ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА ҚАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН
ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІНІҢ
«ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК
ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ»
РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
КӘСІПОРЫНЫНЫҢ
«БАТЫСМЕМСАРАПТАМА»
ЕНШІЛЕС МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРЫНЫ

МЕМСАРАПТАМА
ГОСЭКСПЕРТИЗА

АГЕНТСТВО РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ»
ДОЧЕРНЕЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ
«ЗАПГОСЭКСПЕРТИЗА»

«БЕКІТЕМІН»

«Батысмемсараптама» ЕМК
директоры

..... Н.Қ. Искиндиров

«БҚО Қазталов ауданының Қазталов ауылындағы «Қазталов ауданы әкімдігінің аппараты» ММ-нің әкімшілік ғимаратын күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

2011 жылғы 28 қарашадағы № 09-0961/11

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«БҚО Қазталов ауданының
сәулет, қала құрылысы және
құрылыс бөлімі»ММ

ЖОБАЛАУШЫ:
«Консорциум-Строй Проект» ЖШС
(10-МҚЛ №000459 лицензиясы
04.12.2008 ж. берілді)

Орал қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«БҚО Қазталов ауданының Қазталов ауылындағы «Қазталов ауданы әкімдігінің аппараты» ММ-нің әкімшілік ғимаратын күрделі жөндеу» жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «Батысмемсараптама» еншілес мемлекеттік кәсіпорнымен берілді. «Консорциум-Строй Проект» ЖШС-мен 08.07.2011ж. № 0621 жасалған шарт негізінде қаралды.

«Батысмемсараптама» ЕМК–ның рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА ҚАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН
ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІНІҢ
«ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК
ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ»
РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
КӘСІПОРЫНЫНЫҢ
«БАТЫСМЕМСАРАПТАМА»
ЕНШІЛЕС МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРЫНЫ

АГЕНТСТВО РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ»
ДОЧЕРНЕЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ
«ЗАПГОСЭКСПЕРТИЗА»

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор
ДГП «Запгосэкспертиза»

.....Искиндиров Н.К.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 09-0961/11 от 28 ноября 2011 года

на рабочий проект
«Капитальный ремонт административного здания ГУ "Аппарата Акима Казталовского райсна" в с.Казталовка Казталовского района ЗКО»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Казталовского райсна ЗКО»

ПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Консорциум-Строй Проект»
(лицензия 10-ГСЛ № 000459 выдана от 04.12.2008г.)

г.Уральск

ПРЕДИСЛОВИЕ

Настоящее экспертное заключение на рабочий проект **«Капитальный ремонт административного здания ГУ "Аппарата Акима Казталовского района" в с.Казталовка Казталовского района ЗКО»** выдано дочерним государственным предприятием «Запгосэкспертиза». Основанием для рассмотрения послужил договор № 0621 от 08.07.2011г. с ТОО «Консорциум-Строй Проект».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ДГП «Запгосэкспертиза».

1. **НАИМЕНОВАНИЕ:** Рабочий проект **"Капитальный ремонт административного здания ГУ "Аппарата Акима Казталовского района" в с.Казталовка Казталовского района ЗКО"** разработан в 2011 году.
2. **ЗАКАЗЧИК:** ГУ "Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Казталовского района ЗКО".
3. **ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:** ТОО "Консорциум-Строй Проект". Лицензия 10-ГСЛ № 000459 от 04.12.2008 года. Главный инженер проекта Цимбаленко П.П.
4. **ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ:** Государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

задание на проектирование, выданное районным отделом архитектуры, градостроительства и строительства Казталовского района от 14.06.2011 года;

дефектный акт от 11.06.2011 года;

письмо ГУ "Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Казталовского района ЗКО" №69 от 27.06.2011 года о согласовании стоимости фальшвитражей, отсутствующей в сметно-нормативной базе.

5.2. Согласования и заключения органов Государственного надзора

заключение санитарно-эпидемиологической экспертизы № 421 от 29.06.2011 года.

5.3. Комплектность представленной документации:

Том I. Пояснительная записка.

Том II. Рабочие чертежи.

Том III. Сметная документация.

5.4. Основные цели и задачи строительства

Настоящим проектом на основании задания на проектирование предусмотрен капитальный ремонт административного здания ГУ "Аппарата Акима Казталовского района" в с.Казталовка Казталовского района ЗКО.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Характеристика участка строительства

Природные условия в районе строительства:

Снеговая нормативная нагрузка - 1,0 кН/м^2.

Ветровая нормативная нагрузка -0,38 кН/м^2.

Расчетная температура наиболее холодной пятидневки минус 31°С.

климатический район – IIIА;

расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки - минус 30°С;

Нормативная глубина промерзания грунта 1,60 м.

Грунтовые воды глубже 2,2м от поверхности земли.

Здание имеет простые геометрические формы в сочетании с декоративной отделкой фасадов. Основные конструкции зданий и сооружении приняты с учетом существующей базы района строительства и требований заказчика. Стены - керамический кирпич. Наружная и внутренняя отделка отвечает самым высоким требованиям архитектуры и современного дизайна.

Кровля - коньковая, профлист Н -44 по деревянным конструкциям.

6.2. Описания принятых проектных решений

6.2.1. Архитектурно-строительные решения

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Здание представляет собой двухэтажный корпус без подвала, с размерами в осях 32,94х16,78 метров.

В процессе обследования здания административного здания ГУ "Аппарата Акима Казталовского района" в с.Казталовка Казталовского района ЗКО выявлены дефекты и повреждения, свидетельствующие о снижении эксплуатационной пригодности в связи с длительным сроком эксплуатации.

Данным проектом капитального ремонта на основании представленного дефектного акта предусматриваются следующие виды работ:

демонтаж плитки из ракушечника по фасадам;

замена кровли и части элементов деревянной конструкции;

улучшенная штукатурка наружных стен;

шпатлевка наружных стен с последующей водоэмульсионной покраской;

облицовка цоколя и пандуса керамогранитом;

устройство бетонной отмостки;

масляная окраска пожарной лестницы и перил пандуса;

замена оконных блоков на новые металлопластиковые;

замена дверных блоков;

улучшенная шпатлевка внутренних стен первого и второго этажа последующей водоэмульсионной покраской;

устройство фальшвитражей по центральному фасаду.

6.2.2. Требования к безопасному обустройству и содержанию территории

Производство на строительной площадке должно соответствовать требованиям строительных норм и других нормативных документов по охране груда РК. В процессе производства строительно-монтажных работ строительную площадку предусматривается оградить во избежание допуска на сё территорию посторонних лиц. Конструкция защитных ограждений должна удовлетворять следующим требованиям:

- высота ограждений производственных территорий должна быть не менее 1.6м, а участков работ не менее 1,2м;
- ограждения не должны иметь проемов кроме ворот и калиток, контролируемых в течение рабочего времени и запираемых после его окончании.

В местах перехода через ямы, траншеи, канавы установить переходные мостики, огражденные с обеих сторон перилами.

Строительная площадка, участки работ и рабочие места, проезды и подходы к ним в темное время суток предусматривается оборудовать освещением. Освещенность должна быть равномерной, без слепящего действия осветительных приспособлений на работающих. Производство в неосвещенных местах не допускается.

Канавы, шурфы и другие выемки должны быть закрыты -крышками, щитами или ограждены. В темное время суток ограждение должны освещаться электрическими сигнальными лампочками напряжением не выше 42В.

- Рабочие обеспечиваются спецодеждой с светоотражающим материалом. Санитарно-бытовые помещения и площадки для отдыха, а также автомобильные стоянки располагаются за пределами опасных зон.

6.2.3. Охрана окружающей среды

Ввиду отсутствия вредных технологических выбросов, вызывающих загрязнение участка, а также воздушного и водного бассейнов, специальных мероприятий по защите окружающей среды проектом не предусмотрено. Загрязнение атмосферы при производстве работ носит локальный кратковременный характер.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

6.2.4. Стоимость капитального ремонта

Сметная документация на капитальный ремонт составлена в ценах и нормах 2001 года в соответствии с СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения стоимости строительства в Республике Казахстан», введённых в действие приказом Комитета по делам строительства МИТ РК от 30.06.2003 года № 261 с 1.10.2003 года.

Ненормируемые и непредвиденные затраты - 6%.

Налог, сборы, обязательные платежи -2 %

Налог на добавленную стоимость - 12%.

Затраты на временные здания и сооружения приняты согласно СН РК 8.02-09-2002.

Затраты на дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время приняты согласно СН РК 8.02-07-2002.

Размеры накладных расходов приняты в соответствии с действующими нормативными документами.

6.2.5. Технико-экономические показатели

п/п	Наименование показателя.	Ед. изм.	Показатели		Примечание + увеличение, - уменьшение
			Заявленные до экспертизы	Рекомендуемые к утверждению	
1.	Общая сметная стоимость капитального ремонта в базовых ценах 2001 г.	млн. тенге	8,578	7,901	-0,677
	в том числе: СМР	млн. тенге	8,462	7,794	-0,668
	оборудование	млн. тенге	-	-	-
	прочие затраты	млн. тенге	0,116	0,107	-0,009
2.	Общая сметная стоимость капитального ремонта в текущем уровне цен 2012 г.	млн. тенге	19,931	19,684	-0,247
	в том числе: СМР	млн. тенге	16,509	16,273	-0,236
	оборудование	млн. тенге	-	-	-
	прочие затраты	млн. тенге	3,422	3,411	-0,011
3.	Продолжительность капитального ремонта	мес.	2	2	-

7. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Оценка принятых проектных решений

Рабочий проект **"Капитальный ремонт административного здания ГУ "Аппарата Акима Казталовского района" в с.Казталовка Казталовского района ЗКО"** выполнен в полном объёме в соответствии с заданием на проектирование и выданными техническими условиями.

Состав и комплектность представленных материалов соответствует требованиям СН РК 1.04-01-2002 "Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий".

Все разделы проектно-сметной документации соответствуют действующим нормативным документам.

7.2. Изменения и дополнения, внесенные в проект в процессе экспертизы

По результатам экспертизы проектной организацией ТОО "Консорциум-Строй Проект" в рабочий проект внесены следующие дополнения и изменения:

Раздел АС

1. Представлен утверждённый заказчиком дефектный акт.
2. Выполнен план кровли с указанием на ней водосточных сливов.
3. Показан вынос карниза.
4. Подкровельная пленка "Ютакон" принята – антиконденсатная.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

5. Показана конструкция бетонной отмостки.
6. Так как предусмотренные проектом окна индивидуального изготовления выполнены эскизы окон.

Сметный раздел

7. Месячный расчетный показатель (МРП) принят 2012г.
8. Затраты на содержание технадзора приняты согласно приказа Агентства по делам строительства и ЖКХ от 29 декабря 2010 года №606 от 29.12.2010г.
9. Стоимость окон приведена в соответствии со сметно-нормативной базой.

7.3. Рекомендации по дополнительной проработке отдельных проектных решений

Материалы и оборудование, используемые при строительстве, должны быть сертифицированы и соответствовать стандартам Республики Казахстан.

Рекомендовать заказчику проекта в рамках выполнения программы импортозамещения применение материалов и конструкций казахстанского производства, удовлетворяющих требованиям проектных параметров.

По замечаниям экспертизы проектной организации внести изменения во все экземпляры проектно-сметной документации. В противном случае экспертное заключение будет отозвано.

8. Выводы:

8.1. С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект **"Капитальный ремонт административного здания ГУ "Аппарата Акима Казталовского района" в с.Казталовка Казталовского района ЗКО"** соответствует требованиям законодательных актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Общая сметная стоимость капитального ремонта в базовых ценах 2001 г.	7,901 млн. тенге
в том числе СМР	7,794 млн. тенге
оборудование	-
прочие затраты	0,107 млн. тенге
Общая сметная стоимость капитального ремонта в текущем уровне цен 2012 г.	19,684 млн.тенге
в том числе СМР	16,273 млн.тенге
оборудование	-
прочие затраты	3,411 млн. тенге
Продолжительность капитального ремонта	2 мес.

8.2. При представлении на утверждение и выдаче на производство работ рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

8.3. До начала производства работ проект рабочий проект подлежит утверждению в установленном порядке в течение 3 месяцев.

8. Тұжырым:

8.1. " БҚО Қазталов ауданының Қазталов ауылындағы «Қазталов ауданы әкімдігінің аппараты» ММ-нің әкімшілік ғимаратын күрделі жөндеу " жұмыс жобасына сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстары бойынша енгізілген өзгертулер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамалық актілері мен мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен,

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

төмендегі техника-экономикалық көрсеткіштермен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсынылады:

2001 ж.базалық бағалардағы күрделі жөндеудің жалпы сметалық құны	7,901 млн. теңге
Оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	7,794 млн. теңге
жабдықтар	-
басқа шығындары	0,107 млн. теңге
2012 ж. деңгей бағалардағы күрделі жөндеудің жалпы сметалық құны	19,684 млн.теңге
Оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	16,273 млн.теңге
жабдықтар	-
басқа шығындары	3,411 млн. теңге
Күрделі жөндеудің ұзақтығы	2 ай.

8.2. Жұмысты өндіріске беруге рұқсат ету және бекітуге ұсыну кезінде жұмыс жобасы сараптаманың осы қорытындысына сәйкес келетіндігі тексерілуі тиіс.

8.3. Жұмыс өндірісі басталғанға дейін жұмыс жобасы сараптау қорытындысы берілген күннен бастап 3 ай ішінде белгіленген тәртіппен бекітілуге жатқызылады.

Директордың орынбасары	**Горшков А.А.**
Өндірістік бөлімнің бастығы	**Кобин В.В.**
Бас маман	**Иванюк В.Г.**
Бас маман	**Паксютов Д.В.**
Бас маман	**Маркова Н.Г.**
Жетекші маман	**Валиев А.М.**