Утверждаю
Директор филиала РГП «Госэкспертиза»
по Северо-Казахстанской области

..... В.И.Дорошенко

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№17-0155/13 от 30 апреля 2013 года

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт жилого дома, расположенного по ул.Батыр Баян, 58 в г.Петропавловске, в рамках программы «Модернизация ЖКХ РК на 2011-2020 годы»

ЗАКАЗЧИК:
КСК «Батыр Баян, 58»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Авенти»
г. Петропавловск

г. Петропавловск

Бекітемін
«Мемсараптама» РМК-ның Солтүстік
Қазақстан облысы бойынша филиалы
директоры

..... В.И.Дорошенко

«2011-2020 жылдарға ҚР ТКШ жетілдіру»
бағдарламасы аясында Петропавл қаласының
Батыр Баян көшесі, 58-де тұрғын үйді күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

2013 жылғы 30 сәуірдегі №17-0155/13

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Батыр Баян, 58» ПИК

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Авенти» ЖШС
Петропавл қаласы

Петропавл қаласы

1. НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА: рабочий проект «Капитальный ремонт жилого дома, расположенного по ул.Батыр Баян, 58 в г.Петропавловске, в рамках программы «Модернизация ЖКХ РК на 2011-2020 годы» разработан в 2013 году.

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором №106 от 11.04.2013 года, заключенным между Филиалом РГП «Госэкспертиза» по СКО и КСК «Батыр Баян, 58», на основании письма заказчика №1 от 08.04.2013 года, на проведение государственной экспертизы по рабочему проекту «Капитальный ремонт жилого дома, расположенного по ул.Батыр Баян, 58 в г.Петропавловске, в рамках программы «Модернизация ЖКХ РК на 2011-2020 годы».

2. ЗАКАЗЧИК: КСК «Батыр Баян, 58»

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Авенти»
Государственная лицензия ГСЛ №000583 от 08.09.2010 г.
Проектная деятельность - III категория
Дата выдачи приложения к лицензии 19.07.2012 г.
ГИП – Бугаев Ю.П., приказ № 2-02-01 от 04.01.2013 г.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции, выделяемые в рамках программы модернизации жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан на 2011-2020 годы.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:

5.1. Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное председателем КСК «Батыр Баян, 58» 26.03.2013 года;

техническое заключение о состоянии здания, выполненное экспертом Бугаевым Ю.П. (аттестат АДСиЖКХ №01838 от 18.05.2012 года);

письмо заместителя акима города Петропавловска №20.1-45764-2 от 18.03.2013 года – Разъяснение по энергетическому аудиту;

письмо ТОО «Жилищная служба города Петропавловска» №01-02/411 от 03.04.2013 года – О проведении капитального ремонта в рамках программы модернизации ЖКХ в 2013 году;

протокол №1 от 15 декабря 2012 года общего собрания собственников помещений (квартир) в многоквартирном жилом доме по адресу: Батыр Баян, 58;

дефектная ведомость №18 от 26 марта 2013 года, утверждённая председателем КСК «Бытыр Баян, 58»;

постановление Правительства Республики Казахстан от 30 апреля 2011 года № 473 «Об утверждении Программы модернизации жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан на 2011-2020 годы» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.02.2013 года);

перечень оборудования, материалов, изделий и конструкций, принятых для проектирования, утвержденный заказчиком (протокол №1 от 26.03.2013 года технического совещания).

5.2. Перечень документации представленной на экспертизу:

том 1. Общая пояснительная записка;
том 2. Сметы;
том 3. Альбом. Рабочие чертежи марки АР, АС.

5.3. Цели и назначение объекта:

Необходимость капитального ремонта вызвана неудовлетворительным состоянием рулонного покрытия кровли и инженерных систем здания, с целью восстановления работоспособности и дальнейшего использования по функциональному назначению.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место расположения объекта

Здание жилого дома, подлежащее капитальному ремонту, находится в г.Петропавловске по ул.Батыр Баян,58, в зоне существующей застройки жилых и общественных зданий.

6.1.1. Природно-климатические условия района строительства

Рабочий проект разработан для участка со следующими природно-климатическими условиями:

Климатический район строительства – 1, подрайон – 1В.

Средняя температура наиболее холодной пятидневки – минус 36^0С.

Вес снегового покрова – 0,7 кПа.

Скоростной напор ветра – 0,3 кПа.

Нормативная глубина промерзания – 1,90 м.

Господствующее направление ветров – юго-западное.

6.1.2. Характеристика существующего здания

Здание жилого дома – 1974 года постройки, пятиэтажное, с подвалом, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 30,2 х 19,7 м.

Высота этажей 2,8м.

Уровень ответственности здания – II.

Степень огнестойкости – II.

Класс здания по функциональной пожарной опасности – Ф 1.3.

Фундаменты – ленточные из сборных бетонных блоков.

Наружные и внутренние стены – кирпичные.

Перекрытия – железобетонные многопустотные плиты.

Крыша – совмещенная с кровлей из рулонных материалов.

Общая площадь жилого дома – 2237,0 $м^2$.

Строительный объем здания – 10216,0 $м^3$.

6.1.3. Инженерное обеспечение

Теплоснабжение, электроснабжение – существующие.

Водоснабжение, канализация, вентиляция – существующие.

6.2. Проектные решения

Рабочим проектом предусматривается устройство чердачной крыши с кровлей из оцинкованных профилированных листов, прочистка вентиляционных каналов, ремонт входной группы, замена трубопроводов отопления, водоснабжения и канализации в подвале.

6.2.1. Основные виды выполняемых работ

Рабочий проект выполнен на основании задания на проектирование в соответствии с требованиями СНиП РК 3.02-43-2007* «Жилые здания», СН РК 1.04-26-2011 «Реконструкция, капитальный и текущий ремонт жилых и общественных зданий».

Рабочим проектом предусмотрено выполнение следующих видов работ:

Демонтажные работы;

Устройство чердачной стропильной крыши с кровлей из оцинкованных профилированных листов Н60-845-0,7 по ГОСТ 24045-94 с полимерным покрытием по обрешетке из бруса сечением 50х50мм, устройство водосливной системы, установка снегозадержателей и ограждения по периметру кровли;

Устройство опорных кирпичных столбиков из керамического кирпича марки КОРПо 1НФ/100/2,0/50 ГОСТ 530-2007 на растворе марки 50;

Установка стропильных ног сечением 2(50х180) мм, опорных стропильных ферм, устройство слуховых окон;

Огнезащитная обработка деревянных элементов крыши;

Устройство вентиляционных каналов из керамического кирпича марки КОРПо 1НФ/100/2,0/50 ГОСТ 530-2007, наращивание и утепление канализационных стояков

минераловатными плитами «IZOVER» толщиной 40мм, прочистка вентиляционных каналов;

Устройство вентиляционных шахт по каркасу из деревянных брусков с утеплением минераловатными плитами «IZOVER» толщиной 75мм, с обшивкой доской толщиной 25мм и оцинкованной кровельной сталью толщиной 0,5мм;

Ремонт кирпичных стен тамбура, устройство крыши над тамбуром с кровлей из оцинкованных профилированных листов НС44-1000-0,7 по ГОСТ 24045-94 с полимерным покрытием по обрешетке из досок сечением 100х32мм;

Штукатурка и окраска стен тамбура, замена деревянных дверных блоков;

Замена трубопроводов отопления, водоснабжения и канализации в подвале;

Прочие сопутствующие ремонтно-строительные работы.

6.2.2. Антикоррозийная защита

Защита строительных конструкций производится в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01-19-2004 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Деревянные элементы крыши выполняются из пиломатериалов хвойных пород II категории влажностью не более 20% по ГОСТ 8486-86;

Все несущие деревянные конструкции антисептируются и подвергаются глубокой пропитке антипиренами. Металлические элементы защищаются от коррозии покраской эмалью ПФ-115 ГОСТ 6465-76 в 2 слоя по грунтовке ПФ 0142 ТУ 6-10-1698-78.

6.2.3. Противопожарные мероприятия

Степень огнестойкости здания - II.

Для обеспечения пожарной безопасности здания предусмотрена огнезащитная обработка деревянных элементов крыши.

Выход на кровлю осуществляются через слуховые окна по стационарным стремянкам, установленным в чердаке. Предусмотрена установка металлического ограждения на кровле здания.

Все мероприятия предусмотрены на основании требований СНиП РК 2.02-05-2009* «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СНиП РК 3.02-06-2009 «Крыши и кровли» и СНиП РК 3.02-43-2007* «Жилые здания».

6.2.4. Охрана окружающей среды

Вредное производство не предусматривается, выбросы в атмосферу и сбросы в водные объекты отсутствуют. Для сбора бытового мусора на дворовой территории установлены контейнеры, хозяйственно-бытовые стоки сбрасываются в существующие сети канализации.

6.2.5. Указания по производству работ и технике безопасности

Ремонтно-строительные работы выполняются в соответствии с требованиями СН РК 1.03-14-2011 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве».

На время производства работ следует выделять участки работ, вокруг которых должны быть установлены границы опасной зоны, сигнальное ограждение, знаки безопасности и соответствующие надписи.

6.2.6. Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с требованиями:

СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство»;

СН РК 1.04-26-2011 «Реконструкция, капитальный и текущий ремонт жилых и общественных зданий»;

СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан» (изменения и дополнения, выпуски 1-11);

В сметной документации сметная стоимость определена базово-индексным методом, который основан на использовании текущих индексов, рассчитанных на основании месячного расчетного показателя, устанавливаемого ежегодно согласно бюджетному законодательству.

При составлении сметной документации в базовых ценах использована сметно-нормативная база, в которой затраты на оплату труда работников строительства, цены и тарифы на материально-технические ресурсы и услуги приняты по состоянию, зафиксированному в инвестиционно-строительной сфере Республики Казахстан в 2001 году. Расчеты выполнены с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 4.4) по выпуску сметной документации в ценах 2001 года.

Объемы строительно-монтажных работ определены по представленному рабочему проекту.

При составлении смет использованы сборники и прейскуранты:

сметных норм и расценок на строительные и ремонтно-строительные работы СН РК 8.02-05-2002, на монтаж оборудования СН РК 8.02-06-2002, укрупненных сметных норм и расценок СН РК 8.02-14-2005 (изменения и дополнения, выпуски 1-11);

средних районных цен на материалы, изделия и конструкции СН РК 8.02-04-2002, на инженерное и технологическое оборудование СН РК 8.02-06ОБ-2002, сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин СН РК 8.02-03-2002 (изменения и дополнения, выпуски 1-14);

В сметной стоимости объекта учтены затраты:

накладные расходы по видам строительных и монтажных работ согласно приложению №1 СН РК 8.02-02-2002;

ненормируемые и непредвиденные затраты в размере 6% от суммы прямых затрат и накладных расходов согласно СН РК 8.02-02-2002;

дополнительные затраты на временные здания и сооружения согласно СН РК 8.02-09-2002;

дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время согласно НДЗ-2001 СН РК 8.02-07-2002;

на дополнительные отпуска и выслугу лет согласно СН РК 8.02-02-2002;

налоги, сборы и обязательные платежи, установленные действующим законодательством в размере 2%;

налог на добавленную стоимость (НДС) в размере 12%, установленном законодательством Республики Казахстан на 2013 год.

Стоимость оборудования, материалов, изделий и конструкций отсутствующих в соответствующих разделах действующих сборников цен с необходимыми техническими параметрами и эксплуатационными характеристиками определена в сметной документации без индексации в соответствии с п. 9.3.14 СН РК 1.02-03-2011, п. п. 4.3.5, 4.3.8 СН РК 8.02-02-2002.

Пересчет от базового уровня цен 2001 года выполнен через индекс изменения месячного расчетного показателя установленного пунктом 4 статьи 9 Закона Республики Казахстан «О республиканском бюджете на 2013-2015 годы» от 23.11.2012 г. №54-V в текущий уровень цен 2013 года – 2,234.

7. ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Оценка принятых проектных решений

Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование и иными исходными данными.

Принятые проектные решения соответствуют государственным нормативным требованиям по пожарной безопасности, обеспечивают надежное функционирование объекта.

7.2. В процессе рассмотрения по замечаниям государственной экспертизы в рабочий проект «Капитальный ремонт жилого дома, расположенного по ул.Батыр Баян, 58 в г.Петропавловске, в рамках программы «Модернизация ЖКХ РК на 2011-2020 годы» внесены следующие изменения и дополнения:

Архитектурно-строительная часть

1. В технико-экономических показателях уточнена продолжительность выполнения работ.

2. Учтены опорные металлические пластины для опирания балки на кирпичную кладку.
3. В узлах указана длина и диаметр скоб, выполнено крепление скруткой каждой стропильной ноги.
4. В спецификации пиломатериала уточнено количество карнизного щита, доски подшивки, кровельной стали с полимерным покрытием толщиной 0,7мм.

Сметная документация

1. Откорректированы затраты экспертизы.
2. Выполнен пересчет сводного сметного расчёта с учетом НДС согласно требованиям п. 4.7.13 СН РК 8.02-02-2002
3. Объемы работ в локальных сметах приведены в соответствие с рабочим проектом.

Результаты изменений и дополнений, внесенных по замечаниям экспертизы в проектно-сметную документацию, отражены в таблице 1

Технико-экономические показатели

Таблица 1

№	Наименование показателей	Ед. изм.	Величина показателей		Изменения: + увеличение - снижение
			Заявленные до экспертизы	Рекомендуемые к утверждению	
1	2	3	4	5	6
1	Общая площадь	$м^2$	2237,0	2237,0	-
2	Число этажей	этаж	5	5	
3	Строительный объем	$м^3$	10216,0	10216,0	-
4	Общая сметная стоимость капитального ремонта в базовых ценах 2001 года, всего в т. ч. СМР прочие затраты	млн. тенге млн. тенге млн. тенге	5,691 5,614 0,077	5,345 5,273 0,072	- 0,346 - 0,341 - 0,005
5	Общая сметная стоимость капитального ремонта в текущих ценах 2013 года, всего в т. ч. СМР прочие затраты	млн. тенге млн. тенге млн. тенге	15,307 12,539 2,769	14,449 11,777 2,672	- 0,858 - 0,762 - 0,097
6	Нормативная трудоемкость	чел.час	4934	4603	- 331
7	Нормативная продолжительность выполнения работ	мес.	3,0	3,0	-

Примечание: уменьшение сметной стоимости капитального ремонта возникло из-за корректировки объемов в соответствии с рабочим проектом.

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Капитальный ремонт жилого дома, расположенного по ул.Батыр Баян, 58 в г.Петропавловске, в рамках программы «Модернизация ЖКХ РК на 2011-2020 годы» соответствует требованиям строительных норм и правил, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется для утверждения в установленном порядке с основными технико-экономическими показателями:

1. Общая сметная стоимость капитального ремонта в базовых ценах 2001 года – 5,345 млн. тенге, в том числе СМР – 5,273 млн. тенге, прочие затраты – 0,072 млн. тенге.
2. Общая сметная стоимость капитального ремонта в текущих ценах 2013 года – 14,449 млн. тенге, в том числе СМР – 11,777 млн. тенге, прочие затраты – 2,672 млн. тенге.
3. Нормативная продолжительность выполнения работ – 3,0 мес.

8.2. Проектно-сметная документация должна быть представлена на утверждение не позднее трех месяцев после получения положительного заключения государственной экспертизы.

8.3. При представлении на утверждение и выдаче на производство работ проектно-сметная документация подлежит проверке на соответствие ее с настоящим заключением экспертизы.

8.4. Заказчику во исполнение пункта 5 Протокольного решения заседания Правительства Республики Казахстан от 2 февраля 2010 года № 17-56/005-1689.05-12 при капитальном ремонте максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

8. ТҰЖЫРЫМ

8.1. Сараптаманың ескертулері мен ұсыныстары бойынша енгізілген өзгертулер мен толықтыруларды ескере отырып, «2011-2020 жылдарға ҚР ТКШ жетілдіру» бағдарламасы аясында Петропавл қаласының Батыр Баян көшесі, 58-де тұрғын үйді күрделі жөндеу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданыстағы құрылыс нормалары мен ережелерінің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен негізгі технико-экономикалық көрсеткіштерімен бекітуге ұсынылады:

1. 2001 жылғы базалық бағамен күрделі жөндеудің жалпы сметалық құны – 5,345 млн. теңге, соның ішінде: ҚЖЖ – 5,273 млн. теңге, басқа шығындар – 0,072 млн.теңге.
2. 2013 жылғы ағымдағы бағамен күрделі жөндеудің жалпы сметалық құны – 14,449 млн.теңге, соның ішінде: ҚЖЖ – 11,777 млн. теңге, басқа шығындар – 2,672 млн.теңге.
3. Жұмыстарды орындаудың нормативтік мерзімі – 3,0 ай.

8.2. Жобалау-сметалық құжаттамасы мемлекеттік сараптаманың оң қорытындысын алған сәттен үш айдан кешіктірмей бекітілуге ұсынылуы тиіс.

8.3. Жұмыстарды бекітіп, өндіріске тапсыру барысында жобалау-сметалық құжаттамасы сараптаманың осы қорытындысына сәйкестілігі тексерілуі тиіс.

8.4. Тапсырысшы Қазақстан Республикасы Үкіметі отырысының 2010 жылғы 2 ақпандағы № 17-56/005-1689.05-12 Хаттамалық шешімінің 5-ші тармағын орындауда күрделі жөндеу барысында отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдарын және құрылымдарын барынша пайдалансын.

Жауапты орындаушылар

Өндірістік бөлімнің бастығы	**Радченко Л.В.**
Смета-экономикалық секторының жетекшісі	**Федченко М. В.**
Жетекші маман	**Чищенко О.В.**
Сараптамалық құжатайналым секторының жетекшісі	**Жақыпова А.С.**
Бас маман	**Байтұрғанова А.Т.**