ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ӨҢІРЛІК ДАМУ МИНИСТРЛІГІ ҚҰРЫЛЫС
ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ КОМИТЕТІНІН
"ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН
ТЫС САРАПТАУ"
РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫ
("МЕМСАРАПТАМА" РМК)

МИНИСТЕРСТВО РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
КОМИТЕТ ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ "ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ"
(РГП "ГОСЭКСПЕРТИЗА")

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Акмолинской области

Утверждаю:

Заместитель директор Филиала
РГП «Госэкспертиза» по
Акмолинской области

_____ Киселев В.А

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№12-0075/14 от 20 февраля 2014г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома по проспекту Абылай хана, 26 в городе Кокшетау Акмолинской области»

ЗАКАЗЧИК:
КСК «АҚБАС»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Кокшетау горсельпроект»

г. Кокшетау

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект **«Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома по проспекту Абылай хана, 26 в городе Кокшетау Акмолинской области»** разработан в 2013 году.

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором на экспертизу рабочего проекта №12-29/2014 от 27 января 2014 года, заключенным с КСК «АҚБАС» согласно заявления заказчика.

2. ЗАКАЗЧИК: КСК «АҚБАС».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

ТОО «Кокшетау горсельпроект» (государственная лицензия ГСЛ №00653 от 29.05.2007г. и приложение к государственной лицензии о продлении действия лицензии от 10.07.2012г., категория II).

Главный инженер проекта – Кашков М.М. (приказ №21 от 17.05.2013г.).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки

задание на разработку проектно-сметной документации, утвержденное председателем КСК «Акбас» 26.04.2013г.;

дефектный акт, утвержденный председателем КСК «Акбас» 15.04.2013г.;

перечень оборудования, материалов, изделий и конструкций, принятых для проектирования, утвержденный КСК «Акбас» 19.02.2013г.

Технические условия:

на установку узла учета тепловой энергии от 19.03.2013г. №С-724, выданное «Кокшетау Жылу» при акимате г.Кокшетау.

5.2 Использованные материалы:

техническое заключение по обследованию многоквартирного жилого дома по проспекту Аблай хана, 26 в городе Кокшетау, выполненное экспертом А.П. Прокопенковым 14.04.2013г. (аттестат эксперта АДС и ЖКХ №03926 от 06.11.2012г., действителен до 06.11.2017г.).

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу:

1. Рабочий проект (раздел «АС»).
2. Рабочий проект (раздел «ОВ»).
3. Сметная документация.
4. Технический паспорт.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка

Жилой дом расположен по проспекту Аблай хана, 26 города Кокшетау Акмолинской области.

Природно-климатические условия района строительства:

Район строительства	- г.Кокшетау;
нормативный вес снегового покрова	- 100 кг/м^2;
нормативный ветровой напор	- 60кг/м^2;
расчетная зимняя температура наружного воздуха	- минус 36ºС.

6.2 Существующее положение

Согласно вышеназванному акту технического обследования девятиэтажного жилого дома расположенного по проспекту Аблай хана, 26 города Кокшетау, здание выполнено блоком в девять этажей, предназначенные для размещения жилых квартир объеденных лестничной клеткой, лифтовой шахтой и коридорными зонами общего пользования. Конструктивная схема здания решена несущими продольными и частично поперечными стенами лестничной клетки. Жесткость здания в поперечном направлении решена поперечными стенами, железобетонными плитами перекрытия и покрытия. Жесткость в продольном направлении решена продольными стенами, плитами перекрытия и покрытия. Год ввода в эксплуатацию - 1990.

Подвальное помещение

Конструктивной схемой здания предусмотрено выполнение подвального помещения из стеновых бетонных панелей. Наружные стены подвального помещения выполнены цокольными фактурными по наружной плоскости, панелями толщиной 300мм в осях 1-9/А-Д. Внутренние конструкции несущих стен выполнены из желзобетонных стеновых панелей толщиной 160мм в продольном и поперечном направлении здания. Внутренняя отделка подвального помещения отсутствует. Конструкция пола выполнена утрамбованным грунтом. Цоколь окрашен водоэмульсионными составами по наружной плоскости конструкций здания (высотой 1,6м), подвальное помещение в осях А-Д/1-9 (высотой 2,4м). При визуальном осмотре обнаружены дефекты и повреждения в виде: неравномерной осадки конструкций пола из утрамбованного грунта подвального помещения, затопление сточными водами в осях 1-9/А-Д, изменение окраса стен подвального помещения в результате длительной эксплуатации без соблюдений правил текущего и капитального ремонта в осях 1-9/А-Д. Анализ совокупности характера, параметров повреждений по несущей способности и эксплуатационной пригодности позволяет оценить техническое состояние конструкций, следующим образом - неудовлетворительное состояние: конструкции пола в осях: 1-9/А-Д в отметке - 2.40м, в связи с потерей эксплуатационной пригодности, в результате неравномерной осадки конструкций пола из утрамбованного грунта. Окраска конструкций стен подвального помещения в осях: 1-9/А-Д, в отметке 0.20м --2.40м, в связи с потерей эксплуатационной пригодности, в результате длительной эксплуатации без соблюдений правил текущего и капитального ремонта. Категория II (работоспособная конструкция) - все несущие конструкции стен и перегородок подвального помещения 1-9/А-Д.

Стены и входные группы здания

Конструктивной схемой здания в осях 1-9/А-Д в отметке 0.00м - +28.60м предусмотрено выполнение наружных несущих и ограждающих конструкций стен из керамзитобетонных стеновых панелей толщиной 350мм, с окраской по наружным плоскостям конструкций стен водоэмульсионными составами.

Внутренние несущие стены и стены лестничных клеток выполнены из бетонных стеновых панелей толщиной 160мм.

Входная группа здания в отм. 0.00м - +1.80м, в осях Д/4-6 выполнены навесом из железобетонной плиты, с опиранием на железобетонные стойки сечением 1000×100мм с передачей нагрузки на железобетонную площадку из железобетонных плит размерами 546×1100×220мм.

Оконные блоки наружных стен здания и дверные заполнения входных групп выполнены из деревянных, металлических конструкций и переплётов. При визуальном осмотре обнаружены дефекты и повреждения в виде: разрушение, отшелушивание и изменение окраса штукатурного слоя в швах между стеновыми панелями в местах оконных и дверных проёмов; местное отсутствие уплотнителя в вертикальных межпанельных швах до 40% фасадов здания в осях 1-9/А-Д в отметке 0.00м-+28.60м; засорённость и разрушение рулонного покрытия ограждающих конструкций покрытия навеса входной группы в осях Д/4-6 в отметке +1.80м; разрушение защитного слоя бетона сборной железобетонные панели навеса по продольному ребру конструкции с оголением и коррозией арматуры в отметке +1.80м в осях Д/4-6. Анализ совокупности характера, параметров повреждений по несущей способности и эксплуатационной пригодности

позволяет оценить техническое состояние конструкций, следующим образом: неудовлетворительное состояние.

Лестничные клетки

Конструктивной схемой здания предусмотрена одна лестничная клетка, расположенная в осях 4-5/В-Д. Стены лестничной клетки выполнены из желебетонных стеновых панелей толщиной стен 160мм оштукатуренные цементно-песчанным раствором М75 с окраской известковыми составами высотой окраса от верхнего обреза стен 2300мм по нижнему обрезу конструкций стен лестничной клетки выполнена окраска масляными составами высотой окраса 300мм. Лестничные клетки представляют собой сборную железобетонную конструкцию состоящую из лестничных маршей, совмещённые с сборными железобетонными лестничными площадками, выполненными из тяжёлого бетона. Опирание железобетоных маршей выполнено на несущие конструкции стен здания. Узловые сопряжения закладных деталей по нижнему обрезу лестничных маршей в горизонтальной плоскости выполнены электродуговой сваркой. Высота сварного шва 6мм, длина сварного шва-обварка по контуру закладной детали лестничного марша.

При визуальном осмотре обнаружены дефекты и повреждения в виде: отшелушивание и изменение окраса с разрушением штукатурного слоя до 40% стеновых панелей в осях 4-5/В-Д в отметке 0.00м-+28.60м. Анализ совокупности характера, параметров повреждений по несущей способности и эксплуатационной пригодности позволяет оценить техническое состояние конструкций следующим образом - неудовлетворительное состояние: покрытие стеновых панелей лестничной клетки в осях: 4-5/В-Д в отметке 0.00м +28.60м. Категория II (работоспособная конструкция) – все конструкции лестничной клетки здания в осях 4-5/В-Д.

Покрытие

Конструктивной схемой здания в осях 1-9/А-Д предусмотрено выполнение микро чердачного вентилируемого помещения высотой 1,50м основанием которого служит покрытие в отметке +28.60м, выполнено из сборных железобетонных плит сплошного сечения толщиной 160мм, с опиранием на несущие поперечные стены здания. Стены микро чердачного помещения выполнены панелями из лёгкого бетона с окраской по наружной плоскости конструкций водоэмульсионными составами. Конструкции покрытия микро чердачного помещения в отметке +28.60 в осях 1-9/А-Д выполнены сборными железобетонными ребристыми плитами покрытия, в поперечном направлении здания, с опиранием на продольные стеновые панели и кирпичные столбики. В качестве утеплителя использован керамзит толщиной 180-200мм в отметке +28.60м, по пароизоляции в один слой рубероида. При визуальном осмотре обнаружены дефекты и повреждения в виде: отшелушивание и изменение окраса с разрушением штукатурного слоя до 40% стеновых панелей в осях 4-6/В-Д в отметке 0.00м-+28.60м. Анализ совокупности характера, параметров повреждений по несущей способности и эксплуатационной пригодности позволяет оценить техническое состояние конструкций, следующим образом - неудовлетворительное состояние. Категория II (работоспособная конструкция) – все элементы перекрытия и покрытия здания.

Кровля

Конструктивной схемой здания в осях: 1-9/А-Д, предусмотрена мягкая рулонная кровля, совмещённая с организованным внутренним водосливом. Ограждающая конструкция выполнена в три слоя рубероида на битумной мастике по стяжке толщиной 25-30мм из тяжёлого бетона. На момент обследования отмечены сезонные ранее выполненные ремонтные работы по восстановлению эксплуатационной способности рулонного покрытия, трещины, вздутие более 60% от всей площади ограждающей конструкции кровли из рубероида, разрушение и просадка стяжки в осях: А-Д/1-9. Анализ совокупности характера, параметров повреждений по несущей способности и эксплуатационной пригодности позволяет оценить техническое состояние конструкций, следующим образом - неудовлетворительное состояние.

Техническое состояние полов

Железобетонные полы с покрытием из керамической плитки, коридорной зоны общего пользования в осях 5-6/Б-Д и в отмке 0.00м лестничной клетки в осях:4-5/Б-Д отмечены дефекты и повреждения в результате сколов, обнаружения пустот свыше 10% на 1м² и неполного заполнения под покрытием раствором.

Окна и двери лестничных клеток ОС-1(8шт), ОС-2(8шт), Д-1(2шт).

Имеются повреждения оконных и деревянных блоков ОС-1 размерами (850*1300мм), ОС-2 размерами (1300*1400мм) по оси Д/4-6 в виде: оконные створки и блоки поражены гнилью, створки не открываются и выпадают, все сопряжения нарушены, древесина расслаивается. Металлическая полуторная, входная дверь размерами (2100*1000/600мм), с утеплением имеет дефекты и повреждения в виде искривления креплений, коррозии, разрушения обшивки из ДВП с утеплителем, неплотное примыкание полотна к металлической коробке.Физический износ 61-80% (табл.55).

Внутреннее инженерное оборудование подвального помещения

Внутреннее инженерное оборудование подвального помещения здания в осях: 1-17/А-Д.

Система отопления

Отопление здания централизованное от котельной. Тепловой узел с ГВС размещён в подвальном помещении в осях: 5-6/Б-В. При визуальном, инструментальном осмотре отмечены дефекты: массовое повреждение трубопроводов (стояков, магистралей), и теплового узла, поражение ржавчиной, следы ремонтов отдельными местами (хомуты, заварка), запорной арматуры. Физический износ до 80%.

Внутреннее водоснабжение

Водомерный узел размещён в подвальном помещении. При визуальном, инструментальном осмотре отмечены дефекты и повреждения в виде: протечек в трубной разводке, сильное поражение ржавчиной трубопровода и водомерного узла, наличие ремонтных хомутов на стояках. Отмечены места протечек водомерного узла и трубопровода, сильное поражение язвенной ржавчиной, наличие следов ремонтных хомутов.

Внутренняя канализация

При детальном осмотре отмечены дефекты и повреждения в виде: сильная коррозия труб, запорной арматуры, фасонных изделий, отмечены места протечек, сильное поражение язвенной ржавчиной, наличие следов ремонтных хомутов. Физический износ 61-80%

Благоустройство

Благоустройство территории здания выполнено пешеходными дорожками, подъездными автомобильными дорогами, площадками, имеющими твердое (асфальтовое) покрытие с бордюрами. Входная группа оборудована навесом из железобетонных плит защемлённых в конструкциях стен. Визуальным осмотром выявлены дефекты и повреждения в виде полного разрушения отмостки здания и асфальтового покрытия прилегающей территории с бордюрами, из-за просадки основания до 200мм и частичного отсутствия конструкций.

В неудовлетворительном состоянии вся отмостка здания в осях: 1-9/А-Д, асфальтовое покрытие и бордюры прилегающие к зданию.

Техническим заключением рекомендовано:

выполнить ремонт наружной отделки фасадов с восстановлением герметизации вертикальных межпанельных швов до 40% фасадов здания в осях 1-9/А-Д;

выполнить ремонт внутренней отделки подвального помещения в осях: 1-9/А-Д в отметке -0.20м -2.40м, и лестничной клетки в осях 4-6/Б-Д в отметке 0.00м-+28.60м;

выполнить замену ограждающей конструкции кровли здания из рулонного покрытия и стяжки, с прочисткой водосливной воронки с установкой очистных решёток (в ко-ве 1шт) в осях: 1-9/А-Д;

выполнить замену конструкции оконных и дверных блоков лестничных площадок в осях Д/4-6;

выполнить замену оконных деревянных блоков на конструкции из ПХВ и оконных откосов с отбивкой и оштукатуриванием откосов;

выполнить замену металлического дверного блока входной группы;

выполнить замену внутреннего инженерного оборудования подвального помещения (отопления с тепловым узлом, водопровода с водомерным узлом, канализации) в осях: 1-9/А-Д;

выполнить замену отмостки и асфальтового покрытия прилегающей территории с бордюрами к зданию в осях: 1-9/А-Д;

выполнить восстановление защитного слоя бетона железобетонной плиты навеса прилегающего к оси Д/4-6 в отметке +1.80м, путём расчистки от коррозии, с последующим грунтованием и нанесением бетонна кл.В15;

выполнить замену рулонного покрытия кровли здания в осях: 1-9/А-Д в отметке +28.60м и ограждающей конструкции рулонного покрытия навеса в отметке +1.80м прилегающая к оси Д/4-6;

выполнить замену керамического покрытия пола коридорной зоны здания в осях 4-5/5-Д.

6.3 Проектные решения

6.3.1 Архитектурно-строительные решения

Проектом предусмотрено устройство козырька входа в подъезд из металлоконструкций. Покрытие кровли козырька металлочерепицей по деревянным брускам 50х50мм с шагом 350мм

Металлические конструкции окрасить эмалью ПФ-115 ГОСТ 6465-78* по грунтовке ГФ-021 по ГОСТ 25129-82*.

6.3.2 Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление и вентиляция

Проект установки узла учета тепловой энергии в тепловом пункте жилого дома по проспекту Аблай хана, 26 выполнен на основании задания на проектирование и технических условий №С-724 от 19.03.2013г. выданных ГКП на ПХВ «Кокшетау жылу» при акимате г.Кокшетау и в соответствии с действующими нормативными документами СНиП РК 4.02-42-2006 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха» и РД 34 РК 09 102-96 «Правила учета тепловой энергии теплоносителя».

Данным проектом предусматривается устройство узла учета тепловой энергии и теплоносителя с помощью теплосчетчика, позволяющего осуществить:

контроль за рациональным использованием тепловой энергии и теплоносителя;

финансовый расчет за потреблением тепловой энергии с энергосберегающей организацией и учет потребления тепловой энергии на объекте с рациональным использованием энергоресурсов.

Стандартный комплект теплосчетчика поставляется в составе:

тепловычислитель ВКТ-07 (1шт);

преобразователь температуры Pt 500 (2шт);

расходомер электромагнитный ПРЭМ диаметром 50мм (2шт).

Расход тепла составляет 0,186кВт. Расчетная температура горячей воды в системе отопления – 95/70°С. Расчетный расход сетевой воды составляет 7,22т/час.

6.4 Организация капитального ремонта

Начало реализации капитального ремонта – с 24 июня 2014 год (согласно задания на разработку проектно-сметной документации).

Продолжительность капитального ремонта согласно пособия к СНиП 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий зданий и сооружений» составляет 3,0 месяца.

Остальные, рекомендуемые техническим заключением работы, будут выполнены согласно дефектного акта.

6.5 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство» и СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан» на основании сборников сметных норм и расценок, принятых проектных решений и дефектного акта.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 5.1) по выпуску сметной документации в ценах 2001 года.

Сметная стоимость строительства в сметной документации определена базисно-индексным методом, который основан на использовании текущих индексов по отношению к стоимости, определенной в базисном уровне цен 2001 года и согласно пунктов 2.1 и 5.1 СН РК 8.02-02-2002 служит ориентиром (в качестве максимальной цены) при осуществлении закупа подрядных строительных услуг заказчиком.

При составлении смет использованы:

сборники сметных цен на строительные материалы, изделия и конструкции (СН РК 8.02-04-2002), с учетом изменений и дополнений выпуски 1-18;

сборники сметных норм и расценок на строительные и ремонтно-строительные работы (СН РК 8.02-05-2002), с учетом изменений и дополнений выпуски 1-13;

сборники расценок на монтаж оборудования (СН РК 8.02-06-2002), с учетом изменений и дополнений выпуски 1-10;

сборник сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин (СН РК 8.02-03-2002) с учетом изменений и дополнений выпуски 1-14;

сборник сметных цен на перевозку грузов для строительства (СН РК 8.02-04-2002);

перечень оборудования, материалов, изделий с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденные заказчиком (администратором бюджетной программы) 19.02.2013г., согласно пункту 9.3.14 СН РК 1.02-03-2011, пунктам 4.3.5 и 4.3.8 СН РК 8.02-02-2002.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы на строительные и монтажные работы по приложению №1 к СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан»;

ненормируемые и непредвиденные затраты в размере 6% (СН РК 8.02-02-2002);

средства на временные здания и сооружения (СН РК 8.02-09-2002);

затраты на дополнительные отпуска и выслугу лет (СН РК 8.02-02-2002);

В соответствии с Постановлением Правительства от 11 сентября 2007 года №791 переход к текущей стоимости строительства от базовых цен 2001 года выполнен через индекс изменения месячного расчетного показателя на 2013 год согласно изменениям и дополнениям в Законе «О республиканском бюджете на 2012-2014 годы» от 24 ноября 2011 года №496-IV, на текущий 2014 год через индекс изменения месячного расчетного показателя, установленного по протоколу №8 заседания РБК от 04 апреля 2012 года.

Налоги, сборы и обязательные платежи начислены согласно действующему законодательству в размере 2%.

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере, установленном законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от расчетной стоимости строительства в текущих ценах с учетом налогов, сборов и обязательных платежей.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых решений

В соответствии с требованиями РДС РК 1.02-04-2013 «Отнесение объектов строительства и градостроительного планирования территории к уровням ответственности» разработчиком установлен второй (II) уровень ответственности.

Рассмотренный проект по составу и комплектности представленных материалов в основном соответствовал требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки,

согласования, утверждения и состав проектно-сметной документации на строительство», заданию на проектирование и другим исходным материалам. Однако он не в полной мере соответствовал требованиям СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения стоимости строительства в Республике Казахстан».

7.2 Дополнения по исходно-разрешительным документам и изменениям, внесенные в сметную документацию, в процессе проведения экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям филиала РГП «Госэкспертиза» по Акмолинской области в рабочий проект **«Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома по проспекту Абылай хана, 26 в городе Кокшетау Акмолинской области»** внесены следующие изменения и дополнения:

1. В разделе проекта «АС»:

на плане кровли козырька (лист АС-1) указан уклон кровли; предусмотрены водосточные трубы; крепление каркаса предусмотрено к стене; на разрезе 2-2 указаны отметки; материал кровли козырька приведен в соответствие принятой в спецификации; предусмотрен треугольный брус по уклону; указан желоб для отвода воды; в местах сопряжения с кладкой предусмотрен фартук из оцинкованной кровельной стали; в спецификации исправлен расход уголка №45х5, профлиста.

2.В разделе «ОВ»:

согласно задания на проектирование и в соответствии с техническими условиями разработан проект теплового узла;

в дефектный акт включены работы по демонтажу теплового узла;

в разделе ОВ уточнен диаметр ввода теплосети с учетом нагрузки на ГВС и согласован с ГКП на ПХВ «Кокшетау Жылу»;

присоединение потребителя к тепловым сетям принято согласно пункта 14.7 МСН 4.02-02-2004 и согласовано с ГКП на ПХВ «Кокшетау Жылу»;

диаметр ответвления на ГВС в тепловом узле уточнен и исправлен на диаметр 76*3.0;

шаровый кран диаметром 50 заменен на кран диаметром 65; уточнен и исправлен диаметр трубопроводов на горячее и холодное водоснабжение.

3. В локальной смете:

неверно определённые объёмы работ приведены в соответствие с рабочими чертежами и дефектны актом;

по отдельным позициям неверно применённые расценки приведены в соответствие с СН РК 8.02-05-2002 «Сборниками сметных норм и расценок на строительные и ремонтно-строительные работы» и «Сборником сметных цен на строительные материалы, изделия и конструкции» СН РК 8.02-04-2002 с учётом изменений и дополнений (выпуски 1-18);

стоимость материалов и оборудования (отсутствующая в нормативной базе) принята по прайс-листам согласно п.9.3.14 СН РК 1.02-03-2011«Порядок разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство»;

неверно определённые общие стоимости и составляющие по отдельным расценкам приведены в соответствие с СН РК 8.02-05-2002 «Сборниками сметных норм и расценок на строительные и ремонтно-строительные работы» и «Сборником сметных цен на строительные материалы, изделия и конструкции СН РК 8.02-04-2002 с учётом изменений и дополнений (выпуски 1-18).

4. В сметном расчете:

на основании письма заказчика исключены затраты на зимнее удорожание;

учтен МРП 2014 года в размере 1852 тенге в замен ранее учтенного МРП 2013 года 1731тенге.

5. По прайс-листам:

по поз.6 перечня оборудования, материалов и изделий стоимость соответствует стоимости по прайс-листам;

прайс-листы с 2013 года заменены на 2014 год.

Основные стоимостные показатели по рабочему проекту

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели		Изменения -снижение +увеличение
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению	
1	2	3	4	5	6
1	Общая сметная стоимость капитального ремонта в базовых ценах 2001г. в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн.тенге	5,512 3,833 1,627 0,052	5,866 3,971 1,839 0,056	+0,354 +0,138 +0,212 +0,004
2	Общая сметная стоимость капитального ремонта в ценах 2013г. (графа 4), в ценах 2013-2014гг. (графа 5), в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн.тенге	14,717 8,561 3,633 2,523	16,735 9,490 4,396 2,849	+2,018 +0,929 +0,763 +0,326
3	из них: 2013 год 2014 год	млн.тенге		0,411 16,324	
4	Продолжительность капитального ремонта	месяц	3,0	3,0	-

Примечание: Общая сметная стоимость капитального ремонта на весь период, согласно расчета общей продолжительности производства работ, определена в ценах через индексы изменения МРП, установленные на 2013 год согласно изменениям и дополнениям в Законе «О республиканском бюджете на 2012-2014 годы» от 24 ноября 2011 года №496-IV, на текущий 2014 год через индекс изменения месячного расчетного показателя, установленного по протоколу №8 заседания РБК от 04 апреля 2012 года.

В результате внесённых по экспертным замечаниям изменений и дополнений обеспечена полнота проектных решений, конструктивная надёжность строительных конструкций, надежность функционирования сооружения и соответствие сметной документации действующим нормам по её разработке. Увеличение сметной стоимости на 2,018 млн.тенге вызвано внесением в сметную документацию изменений по замечаниям экспертизы рабочего проекта и изменением МРП.

8. ВЫВОДЫ

8.1 С учётом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома по проспекту Абылай хана, 26 в городе Кокшетау Акмолинской области»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными стоимостными показателями:

Общая сметная стоимость капитального ремонта
в базовых ценах 2001г. - 5,866 млн. тенге
в том числе:
СМР - 3,971 млн. тенге
оборудование - 1,839 млн. тенге

прочие	- 0,056 млн. тенге
Общая сметная стоимость капитального ремонта в текущих и прогнозных ценах 2013-2014гг.	- 16,735 млн. тенге
в том числе:	
СМР	- 9,490 млн. тенге
оборудование	- 4,396 млн. тенге
прочие	- 2,849 млн. тенге
продолжительность капитального ремонта	- 3,0 месяца

8.2 При представлении на утверждение и выдаче на производство работ рабочий проект подлежит проверке на соответствие его настоящему экспертному заключению.

8.3 До начала производства работ рабочий проект подлежит утверждению в установленном порядке в течении трёх месяцев.

8.4 Заказчику во исполнение постановления Правительства Республики Казахстан от 29 октября 2010 года №1135 «Об утверждении программы по развитию казахстанского содержания в Республике Казахстан на 2010-2014 годы» при капитальном ремонте максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

8.5 Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована КСК «АҚБАС» в соответствии с условиями договора от 27 января 2014 года №12-29/2014.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1 «Ақмола облысы Көкшетау қаласы Абылай хан, 26 даңғылындағы тұрғын үйді күрделі жөндеу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында әрекет ететін мемлекеттік нормативтер талабына сәйкес, енгізілген өзгерістер мен толықтырулар есебінен келесі негізгі негізгі құндылық көрсеткіштерімен орнатылған тәртіпте бекітуге ұсынылады:

2001 жылғы базалық бағалардағы,	
күрделі жөндеудің жалпы сметалық құны	- 5,866 млн теңге
оның ішінде:	
ҚМЖ	- 3,971 млн теңге
жабдық	- 1,839 млн теңге
өзге	- 0,056 млн теңге
2013-2014жж ағымдағы бағалар деңгейінде	
күрделі жөндеудің жалпы сметалық құны	- 16,735 млн теңге
оның ішінде:	
ҚМЖ	- 9,490 млн теңге
жабдық	- 4,396 млн теңге
өзге	- 2,849 млн теңге
күрделі жөндеудің ұзақтығы	- 3,0 ай

8.2 Жұмыс жобасын бекітуге және өндірістік жұмысқа беруге ұсынғанда нақты сараптама қорытындысымен сәйкестігіне тексеріліуі тиіс.

8.3 Жұмыс жобасы өндірістік жұмыс басталғанға дейін үш айдың ішінде белгіленген тәртіп бойынша бекітілуі тиіс.

8.4 «Қазақстан Республикасындағы қазақстандық қамтуды дамыту жөніндегі 2010-2014 жылдарға арналған бағдарламаны бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2010 жылғы 29 қазандағы №1135 Қаулысын орындау үшін тапсырысшы күрделі

жөндеу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен құрастырмаларын барынша пайдалансын.

8.5 Осы сараптамалық қорытынды жобалау үшін Тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығын 2014 жылғы 27 қаңтардағы №12-29/2014 шарттың талаптарына сәйкес «АҚБАС» ПИК кепілдік етеді.

Директордың орынбасары	**В.А. Киселев**
Өндірістік бөлімінің бастығы	**Л.А. Панюшкина**
Жетекші сарапшы	**М.В. Ни**
Сарапшы	**Г.Ш. Есмаганбетова**