ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ӨҢІРЛІК ДАМУ МИНИСТРЛІГІ ҚҰРЫЛЫС
ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ КОМИТЕТІНІҢ
«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»)

Ақмола облысы бойынша «Мемсараптама» РМК филиалы

Бекітемін:

«Мемсараптама» РМК
Ақмола облысы бойынша
филиалының директоры

С.Б. Иманбаев

2014 жылғы 15 тамыздағы №12-0364/14

«Ақмола облысы Көкшетау қаласы Абай, 136 көшесі бойындағы тұрғын үйді күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Олжас» ПИК

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«F.Мастер» ЖШС

Көкшетау қаласы

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

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

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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:

Директор Филиала
РГП «Госэкспертиза» по
Акмолинской области

Иманбаев С.Б.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№12-0364/14 от 15 августа 2014г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт жилого дома по улице Абая, 136 в городе Кокшетау Акмолинской области»

ЗАКАЗЧИК:
КСК «Олжас»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «F.Мастер»

г. Кокшетау

НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект **«Капитальный ремонт жилого дома по улице Абая, 136 в городе Кокшетау Акмолинской области»** разработан в 2014 году.

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором на экспертизу рабочего проекта №12-290/2014 от 08 июля 2014 года, заключенным с КСК «Олжас» согласно заявления от 04 июля 2014 года.

2. ЗАКАЗЧИК: КСК «Олжас».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «F.Мастер» (государственная лицензия ГСЛ №00323 от 16.01.2006г., и приложение к государственной лицензии о продлении действия лицензии от 10.07.2012г.).

Главный инженер проекта – Мурзалин К.М. (приказ №11 от 17.05.2014г.).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на разработку проектно-сметной документации, утвержденное председателем КСК «Олжас» 25.03.2014г.;

письмо заместителя акима города Кокшетау Акмолинской области от 14.08.2014г. №04-33-625 об исключении установки АТП на тепловых узлах при проектировании ПСД на капитальный ремонт жилых домов по улице Абая №136, №138 и №152;

дефектный акт, утвержденный председателем КСК «Олжас» 25.03.2014г.;

протокол общего собрания жильцов жилого дома по адресу Абая, 136 от 25.01.2013г.;

перечень оборудования, материалов, изделий и конструкций, принятых для проектирования, утвержденный председателем КСК «Олжас».

Технические условия:

на установку узла учета тепловой энергии от 14.02.2014г. №С-828, выданные ГКП на ПХВ «Кокшетау Жылу» при акимате г.Кокшетау.

5.2 Использованные материалы:

заключение по обследованию строительных конструкций четырехэтажного жилого дома по ул.Абая, 136 г.Кокшетау Акмолинской области от 26.03.2014г., выполненное экспертом Фадеевым П.Г. (аттестат эксперта АДС и ЖКХ №03927 от 06.11.2012г., срок действия аттестата до 06.11.2017г.).

5.3 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

согласование раздела «ОВ» (лист ОВ-4) с ГКП на ПХВ «Кокшетау Жылу» при акимате г.Кокшетау 22.05.2014г.

5.4 Перечень документации, представленной на экспертизу:

Альбом (раздел «АС»).

Альбом (раздел «ОВ»).

Сметная документация.

Копия технического паспорта.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка

Здание четырехэтажного жилого дома расположено по улице Абая, 136 в городе Кокшетау Акмолинской области.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Природно-климатические условия района строительства:

Участок расположен в IB климатическом подрайоне и характеризуется следующими данными:

нормативный вес снегового покрова	- 100кг/м^2;
нормативное ветровое давление	- 60кг/м^2;
расчетная зимняя температура наружного воздуха	- минус 36°С.
температура наиболее холодных суток	- минус 36°С;
абсолютный максимум температуры воздуха	- плюс 38°С;
абсолютный минимум температуры воздуха	- минус 46°С.

6.2 Существующее положение

Обследуемое здание четырехэтажное бескаркасное прямоугольной конфигурации размером в плане 68×13м, с кирпичными несущими продольными стенами. Год постройки – 1962.

Фундаменты

Фундаменты и стены подвала четырехэтажного здания шестидесяти четырех квартирного жилого дома ленточные из сборных железобетонных фундаментных подушек и из бетонных блоков типа ФБС (шириной 600мм, и 400мм). Визуальным осмотром раскрытие трещин фундаментов, трещины в стенах здания, раскрытия швов между блоками не обнаружено. Местами выявлены увлажнение кирпичной кладки стен входа в подвал, выщелачивание раствора из швов каменной кладки, следы увлажнения стен подвала. Продухи подвалов (0,4-0,2м) открыты, окна отсутствуют, проёмы продухов частично заложены кирпичом. Подвал сильно засорен бытовым мусором и обломками стройматериалов. Полы отсутствуют. Фундаменты и цоколь здания с наружной стороны подвергнуты замачиванию атмосферными осадками. На момент обследования уровень воды в подвале 0,2-0,5м. Стены из кирпича, при спуске в подвал, в неудовлетворительном состоянии. Техническое состояние фундаментов и стен подвала – категория II (работоспособное состояние).

Перекрытия

Перекрытия подвала и чердачные перекрытия выполнены из железобетонных плит с круглыми пустотами серии 1.141-1. Визуальным осмотром смещение плит, трещин в плитах, оголение арматуры, прогибы плит в подвале (и на лестничных площадках жилого дома не обнаружены). Техническое состояние – категория II (работоспособное состояние).

Стены несущие

Наружные и внутренние несущие кирпичные стены толщиной кладки 640мм и 380мм. Трещин, потери связи, искривление стен, разрушение и выпадения отдельных кирпичей не обнаружены. Стены оштукатурены, местами до 5% отслоения штукатурки. Покраска наружных стен выполнена фасадной краской. По несущей и эксплуатационной пригодности состояние стен оценивается как вторая работоспособная категория. Отделка стен в неудовлетворительном состоянии. Откосы, сливы из черной окрашенной жести в неудовлетворительном состоянии. Козырьки облегченного типа из уголка, с покрытием из профнастила в неудовлетворительном состоянии. Входы в подъезды дома занижены. Полы в тамбурах подъездов ниже уровня земли (тротуара) перед входом на две ступеньки, выполненных со спуском в подъезд. Для защиты заниженных входов подъездов от талых и дождевых вод необходимо предусмотреть устройство входной группы. Цоколь по периметру здания в неудовлетворительном состоянии.

Стены в подъездах

Стены оштукатурены и побелены. Снизу на высоту 1,2м выполнена панель, окрашенная масляной краской. По несущей способности и эксплуатационной пригодности стены подъездах в удовлетворительном работоспособном состоянии. Перегородки между подвалом и подъездом в неудовлетворительном состоянии. Штукатурка в подъездах и отделка стен и потолков в неудовлетворительном состоянии. Рекомендуется выложить перегородки между подвалом и подъездом толщиной в пол кирпича. Выполнить полный

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

ремонт штукатурки стен и потолков подъездов, с очисткой от старой покраски, выравниванием и устройством чистовой отделки.

Железобетонные лестничные площадки и марши

В жилом доме смонтированы сборные железобетонные лестничные площадки и сборные железобетонные марши. Металлические решетки ограждения площадок и лестничных маршей с деревянными поручнями с заполнением из металлических стержней и металлических уголков, крашенные. Визуальным осмотром лестничных площадок и лестничных маршей выявлено повреждение поручней сколами и порезами, отдельные прутья лестничных ограждений погнуты. На лестничных маршах (ступенях) по всем этажам здания имеются выбоины и сколы. На лестничных площадках выбитые участки бетонного покрытия достигают до 10% от общей площади. Техническое состояние – категория II (работоспособное состояние).

Крыша и кровля

Крыша чердачная, шатровая четырехскатная с деревянными стропильными ногами сечением (180×50мм) и обрешеткой под шифер 50×50мм. Чердак разделен противопожарной стеной на две равные части. Мауэрлат выполнен из ошкуренных бревен диаметром 18см. Несущая конструкция крыши состоит из трех V-образных деревянных, сдвоенных брусьев сечением 5×18см, сходящихся на опоре (кирпичном столбике) и разлетом сверху на высоте 3,2м, 3 - 3,1м в поперечнике. В продольном направлении разлет поверху составляет 2,6м (два раза по 1,3м), (всего на опоре по кирпичным столбикам) сходятся 12 брусьев сечением 5×18см, высотой 3,2м от верха столбика.) Эти конструкции в количестве 16шт установлены вдоль крыши в продольном направлении на кирпичные столбики на расстоянии 3,6м. В продольном направлении по всей длине чердака с двух сторон по верху V образных сдвоенных брусьев (между ними) закреплен прогон, на который с шагом 1,2 – 1,4м опираются стропила, составленные из двух частей с перехлестом 1,5 - 2м, в точке опирания на продольный прогон. Стропила с двух сторон также фиксируются затяжками. По торцам крыши для устройства четырех скатной крыши установлена V-образная деревянная конструкция для опирания поперечных стропил и диагональных ног. Несущие конструкции крыши в удовлетворительном состоянии. Прогибов стропильных ног нет, поражение гнилью древесины деталей несущих конструкций крыши незначительно. Асбестоцементные листы кровли имеют массовое повреждение в виде трещин и сколов. Крепление листов полностью ослаблены. Затяжки с двух сторон фиксирующие стропила выполненные из досок с обзолом, разного сечения в неудовлетворительном состоянии. Выявлены повреждение и разрушение деталей слуховых окон. Детали кровли и обрамление примыкании кирпичных вентиляционных шахт из чёрного кровельного железа, покрыты ржавчиной и подвергнуты глубокой коррозией. Водоприемные воронки и водосточные трубы из черной жести, полностью покрыты ржавчиной и коррозией, водоприемные воронки и водосточные трубы местами сорваны с креплений и частично отсутствуют. По количественным оценкам, физический износ деревянных элементов крыши составляет 5%, кровли из асбестоцементных листов -100%. Водосточные трубы и желоба прогнившие - в неудовлетворительном состоянии. Техническое состояние - категория III (ограниченно работоспособная категория).

Вентиляционные шахты

Вентиляционные шахты кирпичные (12шт), без козырьков.

На вентиляционных шахтах выполненных из красного полнотелого кирпича выявлены отпадания штукатурки, разрушения отдельных мест в кладке. В связи с длительной эксплуатацией постоянным перепадом температурного режима, вентиляционные каналы забиты, и необходимо привести прочистку вентканалов для восстановления эксплуатационной пригодности. Вентшахты в неудовлетворительном состоянии.

Балконы

Балконы в многоквартирном жилом доме смонтированы из железобетонных плит, размерами 3,10×0,8м, опирающиеся на швеллера заделанные в стену. При осмотре железобетонных балконных плит дома выявлены следы увлажнения и протечки, на

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

нижних поверхностях ржавые пятна, незначительные разрушения защитного слоя. По краям отдельных балконных плит незначительные сколы, низ плит в пятнах, отделка в неудовлетворительном состоянии. По количественным оценкам, разрушение защитного слоя железобетонных балконных плит составляет до 10%. По несущей способности плиты в удовлетворительном состоянии. Техническое состояние – категория II (работоспособное состояние).

Отмостка

Отмостка многоквартирного жилого дома по главному и дворовому фасадам полностью разрушена и не выполняет своего функционального назначения.

Двери

Входные дверные блоки подъездов деревянные, размерами 1,30×2,30м. Внутренние двери тамбура (размером 2,0×0,9м) и на входах в подвал (размером 2,0×0,8м) деревянные. Дверные полотна имеют щели в местах сопряжений, неполный притвор по периметру коробки двери выгнуты, не закрываются и не выполняют своего назначения. Двери подъездов и подвала находятся в неудовлетворительном состоянии.

Окна

Оконные блоки на лестничных площадках подъездов, деревянные (размерами 1,36×2,2м; 1,36×0,5м в каждом подъезде) с двойным остеклением и двойными рамами. В местах сопряжения оконных блоков со стенами имеются щели шириной до 2-3мм, блоки местами повреждены, оконные переплёты рассохлись, покоробились, поражены гнилью, створки не открываются. Древесина расслаивается, переплёты расшатаны, сопряжения нарушены. Окна находятся в неудовлетворительном состоянии.

Отопление

Отопление выполнено с верхней разводкой. Магистраль 32мм, 40мм, 50мм, 76мм, стояки 20мм. Тепловой узел отсутствует. Срок эксплуатации труб не установлен. Трубы во многих местах проржавели и постоянно ремонтируются и находятся в неудовлетворительном состоянии. 50% магистральных труб жильцами заменены самостоятельно, находятся в удовлетворительном состоянии.

Водопровод и канализация

Ремонт выполнен жильцами самостоятельно. Трубы заменены, находятся в удовлетворительном состоянии.

Электроснабжение

Электроснабжение жилого дома №136 осуществляется от распределительного шкафа, который находится на улице между подъездами дома. Общие приборы учета в доме отсутствуют. Требуется замена распределительного шкафа дома, установка демонтированного ранее общего прибора учета, светильников, замена электропроводки в подъездах и в подвале, а также замена понижающего трансформатора на 36В подвале - ЯТП 0,25 220/36. Разводку в подъездах выполнить медным кабелем ВВГ 5×6мм в подвале КГ 3*1,5. Рекомендуется работы по замене кабеля выполнять участками между распределительными коробками, с сохранением их мест расположения.

Техническим заключением рекомендовано:

Подвал

выполнить штукатурку и окраску цоколя;

очистить подвал от мусора;

выполнить покрытие (полы) из щебня;

установить окна в продухах;

выполнить разборку и восстановление помещения в подвале под тепловой узел;

восстановить перегородки, отделяющие подвал от подъезда (под лестничной клеткой в подъездах);

Кровля

выполнить замену дефектных деревянных элементов крыши (затяжки 100%, 6 стропил длинной 5300мм и 4 стропил длинной 3300мм), ограждение крыши 100%, 100% замену покрытия, а также замену слуховых окон;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Наружные стены

восстановить козырьки;

провести ремонтные отделочные работы по фасаду;

выполнить входные группы: оградить вход в подъезд с боковых сторон простенками из кирпича, а перед спуском в подъезд выполнить еще одну ступень из бетона размерами 1,8×0,3×0,15м выше уровня тротуара; полы в тамбуре выровнять бетонным слоем 30мм, ступени обрамить уголком;

Стены подъездов

выполнить перегородки между подвалом и подъездом толщиной в половину кирпича;

выполнить полный ремонт штукатурки стен и потолков подъездов, с очисткой от старой покраски, выравниванием и устройством чистовой отделки;

Железобетонные лестничные площадки и марши

заменить плитку на лестничных площадках;

выполнить покрытие ступеней плиткой;

заменить радиаторы отопления;

отремонтировать ограждения и поручни на лестничных маршах с частичной заменой элементов ограждения;

Вентиляционные шахты

выполнить разборку и восстановление разрушенных участков вентиляционных шахт с добавлением новых материалов и прочисткой каналов;

восстановить зонты на всех вентшахтах;

Окна

выполнить замену деревянных оконных блоков на оконные блоки из ПВХ профилей;

Двери

заменить дверные блоки;

Балконы

обрамить отдельные балконные плиты по контуру уголком;

по верху плит местами забетонировать выбоины и оголенную арматуру;

выполнить стяжку толщиной 20мм, понизу неровности оштукатурить и побелить;

Отмостка

разрушенные участки бетонной отмостки здания восстановить с устройством щебёночного основания по серии 2.111-3 деталь 90;

Отопление

заменить трубопроводы отопления;

установить тепловой узел и тепловычислитель;

Электроснабжение

заменить распределительный шкаф;

установить демонтированный ранее общий прибор учета, светильники, электропроводку в подъездах и в подвале, а также заменить понижающий трансформатор на 36В подвале - ЯТП 0,25 220/36;

разводку в подъездах выполнить медным кабелем ВВГ 5х6мм в подвале КГ 3х1,5мм.

Общестроительные ремонтные, сантехнические (отопление) и электромонтажные работы, предусмотрены согласно вышеназванных технического заключения и дефектного акта.

6.3 Проектные решения

6.3.1 Архитектурно-планировочные решения

Кровля

Проектом предусмотрено частичное восстановление чердачной крыши. Конструкция крыши не меняется. Состояние несущих деревянных конструкций крыши удовлетворительное. Проектом предусмотрена замена отдельных элементов чердачной крыши (шесть стропил С1 и четыре стропилы С2) с полной заменой существующей

обрешетки, покрытием из волнистых асбестоцементных листов на покрытие из металлочерепицы по обрешетке сечением 50х50мм с шагом 350мм.

Вентиляция чердачного пространства через слуховые окна с жалюзями.

Выход в чердачное пространство – существующий. Выход на кровлю через слуховые окна СО-1* (2шт).

Водосток наружный организованный (предусмотрена замена труб).

Все деревянные элементы крыши пропитывается огнезащитным составом ПОС-1 СТ ДГП 39919819-01-2006.

Входные группы (3шт)

Боковые стенки выполняются из кирпича КУЛПу 1,4НФ/100/1,4/25 ГОСТ 530-2007.

Ступени и площадки из бетона В22,5 с обрамлением уголком 40×40мм по ГОСТ 8509-93.

Козырек: уголок 50×50мм по ГОСТ 8509-93, трубы диаметром 70×5мм по ГОСТ 10704-91, арматура AI диаметром 6мм по ГОСТ 5781-82, покрытие - оцинкованные листы толщиной 0,7мм по ГОСТ 24045-94.

6.3.2 Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление

В тепловом узле предусматривается установка узла учета тепловой энергии. Расход тепла составляет 248,882кВт (214000ккал/час). Стандартный комплект теплосчетчика «UTRAFLOW» поставляется в составе:

тепловычислитель ВКТ-7 (1шт);

расходомер ультразвуковой диаметром 50мм (2шт);

преобразователь температуры Pt500 (2шт).

Все элементы от узла ввода и до расходомеров изолируются минераловатными цилиндрами диаметром 40мм по серии 7.903.9-3.

6.4 Организация капитального ремонта

Продолжительность капитального ремонта согласно пособия к СНиП 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий зданий и сооружений» составляет 3,62 месяца.

Срок реализации проекта – август-октябрь 2014 года (согласно задания на проектирование).

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 и принятых проектных решений.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса «SANA-2001» версия 19-2.22 от 17.02.14 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 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;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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), 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, монтажные и ремонтно-строительные 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);

дополнительные затраты на производство строительно-монтажных работ в зимнее время по НДЗ-2001 (СН РК 8.02-07-2002) с учетом изменений и дополнений выпуск 2;

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 сметной (расчетной) стоимости строительства от базовых цен 2001 года выполнен через индекс изменения месячного расчетного показателя на текущий 2014 год, 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 объект технически сложного второго нормального уровня 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», СНиР-2001, действующим ГОСТам.

7.2 Дополнения по исходно-разрешительным документам и изменения, внесенные в рабочий проект, в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям филиала РГП «Госэкспертиза» по Акмолинской области в рабочий проект **«Капитальный ремонт жилого дома по улице Абая, 136 в городе Кокшетау Акмолинской области»** внесены следующие изменения и дополнения:

1. По рабочему проекту представлено:

расчёт продолжительности капитального ремонта согласно пособия к СНиП РК 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений» (в связи, с чем увеличилась продолжительность капитального ремонта с 3,6 месяцев до 3,62 месяцев);

письмо заместителя акима города Кокшетау Акмолинской области от 14.08.2014г. №04-33-625 об исключении установки АТП на тепловых узлах при проектировании ПСД на капитальный ремонт жилых домов по улице Абая №136, №138 и №152.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

2. В разделе «АС» проекта:

в спецификацию внесена длина стропил С1-5300мм;

указана длина желоба с учетом выпуска карнизной части стены 163,8м;

указан диаметр водосточной трубы 120мм;

входная группа

маркировка кирпича приведена в соответствие по ГОСТ 530-2007 КУЛПу 1,4 НФ/100/1,4/25.

3. В локальной смете:

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

неверно определённые общие стоимости и составляющие по отдельным расценкам приведены в соответствие с СН РК 8.02-05-2002, СН РК 8.02-06-2002 Сборниками сметных норм и расценок на строительные, ремонтно-строительные работы, монтаж оборудования и Сборником сметных цен на строительные материалы, изделия и конструкции СН РК 8.02-04-2002 с учётом изменений и дополнений (выпуски 1-18).

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.,	млн.тенге	8,403	8,470	+0,067
	в том числе:				
	СМР		8,075	8,175	+0,100
	оборудование		0,217	0,183	-0,034
	прочие затраты		0,111	0,112	+0,001
2.	Общая сметная стоимость капитального ремонта в текущих ценах 2014г.,	млн.тенге	24,337	24,527	+0,190
	в том числе:				
	СМР		19,300	19,537	+0,237
	оборудование		0,519	0,437	-0,082
	прочие затраты		4,518	4,553	+0,035
3.	Продолжительность капитального ремонта	месяц	3,6	3,62	+0,02

Примечание: Общая сметная стоимость капитального ремонта на весь период, согласно расчета общей продолжительности производства работ, определена в ценах через индекс изменения МРП, установленный на текущий 2014 год по протоколу №8 заседания РБК от 04 апреля 2012 года.

В результате внесённых по экспертным замечаниям изменений и дополнений обеспечена полнота проектных решений и соответствие сметной документации действующим нормам по её разработке. Увеличение сметной стоимости на 0,191 млн.тенге связано приведением объемов в смете в соответствии рабочими чертежами и дефектным актом.

8. ВЫВОДЫ

8.1 С учётом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Капитальный ремонт жилого дома по улице Абая, 136 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.	- 8,470 млн. тенге
в том числе:	
СМР	- 8,175 млн. тенге
оборудование	- 0,183 млн. тенге
прочие	- 0,112 млн. тенге
Общая сметная стоимость капитального ремонта	
в текущих ценах 2014г.	- 24,527 млн. тенге
в том числе:	
СМР	- 19,537 млн. тенге
оборудование	- 0,437 млн. тенге
прочие	- 4,553 млн. тенге
Продолжительность капитального ремонта	- 3,62 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 «Олжас» в соответствии с условиями договора от 08 июля 2014 года №12-290/2014.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1 «Ақмола облысы Көкшетау қаласы Абай, 136 көшесі бойындағы 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	- 8,470 млн теңге
оның ішінде:	
ҚМЖ	- 8,175 млн теңге
жабдық	- 0,183 млн теңге
өзге	- 0,112млн теңге
күрделі жөндеудің жалпы сметалық құны	
2014 жылғы бағалар деңгейінде	- 24,527 млн теңге
оның ішінде:	
ҚМЖ	- 19,537 млн теңге
жабдық	- 0,437 млн теңге
өзге	- 4,553 млн теңге
Күрделі жөндеудің ұзақтығы	- 3,62 ай

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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 өндірушілерінің 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 08 шілдедегі №12-290/2014 шарттың талаптарына сәйкес «Олжас» ПИК кепілдік етеді.

Өндірістік бөлімінің бастығы **Л. А. Панюшкина**

Жетекші сарапшы **М. В. Ни**

Сарапшы **Л. Н. Бушуева**