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 №12-0365/14

«Ақмола облысы Көкшетау қаласы Абай, 138 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

№12-0365/14 от 15 августа 2014г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт жилого дома по улице Абая, 138 в городе Кокшетау Акмолинской области»

ЗАКАЗЧИК:
КСК «Олжас»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «F.Мастер»

г. Кокшетау

НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект **«Капитальный ремонт жилого дома по улице Абая, 138 в городе Кокшетау Акмолинской области»** разработан в 2014 году.

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором на экспертизу рабочего проекта №12-291/2014 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» (госу дарственная 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.;

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

протокол общего собрания жильцов жилого дома по адресу Абая, 138 от 25.01.2013г.;

письмо заместителя акима города Кокшетау от 14.08.2014г. №04-33-625 об исключении установки АТП на тепловых узлах;

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-830, 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, 138 г.Кокшетау Акмолинской области от 24.03.2014г., 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, 138 в г.Кокшетау Акмолинской области.

Природно-климатические условия района строительства:

Участок расположен в IВ климатическом подрайоне и характеризуется следующими данными:

нормативный вес снегового покрова - 100кг/м^2;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

нормативный ветровой напор	- 60кг/м^2;
расчетная зимняя температура наружного воздуха	- минус 36ºС.
температура наиболее холодных суток	- минус 36ºС;
абсолютный максимум температуры воздуха	- плюс 38ºС;
абсолютный минимум температуры воздуха	- минус 46ºС.

6.2 Существующее положение

Обследуемое здание четырехэтажное бескаркасное прямоугольной конфигурации размером в плане 54×12,8м, с кирпичными несущими продольными стенами. Год постройки – 1962.

Подвал

Фундаменты и стены подвала четырехэтажного здания сорокашестиквартирного жилого дома ленточные из сборных железобетонных фундаментных подушек и бетонных блоков ФБС шириной 600мм, 400мм. Визуальным осмотром раскрытие трещин фундаментов, трещины в стенах здания, раскрытия швов между блоками не обнаружено. Подвал затоплен. 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 0,2-0,3м. Техническое состояние фундаментов удовлетворительное, по несущей и эксплуатационной пригодности, вторая работоспособная категория. Стены из кирпича, при спуске в подвал и помещения под тепловой узел искривлены, потеряли вертикальность. Кирпичи местами вывалились, местами рассыпались - в неудовлетворительном состоянии. Продухи подвала в неудовлетворительном состоянии.

Перекрытия, покрытия

Перекрытия подвала и чердачные перекрытия выполнены из железобетонных плит с круглыми пустотами по серии 1.141-1. Визуальным осмотром наблюдается смещение плит, трещины в плитах, оголение арматуры, прогибы плит трещины в подвале (и на лестничных площадках жилого дома) не обнаружены.

Крыша и кровля

Крыша чердачная, шатровая четырехскатная с деревянными стропильными ногами сечением (180×50мм) и обрешеткой под шифер 50х50мм. Несущие конструкции крыши (мауэрлат, продольный лежень, стойки, раскосы, верхний продольный брус) выполнены из ошкуренных бревен. Конструкция несущего каркаса выполнена с продольным несущим бревном диаметром 20см со стойками из бревен (14шт) на расстоянии 3,6м, раскосами из бревен между стойками и продольным коньковым бревном, опирающимися на стойки и раскосы. На торцах крыши две стойки из бревен с раскосами из бревен и радиальные ноги. В поперечном направлении с шагом 1,2-1,4м на продольное несущее бревно опираются раскосы (подпорки) из бруса, на которые опираются стропильные ноги. Стропила состоят из двух частей. В месте стыковки стропил в точке опирания на раскос (подпорку) перехлест 1-1,5м. Несущая конструкция крыши в удовлетворительном состоянии. Прогибов стропильных ног нет, поражение гнилью древесины деталей крыши до 5% (пять нижней части и пять верхней) отдельных стропильных ног, замена которых сохраняет проектную несущую способность крыши. Раскосы, подпорки стропил в количестве 80шт необходимо заменить, с сечением 50х100мм. Асбестоцементные листы кровли имеют массовое повреждение в виде трещин и сколов, крепление листов полностью ослаблены Детали кровли и обрамление примыкании кирпичных вентиляционных шахт из чёрного кровельного железа, покрыты ржавчиной и подвергнуты глубокой коррозией. Визуальным осмотром выявлены повреждения и разрушения деталей слуховых окон, увлажнение древесины, частичное поражение гнилью. 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

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

деревянных элементов крыши составляет 10%, кровли из асбестоцементных листов - 100% Водосточные трубы и желоба прогнившие и находятся в неудовлетворительном состоянии.

Наружные стены

Наружные и внутренние несущие кирпичные стены толщиной кладки 640мм и 380мм. Трещин, потери связи, искривление стен, разрушение и выпадения отдельных кирпичей не обнаружено. Стены фасада с трех сторон оштукатурены. Местами - до 5% отслоения штукатурки. Дворовой фасад выполнен из кирпича под расшивку. Окраска стен выполнена фасадной краской. Отделка стен в неудовлетворительном состоянии. Откосы, сливы из черной окрашенной жести в неудовлетворительном состоянии. Козырьки - облегченного типа из уголка находятся в неудовлетворительном состоянии (разрушены). Входы в подъезды дома занижены. Полы в тамбурах подъездов ниже уровня земли (тротуара) перед входом на две ступеньки, выполненные со спуском в подъезд. Цоколь по периметру здания в неудовлетворительном состоянии.

Стены подъездов

Стены оштукатурены и побелены. Снизу на высоту 1,2м выполнена панель, окрашенная масляной краской. По несущей способности и эксплуатационной пригодности стены подъездов в удовлетворительном работоспособном состоянии. Штукатурка в подъездах, отделка стен и потолков в неудовлетворительном состоянии и нуждается в ремонте.

Железобетонные лестничные площадки и марши

В трех подъездном 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 всему этажу здания имеются выбоины и сколы. На лестничных площадках наблюдаются выбитые участки бетонного покрытия.

Вентиляционные шахты

Вентиляционные шахты кирпичные (9шт), оштукатуренные, без козырьков и металлические - 6шт с зонтами.

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.

Окна

Оконные блоки на лестничных площадках подъездов, деревянные, расположенные вертикально друг над другом (размерами 1,2х0,7мм и 1,2х2,49мм - 3шт 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.

Двери

Входные дверные блоки подъездов и две двери в подвал металлические, в удовлетворительном состоянии. Внутренние двери тамбура и одна дверь в подвал деревянные. Деревянные дверные полотна имеют щели в местах сопряжения, имеют неполный притвор по периметру коробки двери выгнуты, не закрываются и не выполняют своего назначения.

Балконы

Балконы из железобетонных балконных плит размерами 3,10х0,8м, уложенные на швеллера встроенных в стену. При осмотре железобетонных балконных плит дома

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

выявлены следы увлажнения и протечки, на нижних поверхностях ржавые пятна, разрушения защитного слоя. Края отдельных балконных плит разбиты, сколоты, в отдельных плитах выявлены обнажения арматуры. Отделка балконных плит в неудовлетворительном состоянии.

Отмостка

Отмостка многоквартирного жилого дома с торца и во дворе здания полностью разрушена и не выполняет своего функционального назначения. Со стороны улицы вплотную к стенам выполнено асфальтное покрытие.

Канализация

Канализация в подвальном помещении и три выпуска до колодцев выполнены из чугунных труб диаметром 100мм. В результате долгой эксплуатации, засоров пропускная способность труб, особенно на горизонтальных участках и на изгибах в подвале, а также в подземных участках на выпусках, значительно ухудшилась, в связи с чем участились случаи закупорки канализационных труб.

Отопление

Отопление выполнено с верхней разводкой. Магистраль 50мм и 76мм стояки 15мм и 20мм. Тепловой узел отсутствует. Трубы во многих местах проржавели и постоянно ремонтируются.

Водопровод

Водопровод выполнен из стальных труб диаметром 50мм. Трубы во многих местах проржавели и ремонтированны.

Электроснабжение

Электроснабжение осуществляется от распределительного шкафа, который находится на улице между подъездами дома.

Заключением рекомендовано:

Подвал

очистить подвал от мусора;

выполнить покрытие (полы) из щебня;

установить окна в продухах;

разобрать и восстановить помещение в подвале под тепловой узел

разобрать и восстановить стены, отделяющие подвал от подъезда (под лестничной клеткой в подъездах).

Кровля

ремонт крыши с частичной заменой несущих деревянных конструкций и полной заменой покрытия из асбестоцементных листов, ограждения крыши, водосливов и обрамлений из жести.

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 1,8х0,3х0,2м выше уровня тротуара; полы в тамбуре выровнять бетонным слоем 30мм, ступени обрамить уголком.

Стены подъездов

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 регистры на 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;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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.

Канализация

выполнить замену труб в подвале и на выпусках к колодцам;

Отопление

заменить трубопроводы отопления;

установить тепловой узел и тепловычислитель.

Водопровод

выполнить замену водопроводных труб.

Электроснабжение

заменить распределительный шкаф, автоматы отключения на квартиры, подъезды и подвал;

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 (канализация, водопровод, 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 (восемь стропил С1 и три стропилы С2 и всех опор на которые опираются стыкованные стропила) с полной заменой существующей обрешетки с 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/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.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

6.3.2 Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление

В тепловом узле предусматривается установка узла учета тепловой энергии. Расход тепла составляет 273,305кВт (235000ккал/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 3,18 месяца.

Срок реализации проекта – сентябрь 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, принятых проектных решений, дефектного акта.

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 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), 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;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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 СНиПам.

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, 138 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 уменьшилась продолжительность капитального ремонта с 3,22 месяцев до 3,18 месяцев);

письмо заместителя акима города Кокшетау от 14.08.2014г. №04-33-625 об исключении установки АТП на тепловых узлах.

2. В разделе «АС» проекта:

в общих указаниях указана ссылка на заключение по техническому состоянию конструкций;

на плане стропил обозначены все замаркированные элементы, узлы, сечения «1-1» и «2-2», стропильные ноги С-2;

в спецификации конкретизирована длина стропилы С-1, увеличено сечение подкоса до 100×100мм; сечение обрешетки приведено в соответствие с требованиями СНиП РК 3.02-06-2009 (50×50мм); дано количество накладок;

на плане кровли разуклонка предусмотрена к водосточным воронкам;

предусмотрен демонтаж желобов.

3. В разделе «ОВ» проекта:

предусмотрена спускная арматура с теплового узла диаметром 40мм.

4. В локальной смете:

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

МЕМОРАНДУМ • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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).

5. В сметном расчете:

учтены ранее неучтенные затраты на зимнее удорожание согласно СН РК 8.02-07-2002 «Сборник сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время».

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	6,654	6,522	-0,132
	в том числе:				
	СМР		6,381	6,253	-0,128
	оборудование		0,183	0,183	-
	прочие затраты		0,090	0,086	-0,004
2.	Общая сметная стоимость капитального ремонта в текущих ценах 2014г.,	млн.тенге	19,342	18,947	-0,395
	в том числе:				
	СМР		15,251	14,944	-0,307
	оборудование		0,438	0,438	-
	прочие затраты		3,653	3,565	-0,088
3.	Продолжительность капитального ремонта	месяц	3,22	3,18	-0,04

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. Уменьшение сметной стоимости на 0,395 млн.тенге связано с неверно учтёнными объемами в смете по рабочим чертежам и дефектному акту.

8. ВЫВОДЫ

8.1 С учётом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Капитальный ремонт жилого дома по улице Абая, 138 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. - 6,522 млн. тенге
в том числе:
СМР - 6,253 млн. тенге

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

оборудование	- 0,183 млн. тенге
прочие	- 0,086 млн. тенге
Общая сметная стоимость капитального ремонта в текущих ценах 2014г.	- 18,947 млн. тенге
в том числе:	
СМР	- 14,944 млн. тенге
оборудование	- 0,438 млн. тенге
прочие	- 3,565 млн. тенге
Продолжительность капитального ремонта	- 3,18 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 №12-291/2014.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1 «Ақмола облысы Көкшетау қаласы Абай, 138 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	- 6,522 млн теңге
оның ішінде:	
ҚМЖ	- 6,253 млн теңге
жабдық	- 0,183 млн теңге
өзге	- 0,086 млн теңге
2014 жылғы бағалар деңгейінде күрделі жөндеудің жалпы сметалық құны	- 18,947 млн теңге
оның ішінде:	
ҚМЖ	- 14,944 млн теңге
жабдық	- 0,438 млн теңге
өзге	- 3,565 млн теңге
Күрделі жөндеудің ұзақтығы	- 3,18 ай

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

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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 №12-291/2014 шарттың талаптарына сәйкес «Олжас» ПИК кепілдік етеді.

Өндірістік бөлімінің бастығы		**Л.А. Панюшкина**
Жетекші сарапшы		**М.В. Ни**
Сарапшы		**Л.Н. Бушуева**

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА