ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ӨНІРЛІК 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»)

Ақмола облысы бойынша «Мемсараптама» РМК филиалы

Бекітемін:

«Мемсараптама» РМК
Ақмола облысы бойынша
филиалының директоры

_____ С.Б. Иманбаев

2014 жылғы 29 қазандағы №12-0452/14

«Ақмола облысы Көкшетау қаласы Абай, 159 көшесі бойындағы тұрғын үйді күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Восток» 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

№12-0452/14 от 29 октября 2014г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт жилого дома по улице Абая, 159 города Кокшетау Акмолинской области»

ЗАКАЗЧИК:
КСК «Восток»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «F.Мастер»

г. Кокшетау

НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Капитальный ремонт жилого дома по улице Абая, 159 города Кокшетау Акмолинской области»** разработан в 2013-2014 годах.

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором на экспертизу рабочего проекта №12-384/2014 от 09 октября 2014 года, заключенным с КСК «Восток» согласно заявления от 08 октября 2014 года.

2. ЗАКАЗЧИК: КСК «Восток».

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., III категория).

Главный инженер проекта – Мурзалин К.М. (приказ №18 от 24.12.2013г.).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на разработку проектно-сметной документации, утвержденное председателем КСК «Восток» 26.12.2013г.;

дефектный акт, утвержденный председателем КСК «Восток» 23.12.2013г.;

протокол общего собрания жильцов жилого дома по адресу Абая, 159 от 19.10.2012г.;

перечень оборудования, материалов, изделий и конструкций, принятых для проектирования, утвержденный председателем КСК «Восток» 13.10.2014г.;

заключение по обследованию строительных конструкций четырехэтажного жилого дома по ул.Абая, 159 г. Кокшетау Акмолинской области от 15.03.2013г., выполненное экспертом Фадеевым П.Г. (аттестат эксперта АДС и ЖКХ №03927 от 06.11.2012г., срок действия аттестата до 06.11.2017г.).

Технические условия:

на установку узла учета тепловой энергии от 01.10.2014г. №С-879, выданные ГКП на ПХВ «Кокшетау Жылу» при акимате г. Кокшетау.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

согласование раздела «ОВ» (лист ОВ-4) с ГКП на ПХВ «Кокшетау Жылу» при акимате г.Кокшетау 09.10.2014г.

5.3 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, 159 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;
нормативный ветровой напор	- 60кг/м^2;
расчетная зимняя температура наружного воздуха	- минус 36ºС.
температура наиболее холодных суток	- минус 35ºС;
абсолютный максимум температуры воздуха	- плюс 38ºС;
абсолютный минимум температуры воздуха	- минус 46ºС.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

6.2 Существующее положение

Обследуемое здание четырехэтажное бескаркасное прямоугольной конфигурации размером в плане 73,0×12,8м, с крупнопанельными несущими продольными стенами. Год постройки – 1968.

Подвал

Фундаменты и стены подвала четырехэтажного здания 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. Продухи подвалов открыты, окна отсутствуют, проемы продухов частично заложены кирпичом. Из-за подпоров внутриплощадочных сетей канализации подвал периодически заливается фекалиями, что подтверждается стойким запахом фекалий, наличием засохшей грязи, соляного налета по низу стеновых блоков подвала. Подвал засорен бытовым мусором и обломками стройматериалов. Полы отсутствуют. Фундаменты и цоколь здания с наружной стороны подвергнуты замачиванию атмосферными осадками. На момент обследования подвал сухой. Техническое состояние фундаментов - работоспособная конструкция (II категория).

Перекрытия, покрытия

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

Крыша и кровля

Крыша чердачная, шатровая четырехскатная с мауэрлатом из бруса 8-20см с деревянными стропильными ногами сечением 180-200×50-80мм. и обрешеткой под шифер 50×50мм. Несущая конструкция крыши находится в удовлетворительном состоянии, выполнена несущими стойками из бревен высотой 20см. На стойки уложено бревно диаметром 20см, на которое опираются стропила (68шт×2+10×2 с торцов). Высота крыши от верха утеплителя до конька 2,2м. Противоположные стропила поверх опорного бревна соприкасаются боковыми сторонами, скреплены между собой, образуя жесткую устойчивую конструкцию. Прогибов стропильных ног нет, поражение гнилью древесины деталей несущих конструкций крыши незначительное. На нескольких стропилах образовались хорошо видимые продольные трещины. Асбестоцементные листы кровли имеют массовое повреждение в виде трещин и сколов, крепления листов полностью ослаблены. Детали слуховых окон (6шт) разрушены. Окна в неудовлетворительном состоянии. Детали кровли и обрамление примыканий кирпичных вентиляционных шахт из чёрного кровельного железа, покрыты ржавчиной и подвергнуты коррозии. Водоприемные воронки и водосточные трубы из черной жести полностью покрыты ржавчиной и коррозией, местами сорваны с креплений и частично отсутствуют. По количественным оценкам, физический износ деревянных элементов крыши составляет 5%, ограждения 50%, кровли из асбестоцементных листов - 100%. Водосточные трубы и желоба прогнившие - в неудовлетворительном состоянии.

Техническое состояние крыши и кровли по несущей способности – работоспособная конструкция (II категория), по эксплуатационной пригодности - ограниченно-работоспособная конструкция (III категория).

Наружные и внутренние стены

Несущие стены – крупно панельные. Трещины, разрушения панелей, потери связей, искривление стен, не обнаружены. Окраска стен выполнена фасадной краской. В стыках между панелями в отдельных местах заделка раствором вывалилась. Техническое состояние стен по несущей и эксплуатационной пригодности как работоспособная конструкция (II категория).

Стены подъездов

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Стены оштукатурены и побелены. Снизу выполнена панель, окрашенная масляной краской. По несущей способности и эксплуатационной пригодности стены подъездов в удовлетворительном работоспособном состоянии. Отделка в подъездах в неудовлетворительном состоянии. Рекомендуется выполнить полный ремонт стен и потолков подъездов, с очисткой от старой покраски, выравниванием и устройством чистовой отделки.

Железобетонные лестничные площадки и марши

В четырехподъездном 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 и площадках (ступенях) по всему этажу здания имеются выбоины и сколы кафельной плитки. На лестничных площадках выбитые участки бетонного покрытия достигают до пяти процентов от общей площади.

Анализ совокупности характера и параметров повреждений позволяет оценить техническое состояние по несущей и эксплуатационной пригодности, как работоспособная категория конструкция (II категория).

Рекомендуется заделать выбоины на площадках, отремонтировать отдельные ступени, поручни и ограждения, произвести окраску.

Вентиляционные шахты

Вентиляционные шахты кирпичные (12шт), с каналами из асбестоцементных труб, без зонтов.

На вентиляционных шахтах, выполненных из красного полнотелого кирпича, выявлены незначительные разрушения отдельных мест кладки. На вентиляционных шахтах (трубах) выше покрытия кровли есть разрушения в виде отпадания кирпичей - до 5%, в чердачном помещении до 10%. В связи с длительной эксплуатацией, постоянным перепадом температурного режима, засорением голубиным пометом и тушками голубей, разрушением каналов состояние вентиляции неудовлетворительное. Техническое состояние вентиляционных шахт - ограниченно работоспособная конструкция (III категория).

Необходим произвести ремонт кладки и штукатурки вентиляционных шахт с добавлением новых материалов, с ревизией каналов и приведением в соответствие с требованиями действующих нормативов. Установить зонты на все вентиляционные шахты.

Окна

Оконные блоки на лестничных площадках подъездов, деревянные (размерами 1,45×2,4м - 3шт. и 1,45×0,65м 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.

Рекомендуется заменить окна в подъездах на пластиковые.

Двери

Входные дверные блоки подъездов металлические, размерами 1,60х2,1. Внутренние двери тамбура размерами 2,1х1,5м и на входах в подвал, размерами 2,0х0,8м – деревянные и решетчатые (из арматуры). В первом подъезде тамбурные деревянные двери жители самостоятельно заменили на пластиковые. Деревянные дверные полотна имеют щели в местах сопряжения, имеют неполный притвор по периметру, коробки дверей выгнуты, не закрываются и не выполняют своего назначения. При входах в подъезды над дверями установлены козырьки.

Деревянные двери и покрытие козырьков находятся в неудовлетворительном состоянии, рекомендуется заменить.

Балконы

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Балконы из железобетонных балконных плит размерами 3,10×1,0м. При осмотре железобетонных балконных плит дома 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. По количественным оценкам, разрушение защитного слоя железобетонных балконных плит составляет до 10%.

Анализ совокупности характера и параметров повреждений позволяет оценить техническое состояние по несущей и эксплуатационной пригодности, как работоспособная категория конструкция (II категория).

Отмостка

Отмостка многоквартирного жилого дома во дворе здания и на торце здания со стороны улицы Мира разрушена и не выполняет своего функционального назначения. На торце здания со стороны вокзала выполнена пристройка (ресторан «Арай»). По фасаду со стороны ул. Абая вплотную к зданию выполнено асфальтобетонное покрытие.

Отмостка во дворе здания и на торце здания со стороны ул. Мира требует полного восстановления с устройством щебёночного основания.

Канализация

Канализация в подвальном помещении и выпуски к колодцам 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 труб.

Отопление

Отопление выполнено с нижней разводкой. Тепловой узел и приборы учета тепла отсутствуют. Трубы во многих местах проржавели и постоянно ремонтируются.

Водопровод

Выполнен из стальных труб диаметром 50мм. Срок эксплуатации труб не установлен, трубы во многих местах проржавели, требуется замена труб.

Электроснабжение

Электроснабжение осуществляется от распределительного шкафа, который находится на улице между подъездами дома. Общие приборы учета в доме отсутствуют.

Заключением рекомендовано:

Подвал

очистить подвал от мусора;

выполнить покрытие (полы) из щебня;

Кровля

произвести замену дефектных деревянных элементов крыши (6 стропил), полную замену ограждения крыши с применением 50% новых материалов, полную замену покрытия, а также замену слуховых окон и мелких покрытий кровли.

Наружные стены

провести ремонт оконных откосов, стыков между панелями, с оштукатуриванием отдельных мест, заменить сливы на окнах. Подготовить стены под окраску и выполнить окраску.

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

заделать выбоины на площадках, отремонтировать отдельные ступени, поручни и ограждения, произвести окраску.

Вентиляционные шахты

выполнить ремонт кладки и штукатурки вентиляционных шахт;

установить зонты на всех вентшахтах.

Окна

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

Двери

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

заменить дверные блоки.

Балконы

обрамить отдельные балконные плиты по контуру уголком, забетонировать по периметру крупные выбоины, заштукатурить неровные места по низу плит с последующей окраской.

Отмостка

разрушенные участки бетонной отмостки здания восстановить с устройством щебёночного основания.

Канализация

выполнить замену канализационных труб.

Отопление

заменить трубопроводы отопления;

установить тепловой узел и тепловычислитель.

Электроснабжение

выполнить замену распределительного шкафа дома;

установить общий прибор учета электроэнергии;

выполнить замену светильников, электропроводки в подъездах и в подвале;

выполнить замену понижающего трансформатора на 36В подвале – ЯТП-0,25 220/36, разводку в подъездах выполнить медным кабелем ВВГ 5×6 в подвале КГ 3×1,5.

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 предусмотрена полная замена покрытия чердачной крыши. Конструкция крыши не меняется. Состояние несущих деревянных конструкций крыши удовлетворительное. Проектом предусмотрена замена отдельных элементов чердачной крыши (шесть стропил) с полной заменой существующей обрешетки и покрытия из волнистых асбестоцементных листов на покрытие из металлочерепицы по обрешетке сечением 40×60мм 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).

На существующие вентшахты ВШ-1 (14шт) и ВШ-2 (7шт) устанавливаются зонты З-1 и З-2.

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

6.3.2 Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление

В тепловом узле предусматривается установка узла учета тепловой энергии. Расход тепла составляет 264,001кВт (227000ккал/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 до теплового узла изолируются минераловатными цилиндрами диаметром 40мм по серии 7.903.9-3.

6.4 Организация капитального ремонта

МЕМСАРАПТАМА ГОСЭКСПЕРТИЗА

Продолжительность капитального ремонта согласно пособия к СНиП 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий зданий и сооружений» составляет 3,55 месяца.

Начало реализации проекта – 2015 год (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 и дефектного акта.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса «SANA-2001» версия 20-2.23 от 18.08.14г. 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 1-19;

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) от 13.10.2014г., 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 индексы изменения месячного расчетного показателя, 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 и прогнозный 2015 год 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 и прогнозных ценах с учетом налогов, сборов и обязательных платежей.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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.

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, 159 города Кокшетау Акмолинской области» внесены следующие изменения и дополнения:

1. По рабочему проекту представлено:

перечень оборудования, материалов, изделий и конструкций, принятых для проектирования, утвержденный председателем КСК «Восток» 13.10.2014г.;

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 3,4 месяцев до 3,55 месяцев).

2. В разделе «АС» проекта:

указаны размеры вентиляционных шахт;

сечение обрешетки под металлочерепицу принято 40×60мм;

в спецификации откорректирован объем обрешетки и металлочерепицы;

исправлены размеры зонтов.

3. В разделе «ОВ» проекта:

уточнен и изменен диаметр ввода теплосети – с 89×3,0мм на 104х4,0мм;

термометр до 150 градусов заменен на термометр до 100 градусов;

уточнены длины участков до и после счетчика;

исправлен диаметр трубы и арматуры в соответствии с изменением диаметра ввода.

4. В локальной смете:

не верно принятые обоснования и стоимости по ним приведены в соответствие со «Сборниками стоимости материалов» книги 1-5 «СН РК 8.02-04-2002» с учетом изменений и дополнений;

МРП 2014 года заменен на МРП 2015 года согласно задания.

Основные стоимостные показатели по рабочему проекту

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		+ увеличение - снижение
			заявленные	рекомендуемые к утверждению	
1	2	3	4	5	6
1.	Общая сметная стоимость капитального ремонта в базовых ценах 2001г.		7,633	8,179	+0,546
	в том числе:				
	СМР		7,161	7,880	+0,719

МЕМСАРАЙТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

	оборудование прочие	млн.тенге	0,374 0,098	0,191 0,108	-0,183 +0,010
2.	Общая сметная стоимость капитального ремонта в текущих и прогнозных ценах 2014г. (графа 4), 2013-2015гг. (графа 5), в том числе: СМР оборудование прочие	 млн.тенге	22,225 17,115 0,893 4,217	25,327 20,149 0,489 4,689	+3,102 +3,034 -0,404 +0,472
3.	из них: 2013 год 2014 год 2015 год	 млн.тенге		 0,946 0,117 24,264	
4.	Продолжительность капитального ремонта	месяц	3,4	3,55	+0,15

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 и прогнозный 2015 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 3,102 млн. тенге вызвано приведением в соответствие неправильно принятых обоснований и стоимости по ним, пересчетом стоимости строительства с учетом МРП 2015 года, вместо ранее учтенного МРП 2014 года.

8. ВЫВОДЫ

8.1 С учётом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Капитальный ремонт жилого дома по улице Абая, 159 города 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.,	- 8,179 млн. тенге
в том числе:	
СМР	- 7,880 млн. тенге
оборудование	- 0,191 млн. тенге
прочие	- 0,108 млн. тенге
Общая сметная стоимость капитального ремонта в текущих и прогнозных ценах 2013-2015гг.,	- 25,327 млн. тенге
в том числе:	
СМР	- 20,149 млн. тенге
оборудование	- 0,489 млн. тенге
прочие	- 4,689 млн. тенге
из них:	
2013 год	- 0,946 млн. тенге
2014 год	- 0,117 млн. тенге
2015 год	- 24,264 млн. тенге

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Продолжительность капитального ремонта - 3,55 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 «Восток» в соответствии с условиями договора от 09 октября 2014 года №12-384/2014.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1 «Ақмола облысы Көкшетау қаласы Абай, 159 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:

2001ж. базалық бағаларда	
күрделі жөндеудің жалпы сметалық құны,	- 8,179 млн теңге
оның ішінде:	
ҚМЖ	- 7,880 млн теңге
жабдық	- 0,191 млн теңге
өзге	- 0,108 млн теңге
2013-2015ж.ж. ағымдағы және болжамды бағалардағы	
күрделі жөндеудің жалпы сметалық құны,	- 25,327 млн теңге
оның ішінде:	
ҚМЖ	- 20,149 млн теңге
жабдық	- 0,489 млн теңге
өзге	- 4,689 млн теңге
соның ішінде:	
2013 жыл	- 0,946 млн теңге
2014 жыл	- 0,117 млн теңге
2015 жыл	- 24,264 млн теңге
Күрделі жөндеудің ұзақтығы	- 3,55 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 өндірушілерінің жабдықтарын, материалдары мен құрастырмаларын барынша пайдалансын.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

8.5 Осы сараптамалық қорытынды жобалау үшін Тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығын 2014 жылғы 09 қазандағы №12-384/2014 шарттың талаптарына сәйкес «Восток» ПИК кепілдік етеді.

Өндірістік бөлімінің бастығы	**Л.А. Панюшкина**
Сараптамалық топтың жетекшісі	**М.В. Ни**
Сарапшы	**Л.Н. Бушуева**

Приложение: копия дефектного акта (на шести листах).

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА