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

№12-0162/14 от 28 апреля 2014г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт жилого дома по улице Ауельбекова, 155 в городе Кокшетау Акмолинской области»

ЗАКАЗЧИК:
ИП Мартемьянова А.В.

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «F.Мастер»

г. Кокшетау

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»)

Ақмола облысы бойынша «Мемсараптама» РМК филиалы

Бекітемін:

«Мемсараптама» РМК
Ақмола облысы бойынша
филиалының директоры

С.Б. Иманбаев

2014 жылғы 28 сәуірдегі №12-0162/14

«Ақмола облысы Көкшетау қаласының Әуельбеков, 155 көшесі бойындағы тұрғын үйді күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
Мартемьянова А.В. ЖК

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«F.Мастер» ЖШС

Көкшетау қаласы

НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект **«Капитальный ремонт жилого дома по улице Ауельбекова, 155 в городе Кокшетау Акмолинской области»** разработан в 2014 году.

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором на экспертизу рабочего проекта №12-158/2014 от 08 апреля 2014 года, заключенным с ИП Мартемьянова А.В. согласно заявления от 03 апреля 2014 года.

2. ЗАКАЗЧИК: ИП Мартемьянова А.В.

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 №7 от 12.03.2014г.).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на разработку проектно-сметной документации, утвержденное председателем ИП Мартемьянова А.В. 12.03.2014г.;

постановление акима г.Кокшетау Акмолинской области от 25.02.№А-2/434 «О предоставлении собственникам квартир – объект кондоминимума (старший по дому ИП Мартемьянова А.В.) земельного участка в общую долевую собственность»;

акт на право частной собственности на земельный участок от 03.04.2013г. № 1-357 (в книге записей), выданный ГУ «Отдел земельных отношений города Кокшетау» (площадь земельного участка – 0,0880 га);

дефектный акт, утвержденный председателем ИП Мартемьянова А.В. 03.04.2014г.;

протокол общего собрания жильцов жилого дома по адресу Ауельбекова, 155 от 24.10.2012г.;

заявление председателя ИП Мартемьянова А.В. от 20.02.2014г. №7 об исключении из сметного расчета дополнительных затрат на производство работ в зимнее время;

перечень оборудования, материалов, изделий и конструкций, принятых для проектирования, утвержденный председателем ИП Мартемьянова А.В.;

копия технического паспорта.

Технические условия:

на установку узла учета тепловой энергии №С-742, выданные ГКП на ПХВ «Кокшетау Жылу» при акимате г.Кокшетау.

5.2 Использованные материалы:

техническое заключение от 12.03.2014г. по обследованию строительных конструкций четырехэтажного жилого дома по ул.Ауельбекова, 155, выполненное экспертом Фадеевым П.Г. 02.03.2014г. (аттестат эксперта АДС и ЖКХ №03927 от 06.11.2012г., срок действия аттестата до 06.11.2017г.).

5.3 Согласования проекта с органами государственного надзора и другими заинтересованными инстанциями:

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

5.4 Перечень документации, представленной на экспертизу:

1. Рабочий проект (раздел «ОВ»).
2. Сметная документация.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка

Здание трехэтажного жилого дома расположено по улице Ауельбекова, 155 в г.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

Здание трехэтажное бескаркасное Г-образной конфигурации размером в плане 34,3×48,1м на первом этаже здания расположены: банк, магазины и аптека.

Фундаменты (подвал)

Фундаменты стены подвала - ленточные бетонные. При осмотре раскрытие трещин фундаментов, трещины в стенах здания, раскрытия швов между блоками не обнаружено. Местами выявлены выщелачивание раствора из швов каменной кладки, следы увлажнения стен подвала. Продухи подвалов открыты, окна отсутствуют, проёмы продухов частично заложены кирпичом, частично завалены мусором. Из-за подпоров внутриплощадочных сетей канализации подвал периодически затапливается. В нескольких местах подвала выполнена подсыпка грунта и отметка основания (полов) поднята выше уровня воды. В первом подъезде в подвале действующие постройки - погреба жильцов. Фундаменты и цоколь здания с наружной стороны подвергнуты замачиванию атмосферными осадками. Техническое состояние фундаментов как удовлетворительное - вторая работоспособная категория.

Перекрытия

Перекрытия подвала выполнены из железобетонных плит с круглыми пустотами. Визуальным осмотром смещение плит, трещины в плитах, прогибы плит трещины в подвале, (на лестничных площадках жилого дома не обнаружены). Защитный слой арматуры плит перекрытия под воздействием влаги в подвале на отдельных плитах местами разрушен и оголена арматура. Техническое состояние перекрытий по несущей и эксплуатационной пригодности - вторая работоспособная категория.

Несущие стены

Наружные и внутренние несущие стены выполнены из разных стеновых материалов: камень, пескоблок, шлакоблок, кирпич - толщиной кладки 640, 380мм. При обследовании наличие трещин по стенам здания снаружи и в подъездах, просадок потери связи, искривление стен, разрушение и выпадения отдельных элементов, трещин, не зафиксировано. Общее состояние несущих конструкций здания удовлетворительное. Стены оштукатурены. Окраска всего фасада здания на уровне второго и третьего этажей выполнена желтой силикатной краской по штукатурке. Дворовой фасад полностью окрашен силикатной краской желтого цвета. По улице Ауельбекова и примыкающей к ней торцевой части здания по первому этажу выполнена штукатурка под шубу серого цвета. Между первым и вторым этажами разделяющий выступ (карниз), окрашенный в белый цвет. По улице Ташенова на половине фасада по первому этажу выполнена штукатурка под шубу серого цвета (магазин 1000 мелочей). Между первым и вторым этажами разделяющий выступ (карниз), окрашенный в белый цвет. Половина фасада первого этажа облицована плиткой (Цеснабанк). Примыкающий торец по улице Ташенова также облицован плиткой и выполнено крыльцо для входа в Цеснабанк. Штукатурка и окраска стен в неудовлетворительном состоянии. Цоколь большей части здания (во дворе по улице Ауельбекова от аптеки до угла к торцу здания и торец здания) выполнен в виде оштукатуренного выступа; остальная часть по Ауельбекова и полностью по улице Ташенова выполнена из плитняка. Отделка цоколя в неудовлетворительном состоянии. Цокольный выступ осыпается и потерял форму. Плитняк отваливается и отслаивается от стен, образовались многочисленные щели. Карниз дома выполнен из кирпича,

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

ступенчатой кладкой. По дворовому фасаду карниз в двух местах сильно разрушен и потерял форму. По несущей и эксплуатационной пригодности состояние стен оценивается как вторая работоспособная категория.

Стены в подъездах

Стены в подъездах оштукатурены и побелены. Снизу на высоту 1,2м выполнена панель, окрашенная светлой масляной краской. Штукатурка в подъездах в неудовлетворительном состоянии. По несущей способности и эксплуатационной пригодности стены подъездах в удовлетворительном работоспособном состоянии. Отделка в неудовлетворительном состоянии.

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 квадратного сечения 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 выбитые участки бетонного покрытия достигают до 10% от общей площади. Техническое состояние - вторая работоспособная категория.

Крыши и кровля

Крыша чердачная, шатровая четырехскатная с деревянными стропильными ногами сечением (180×50)мм и обрешеткой под шифер 50×50мм. Визуальным осмотром выявлены повреждения и разрушения деталей слуховых окон, увлажнение древесин, частичное поражение гнилью. Прогибов стропильных ног нет, шаг стропил 120см, поражение гнилью древесин деталей крыши до 10% отдельных стропильных ног, замена которых сохраняет проектную несущую способность. Асбестоцементные листы кровли имеют массовое повреждение в виде трещин и сколов, крепление листов полностью ослаблены. Детали кровли и обрамление примыканий 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 20%, кровли из асбестоцементных листов - 100%. Водосточные трубы и желоба прогнившие - в неудовлетворительном состоянии. Шесть слуховых окон в неудовлетворительном состоянии. Утеплитель в работоспособном состоянии. Техническое состояние по несущей и эксплуатационной пригодности, как третья ограниченно работоспособная категория.

Вентиляционные шахты

Вентиляционные шахты кирпичные - 16шт (7шт) без козырьков. На вентиляционных шахтах выполненных из красного полнотелого кирпича выявлены отпадания штукатурки, разрушения отдельных мест в кладке, горизонтальные каналы разрушены до 50%. В связи с длительной эксплуатацией постоянным перепадом температурного режима, засорением, по эксплуатационной пригодности состояние вентиляционных шахт оценивается как третья ограниченно работоспособная категория.

Балконы

Балконы (9шт) в многоквартирном жилом доме смонтированы из железобетонных балконных плит, уложенные на швеллера, заделанные в стену. При осмотре железобетонных балконных плит дома выявлены следы увлажнения и протечки, на нижних поверхностях ржавые пятна, незначительные разрушения защитного слоя. Края отдельных балконных плит разбиты. Техническое состояние по несущей способности, как вторая работоспособная категория

Отмостка

Отмостка полностью разрушена и не выполняет своего функционального назначения.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Двери и козырьки

Входные наружные двери подъездов: металлических две, деревянных две, размерами 2,1×1,40м. Внутренние двери – (8шт) по две двери в тамбуре с размерами 2,1×1,3м). Двери входов в подвал с размерами 2,0×0,6м деревянные. Дверные полотна имеют щели в местах сопряжении, неполный притвор по периметру коробки, двери выгнуты, не закрываются и не выполняют своего назначения. Деревянные двери в неудовлетворительном состоянии. Две металлические двери (одна входная и одна в третьем подъезде) - в неудовлетворительном состоянии. Над входными дверями установлены козырьки. Козырьки выполнены из металла и находятся в неудовлетворительном состоянии.

Деревянные оконные блоки

Оконные блоки на лестничных площадках подъездов, деревянные с размерами 1,6×1,28 (3шт) в каждом 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.

Канализация

В подвальном помещении и четыре 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. Канализация в неудовлетворительном состоянии.

Отопление

Отопление выполнено с верхней разводкой. Магистраль диаметром 50мм стояки 15, 20мм. Тепловой узел отсутствует. Срок эксплуатации труб не установлен. Трубы во многих местах проржавели и постоянно ремонтируются. Отопление в неудовлетворительном состоянии.

Водопровод

Водопровод выполнен из стальных труб диаметром 20, 40мм. Срок эксплуатации труб не установлен. Водопровод в неудовлетворительном состоянии.

Электроснабжение

Электроснабжение жилого дома осуществляется от распределительного шкафа, который находится в третьем подъезде. Электроснабжение в неудовлетворительном состоянии.

Техническим заключением рекомендовано:

Подвал

выполнить очистку подвала от мусора;
выполнить водопонижение в подвале;
выполнить повышение уровня полов;
выполнить покрытие пола из щебня;
заложить часть продухов кирпичом;
восстановить помещение в подвале под тепловой узел с тепловым счетчиком;

Перекрытия

выполнить штукатурные работы отдельных мест, побелку;
участки плит с оголенной арматурой зачистить металлическими щетками и оштукатурить;

Несущие стены

выполнить ремонт стен с очисткой от старой штукатурки и заново оштукатурить стены и откосы;
выполнить замену сливов на окнах;
восстановить цоколь;
выполнить наружный ряд разрушенного карниза;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Стены в подъездах

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

Железобетонные лестничные площадки и марши

заделать выбоины на площадках;

выполнить ремонт отдельных ступеней, поручней и ограждения, произвести окраску;

Крыша и кровля

выполнить замену дефектных деревянных элементов крыши, полную замену покрытия, слуховых окон, мелких покрытий кровли;

Вентиляционные шахты

выполнить разборку и ремонт вентиляционных шахт с добавлением новых материалов с ревизией каналов;

установить зонты на все вентшахты;

Балконы

обрамить отдельные балконные плиты по контуру уголком, по верху плит местами забетонировать выбоины;

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

Отмостка

выполнить отмостку по периметру здания;

Двери

выполнить замену металлических, внутренних входных двойных деревянных дверей тамбура подъезда и подвала;

выполнить замену козырьков над входами в подъезд;

Окна

выполнить замену деревянных оконных блоков в подъездах;

Канализация

выполнить замену канализационных труб в подвале и на выпусках;

Отопление

выполнить замену магистральных сетей отопления;

установить тепловой узел и прибор учета тепла;

Водопровод

выполнить замену водопроводных труб в подвале;

Электроснабжение

выполнить замену распределительного шкафа дома, общего прибора учета (трехфазного счетчика), светильников, электропроводки в подъездах и в подвале;

выполнить замену понижающего трансформатора на 36В подвале - ЯТП 0,25 220/36;

выполнить разводку в подъездах медным кабелем ВВГ 5×6 в подвале КГ 3×1,5.

6.3 Проектные решения

6.3.2 Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление

В тепловом узле предусматривается установка узла учета тепловой энергии. Расход тепла составляет 184000ккал/час. Стандартный комплект теплосчетчика «UTRAFLOW» поставляется в составе:

тепловычислитель ВКТ-7 (1шт);

расходомер ультразвуковой ULTRAFLOW диаметром 50 (2шт);

преобразователь температуры Pt500 (2шт).

Все элементы от узла ввода и до расходомеров изолируются.

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

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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 3,6 месяца.

Срок реализации проекта – июнь-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 и принятых проектных решений.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса «SANA» версия 19-2.22 от 17.02.14 года 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), 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 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.

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 несложного 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 Ауельбекова, 155 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 2,64 месяцев до 3,6 месяца).

2. В локальной смете:

неверно определённые объёмы работ приведены в соответствие с 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).

3. В сметном расчете:

на основании письма заказчика исключены затраты на зимнее удорожание.

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	8,326	8,386	+0,060
	в том числе:				
	СМР		8,030	8,090	+0,060
	оборудование		0,183	0,183	-
	прочие затраты		0,113	0,113	-
2.	Общая сметная стоимость капитального ремонта в ценах 2014г.,	млн.тенге	23,844	23,997	+0,153
	в том числе:				
	СМР		19,192	19,335	+0,143
	оборудование		0,438	0,437	-0,001
	прочие затраты		4,214	4,225	+0,011

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

3.	Продолжительность капитального ремонта	месяц	2,64	3,6	+0,96

Примечание: Общая сметная стоимость капитального ремонта на весь период, согласно расчета общей продолжительности производства работ, определена в ценах через индекс изменения МРП, на 2014 год установленного 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 0,153 млн.тенге связано с приведением неверно учтённых объемов в смете в соответствие с и дефектным актом.

8. ВЫВОДЫ

8.1 С учётом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Капитальный ремонт жилого дома по улице Ауельбекова, 155 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. - 8,386 млн. тенге
в том числе:
СМР - 8,090 млн. тенге
оборудование - 0,183 млн. тенге
прочие - 0,113 млн. тенге
Общая сметная стоимость капитального ремонта
в текущих ценах 2014г. - 23,997млн. тенге
в том числе:
СМР - 19,335 млн. тенге
оборудование - 0,437 млн. тенге
прочие - 4,225 млн. тенге
продолжительность капитального ремонта - 3,6 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 ИП Мартемьянова А.В. в соответствии с условиями договора от 08 апреля 2014 года №12-158/2014.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1 «Ақмола облысы Көкшетау қаласының Әуельбеков, 155 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	- 8,386 млн теңге
оның ішінде:	
ҚМЖ	- 8,090 млн теңге
жабдық	- 0,183 млн теңге
өзге	- 0,113 млн теңге
2014 жылғы бағалар деңгейінде	
күрделі жөндеудің жалпы сметалық құны	- 23,997 млн теңге
оның ішінде:	
ҚМЖ	- 19,335 млн теңге
жабдық	- 0,437 млн теңге
өзге	- 4,225 млн теңге
күрделі жөндеудің ұзақтығы	- 3,6 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.

8.5 Осы сараптамалық қорытынды жобалау үшін Тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығын 2014 жылғы 08 сәуірдегі №12-158/2014 шарттың талаптарына сәйкес ЖК Мартемьянова А.В. кепілдік етеді.

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

Сараптамалық топтың жетекшісі **М.В. Ни**

Сарапшы **Л. Н. Бушуева**

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА