БЕКІТЕМІН

“Мемсараптама” РМК
Жамбыл облысы бойынша филиалының
директоры
_____Ж. Ш. Жұмаділ

2013 жылғы 23 мамыр № 08-0383/13

« Тараз қаласы "Самал" (7) мөлтек ауданындағы №3 көппәтерлі тұрғын үйдің жабынын күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

Қ О Р Ы Т Ы Н Д Ы

ТАПСЫРЫСШЫ
"Тараз қаласы әкімдігінің тұрғын үй инспекциясы бөлімі"КММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ
Строительная компания "Қуат" ЖШС
Тараз қ.

Тараз қ.

УТВЕРЖДАЮ

Директор
Филиала РГП «Госэкспертиза»
по Жамбылской области
_____ Ж.Ш. Жұмаділ

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

№ 08-0383/13 от 23 мая 2013 г.

по рабочему проекту:
«Капитальный ремонт крыши (кровли) многоквартирного жилого дома №3 в микрорайоне "Самал" (7) в г.Тараз»

ЗАКАЗЧИК
КГУ "Отдел жилищной инспекций акимата городаТараз"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК
ТОО "Строительная компания "Қуат"
г.Тараз

г. Тараз

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Капитальный ремонт кровли многоквартирного жилого дома № 3 в микрорайоне «Самал» (7) г. Тараз» разработан в 2013 году.

Настоящее заключение выполнено согласно договору № 08-0444 от 06.05.2013 года, заключенному с ТОО «Мойынкум курылыс». Письмо – поручение КГУ «Отдел жилищной инспекции акимата города Тараз» № 132 от 16.04.2013 года и письмо – поручение № 18 от 04.05.2013 года ПКСК «Самал» о декларировании проведения экспертизы.

2. ЗАКАЗЧИК: КГУ «Отдел жилищной инспекции акимата города Тараз».

3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Строительная компания «Куат», государственная лицензия № 13002420, выданная Агенством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства 18 февраля 2013 года.

ГИП – Наурызбаев С. (приказ о назначении № 2 от 27.02.2013 года).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: бюджетные средства.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное председателем ПКСК «Самал» Айтимбетовым Е. 04.05.2013 года;

письмо № 132 от 16.04.2013 года КГУ «Отдел жилищной инспекции акимата города Тараз» о реализации Программы модернизации жилищно-коммунального хозяйства РК на 2011-2020 годы, утвержденной правительством от 30 апреля 2011 года № 473 и о выделении финансирования капитального ремонта крыш (кровель) объектов кондоминимума; начало и завершение работ планируется в 2013 году;

акт технического обследования от 04.05.2013 года кровли многоквартирного жилого дома № 3 в микрорайоне «Самал» (7) г. Тараз, составленный и подписанный комиссионно;

дефектный акт от 04.05.2013 года на капитальный ремонт многоквартирного жилого дома № 3 в микрорайоне «Самал» (7) г. Тараз, составленный комиссионно и утвержденный заказчиком;

технический паспорт жилого дома № 3 в микрорайоне «Самал» (7) г. Тараз, выданный РГКП «Центр по недвижимости по г. Тараз.

5.2. Перечень документации, представленной на экспертизу

1. Вышеперечисленные исходные данные на проектирование.
2. Том 1. Общая пояснительная записка;
3. Том 2. Архитектурно-строительные решения.
4. Книга 1. Сметная документация.

6. МЕСТО РАСПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Характеристика участка, где расположено существующее здание

Многоквартирный жилой дом № 3, где предусматривается капитальный ремонт кровли, расположен в микрорайоне «Самал» (7) г. Тараз.

Природно-климатические характеристики района строительства

климатический подрайон	- III В;
нормативное значение веса снегового покрова	- 50 кгс/м^2;
нормативное значение ветрового давления	- 73 кгс/м^2;
температура воздуха наиболее холодной пятидневки	- минус 26 °С;
сейсмичность площадки	- 8 баллов.

Климат района характеризуется резко выраженной континентальностью, проявляющейся в частых, резких сменах суточных и годовых температур воздуха, короткой морозной зимой, продолжительным знойным, сухим летом.

6.2. Материалы обследования.

Обследование жилого дома, где предусматривается капитальный ремонт кровли с Целью определения видов и объемов работ по капитальному ремонту, проведено комиссионно в составе представителей заказчика и ТОО «Строительная компания «Куат» в апреле 2013 года с составлением акта технического обследования и дефектного акта.

При проведении обследования установлено следующее.

Жилой дом построен в 1976 году. Проектная документация по обследуемому дому не сохранилась. Капитальный ремонт не производился.

Здание пятиэтажное, с подвалом, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 90,80х11,90 м. Высота этажей – 3,00 м.

Конструктивная система здания – несущие продольные и поперечные стены из железобетонных панелей.

Здание выполнено из следующих строительных конструкций:
фундаменты – монолитные ленточные бетонные;
внутренние и наружные стены – железобетонные панели;
перекрытие – сборные железобетонные многопустотные панели;
кровля – плоская, совмещенная из рулонных материалов;
карнизные плиты расположены в продольном и поперечном направлении;
утеплитель - керамзитовый гравий.

Обследованием установлено: массовые протечки мягкой кровли, отслоения покрытия основания, разрушение верхнего и местами нижнего слоев рубероида, многочисленные вздутия; карнизные свесы пришли в негодность, карнизные плиты и утеплитель находятся в удовлетворительном состоянии.

Для улучшения эксплуатационных показателей следует предусмотреть капитальный ремонт крыши жилого дома согласно акту технического обследования, дефектному акту и заданию на проектирование.

6.2. Проектные решения.

6.2.1. Строительная часть.

Уровень ответственности существующего здания - II.

В результате анализа материалов обследования, приняты следующие проектные решения по капитальному ремонту кровли жилого дома:

- разборка покрытия кровли из рулонных материалов и цементно-песчаной стяжки и карнизных свесов;
- устройство карнизных свесов из оцинкованной стали;
- устройство армоцементно-песчаной стяжки марки 100 толщиной 25 мм, армированной металлической сеткой из проволоки диаметром 3 мм с шагом 100 мм в обеих направлениях;
- устройство огрунтовки основания;
- устройство покрытия кровли из рукана в 2 слоя;
- устройство примыканий рулонных кровель к стенам и вентшахтам.

Проектные решения обеспечивают прочность, устойчивость конструкции чердачной крыши, нормативную огнезащиту конструкций.

6.3. Организация строительства

Продолжительность строительства определена на основании СНиП 01.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела строительства предприятий, зданий и сооружений» и составляет 2,0 месяца. Начало строительства предусмотрено в 2013 г.

6.4. Сметная документация

Сметная документация составлена в соответствии со СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан» в ценах и нормах 2001 года с использованием программных комплексов АВС-4 (редакция 4.4 Windows), с переходом в текущий уровень цен на 2013 г.

При составлении сметной документации приняты:

1. Территориальный район – 7 зона – 1.

2. Сборники сметных цен на строительные материалы, изделия и конструкции, СН РК 8.02-04-2002, изменения и дополнения выпуски 1-12.
3. Сборники сметных норм и расценок на строительные работы СН РК 8.02-05-2002 (СНиР - 2001).
4. Сборники сметных норм и расценок на ремонтно-строительные работы СН РК 8.02-05-2002 (СНиР - 2001Р).
5. Общие положения по применению расценок на монтаж оборудования СН РК 8.02-06-2002.
6. Накладные расходы определены в соответствии с Приложением №1 к СН РК 8.02-02-2002.
7. Ненормируемые и непредвиденные затраты в размере определены в размере 6% от суммы прямых затрат и накладных расходов.
8. Дополнительные затраты определены:
- на временные здания и сооружения согласно СН РК 8.02-09-2002;
- затраты, связанные с производством работ в зимнее время, согласно СН РК 8.02-07-2002;
- на дополнительные отпуска и выслугу лет по СН РК 8.02-02-2002.
9. Переход к текущей сметной стоимости строительства от базовых цен 2001 года выполнен через индекс изменения прогнозного месячного расчетного показателя, установленного на каждый год строительства согласно изменений и дополнений в Закон «О республиканском бюджете на 2011-2013 годы» от 28 февраля 2011 года № 412-IV и письмо Министерства финансов Республики Казахстан от 14 июня 2011 год №ДБПП на 2013 год – 1731 тенге.
10. Налоги, сборы и обязательные платежи начислены, согласно действующему законодательству РК, в размере 2%.
11. Налог на добавленную стоимость (НДС) на 2013 год принят в размере 12%, в соответствии с законодательством Республики Казахстан, от сметной стоимости строительства в текущем уровне цен с учетом налогов, сборов и обязательных платежей.

7. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ.

7.1 Оценка принятых проектных решений.

Рабочий проект разработан в соответствии с требованиями задания на проектирование.

Состав и комплектность представленной части рабочего проекта соответствуют требованиям СН РК 1.04-01-2002 «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования, утверждения проектно – сметной документации на капитальный ремонт» и СН РК 1.04-26-2011 «Реконструкция, капитальный ремонт и текущий ремонт жилых И общественных зданий».

Исходные данные содержат все необходимые данные для разработки рабочего проекта.

Строительные конструкции, материалы приняты отечественных товаропроизводителей, в соответствии с реализацией государственной программы импортозамещения, при отсутствии отечественных аналогов - зарубежных товаропроизводителей.

Материалы, используемые для строительства, должны быть сертифицированы и соответствовать стандартам Республики Казахстан.

Содержание и состав сметной документации не противоречат требованиям СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан».

Проектные решения с учетом внесенных изменений по п. 7.2 соответствуют назначению объекта.

7.2. Изменения и дополнения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы.

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям филиала РГП «Гос - экспертиза» в рабочий проект «Капитальный ремонт кровли многоквартирного жилого

дома № 3 в микрорайоне «Самал» (7) г. Тараз» внесены следующие изменения и дополнения:

Сметная документация.

1. Стоимость затрат на экспертизу проекта принята в соответствии с «Расценками по определению стоимости проведения Государственной экспертизы, утвержденным приказом № 36 от 26.04.2006 г. РГП «Госэкспертиза».
2. Откорректированы в локальных сметах расценки в соответствии с проектным решением и замечаниями экспертизы.
3. Уточнены объемы работ по проекту.
4. Стоимость материалов, наименование которых имеется в нормативной базе, принята по нормативной базе.

7.3. Результаты изменений и дополнений, внесенных по замечаниям экспертизы в рабочий проект, отражены в таблице №1.

Таблица №1.

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		Примечание: + увеличение - снижение
			заявленные по проекту	рекомендуемые к утверждению	
1.	Сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г,	млн. тенге	1,500	1,486	-0,014
	в том числе СМР	млн. тенге	1,479	1,466	-0,013
	прочие	млн. тенге	0,021	0,020	-0,001
2.	Сметная стоимость строительства в текущих ценах 2013 года	млн. тенге	3,904	3,943	+0,039
	в том числе СМР	млн. тенге	3,304	3,274	-0,030
	прочие	млн. тенге	0,600	0,669	+0,069
3.	Продолжительность строительства	мес.	2,0	2,0	-

Примечание: увеличение сметной стоимости строительства произошло в результате внесения изменений в рабочий проект, корректировки объемов работ и прочих затрат по замечаниям филиала РГП «Госэкспертиза» по Жамбылской области.

8. ВЫВОДЫ.

1. С учетом внесенных по замечаниям и предложениям экспертизы изменений и дополнений рабочий проект «Капитальный ремонт кровли многоквартирного жилого дома № 3 в микрорайоне «Самал» (7) г. Тараз» соответствует требованиям законодательных актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными экономическими показателями:

сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г., млн. тенге – 1,486;
в том числе СМР, млн. тенге – 1,466,
сметная стоимость строительства в текущих ценах 2013 г., млн. тенге – 3,943,
в том числе СМР, млн. тенге – 3,274,
продолжительность капитального ремонта, месяца – 2,0.

2. До начала производства работ рабочий проект подлежит утверждению в установленном порядке в течение 3 месяцев.
3. Заказчику во исполнение пункта 5 Протокольного решения заседания Правительства

Республики Казахстан от 2 февраля 2010 года №17-56/005-1686, 05-12 при строительстве максимально использовать оборудование, строительные материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

8. ТҰЖЫРЫМ.

1. «Тараз қаласы "Самал" (7) мөлтек ауданындағы №3 көппәтерлі турғын үйдің жабынын күрделі жөндеу» жұмыс жобасы сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстары бойынша енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын заң актілері мен мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен төмендегі экономикалық көрсеткіштермен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

құрылыстың 2001 жылғы базалық бағадағы сметалық құны, млн. теңге	– 1,486,
оның ішінде ҚМЖ, млн. теңге	– 1,466,
құрылыстың 2013 жылдағы ағымдағы бағадағы сметалық құны, млн, теңге	– 3,943,
оның ішінде ҚМЖ, млн. теңге	– 3,274,
күрделі жөндеудің созылу мерзімі, айлар	– 2,0.

2. Құрылыс жұмыстары басталмас бұрын жұмыс жобасы 3 ай ішінде белгіленген тәртіппен бекітілуі тиіс.
3. Қазақстан Республикасы Үкімет отырысының 2010 жылғы 2 ақпандағы № 17-56/005-1689, 05-12 хаттамалық шешімінің 5 тармағын орындау үшін тапсырысшы құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, құрылыс материалдары мен құрастырмаларын кеңінен пайдалансын.

Директордың орынбасары — Ж. Умралиев

Бөлім бастығы — Ю. Цхай

Жетекші сарапшы — О. Семененко

Жетекші маман — Ж. Сыдык

Ксерокөшірмесі жарамсыз.

Құжат айналымы және құрылыстағы бағаларды қадағалау секторының жетекшісі — А. Ильин

Бас маман — Б. Кеншімбек

Құрылыстағы бағаларды қадағалау жетекші маманы — Л. Ем