ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ "ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВАДАН ТЫС САРАПТАУ" ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРЫННЫҢ ("МЕМСАРАПТАМА" РМК) ҚЫЗЫЛОРДА ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО "ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ "ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ" (РГП "ГОСЭКСПЕРТИЗА") АГЕНСТВА РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ПО КЫЗЫЛОРДИНСКОЙ ОБЛАСТИ

БЕКІТЕМІН:
«Мемсараптама» РМК-ның
Қызылорда облысы бойынша
филиалының директоры

_____ Нұрлыбаев Б.Қ.

2013 жылғы 19.сәуір №14-0090/13

«Қызылорда облысының ішкі істер департаменті әкімшілік ғимаратынның қасбетіне күрделі жөндеу»

жұмыс жобасына

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Қызылорда облысының ішкі
істер департаменті» ММ

БАСЖОБАЛАУШЫ:
«ТехноСтройПроект» ЖШС

Қызылорда қаласы

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Капитальный ремонт фасада административного здания ДВД Кызылординской области».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 09 апреля 2013 года №0113 между филиалом РГП «Госэкспертиза» по Кызылординской области и ТОО «ТехноСтройПроект».

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Департамент Внутренних дел Кызылординской области».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ТехноСтройПроект» (ГСЛ №0000557 от 17.07.2008г, переоформление от 30.07.2012г);

главный инженер проекта – Омаров Б. (приказ ТОО «ТехноСтройПроект» №12/13-К от 01.10.2012г).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Госинвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:

5.1. Основание для разработки:

задание на проектирование от 27.03.2013г., утвержденное руководством ГУ «Департамент внутренних дел Кызылординской области»;

экспертное заключение о техническом состоянии здания ДВД Кызылординской области от 26.03.2011 №14;

техническое заключение о состоянии конструкций и видах ремонта на здание ДВД Кызылординской области, выполненное ТОО «ТехноСтройПроект», согласованное руководством ГУ «Департамент внутренних дел Кызылординской области» от 01.04.2013г;

акт осмотра специальной комиссии, созданной при ДВД Кызылординской области, о состояний здания ДВД от 11.02.2011г;

технический паспорт здания;

дефектный акт и ведомость объемов работ, согласованные заказчиком.

Письма:

ГУ «Департамент внутренних дел Кызылординской области» о заключении договора на проведение госэкспертизы за №1-11-21/1626 от 05.04.2013г с ТОО «ТехноСтройПроект».

5.2. Согласования и заключения заинтересованных организаций:

фасады здания, согласованные руководством ГУ «Департамент внутренних дел Кызылординской области» и городским отделом архитектуры и градостроительства.

5.3. Комплектность представленной на экспертизу документации:

ТОМ-I	Книга 1	Общая пояснительная записка.
ТОМ-II	Альбом1	Архитектурно-строительная часть.
ТОМ-III	Книга 1	Сметная документация: объектные и локальные сметы, сметный и сводный сметный расчет.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Характеристики участка строительства и место размещения объекта:

Здание ДВД по Кызылординской области расположено в городе Кызылорде по ул. Коркыт Ата №18.

Природно-климатические условия района строительства:

Климатический район - IV г. (СНиП РК 2.04-01-2010);

Годовое количество осадков – незначительное;

Средняя температура наружного воздуха (СНиП РК 2.04-01-2010):

- наиболее холодной пятидневки - минус 24^{0}С;
- наиболее холодных суток - минус 30^{0}С;

сейсмичность района - 5 баллов (СНиП РК 2.03-30-2006);

район по весу снегового покрова - I (S_0 = 50 кг /м^2 , СНиП 2.01.07-85*);

район по скоростному напору ветра - III (W_o= 38 кг/м^2, СНиП 2.01.07-85*);

экологическая характеристика района - зона экологического кризиса. (Закон РК «О социальной защите граждан, пострадавших вследствие экологического бедствия в Приаралье» №1468-XII от 30 июня 1992г. с изменениями).

Современное состояние объекта:

Административное здание Департамента Внутренних Дел (ДВД) расположено по ул. Коркыт Ата №18 в г.Кызылорде и предназначено для несения службы сотрудников Департамента внутренних дел (ДВД) по Кызылординской области.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

Административное здание ДВД – четырехэтажное, состоит из двух блоков – «А», «А1» и имеет Г – образную конфигурацию с размерами в плане в осях 89,7х12,8м (блок - А) и 26,7х12,5м (блок – А1). Высота этажей – 3,3м. Высота цоколя – 1,0м.

Уровень ответственности – II.

Степень огнестойкости - II.

По функциональной пожарной безопасности – Ф 4.3.

	Блок А (Главный корпус)	Блок А1 (Пристройка)
Год строительства	1971	2004
Класс здания	II	
Конструктивная схема - с продольными и поперечными несущими стенами.		
Конструктивное решение:		
фундаменты	сборные ж/бетонные плиты и блоки.	
стены	кирпичные	
покрытия	сборные ж/бетонные многопустотные	
крыша, кровля	неорганизованная, из металлочерепицы по наслонным стропилам	
окна	металлопластиковые	
двери	деревянные	
полы	линолеумные, дощатые, керамические плитки, бетонные	
отмостка	бетонная	
внутренняя отделка	штукатурка с последующей водоэмульсионной окраской стен и потолков; масляная окраска панелей, отопительных приборов.	
наружная отделка:		
фасады	облицовка алюкобондом по металлическому каркасу	
козырек входа	обшивка гранитом по металлическому каркасу	
крыльцо	бетонное с облицовкой керамическими плитками	
Инженерное обеспечение – централизованное.		

По данным технического заключения о состоянии здания, основные несущие и ограждающие конструкции основного здания находятся в удовлетворительном состоянии.

По элементам здания (представлены фотографические снимки):

обшивка фасада из алюкобонда – многочисленные повреждения, ощутимая и остаточная деформация металлического каркаса обшивки, обширный отрыв обшивки, физизнос более 60%;

обшивка карниза из пластиковых листов – многочисленные повреждения, обширная деформация и отрыв обшивки от основания, физизнос более 60%;

металлические решетки на окнах – подвержены обширной коррозии, прутки решетки отходят от рамки, многочисленные деформации прутков. Не соответствие внутренним требованиям безопасности и пожаробезопасности – стальные прутки диаметром 6мм (по норме 16мм), решетки глухие (по норме должны быть открывающимися);

бетонная отмостка – многочисленные разрушения бетона, сколы, трещины, обширные крошения бетона, физизнос более 60%.

6.2. Принятые проектные решения.

Капитальный ремонт здания предусмотрен с целью восстановления и улучшения эксплуатационных показателей ремонтируемого здания.

Основные решения.

Согласно задания на проектирование предусмотрены следующие виды работ:

демонтаж старой разрушенной обшивки фасадов из алюкобонда со снятием металлических каркасов;

облицовка фасадов из керамогранита по металлическому каркасу (цветовое решение фасада принято по согласованию заказчиком и архитектором города);

устройство подвесных желобов и водосточных труб кровли из пластиковых материалов;

смена карнизных свесов кровли из сайдинг панелей по существующему деревянному каркасу;

замена покрытий кровли крыльца запасного входа из асбестоцементных листов на металлошифер со стропильной конструкций и желобами; фартуки для парапета и примыканиях кровли приняты из оцинкованной кровельной стали толщиной 0,5мм.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

Металлические решетки на окнах:

металлические решетки окон выполнены распашными: рамки из стальных прокатных уголков (40х40х4), решетки из стержневых гладких арматур (∅16).

Установка молниеприемника по блоку - «А1»:

Молниезащита предусмотрена из стального круга Ø16мм и полосовой стали 40х4мм.

Восстановление бетонной отмостки –толщиной 150мм, шириной-1м (деталь-53, Серия 1.110-1 в.1).

6.3. Организация строительства

Машины и механизмы: краны на автомобильном ходу, насосы для строительных растворов, подъемник мачтовый.

Трудоемкость – 6,172 тыс.чел/дней; продолжительность строительства –2,0 месяца.

6.4. Сметная документация.

Сметная документация разработана в соответствии со СН РК 1.02-03-2011, СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», на основании сборников сметных цен и расценок на строительные работы СН РК 8.02-05-2002, на монтаж оборудования СН РК 8.02-06-2002, на строительные материалы, изделия и конструкции СН РК 8.02-04-2002, изменения и дополнения выпуски 1-10.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса «АВС-4» (редакция 4.4) в ценах 2001 года, привязанного к местным условиям для неспециализированных строек Кызылординской области.

Объемы работ приняты на основании задания на проектирование, ведомости объемов работ, проектных решений, в соответствии с требованиями нормативных документов.

Территориальный район 11- 1.

В сметной стоимости строительства учтены:

- накладные расходы на строительные, монтажные и специальные строительные работы по приложению № 1 СН РК 8.02-02-2002;
- ненормируемые и непредвиденные затраты в размере 6% (СН РК 8.02-02-2002);
- средства на временные здания и сооружения в размере 1,8%х0,8 (СН РК 8.02-09-2002);
- затраты на производство строительно-монтажных работ в зимнее время в размере 1,35% (СН РК 8.02-07-2002);
- средства на единовременное вознаграждение за выслугу лет в размере 1% (пункт 3а сборника изменений и дополнений к сметно-нормативным документам 2001года, стр.13);
- средства на оплату дополнительных отпусков в размере 0,4% (пункт 3б сборника изменений и дополнений к сметно-нормативным документам 2001года, стр.13);
- налоги, сборы и обязательные платежи, установленные действующим законодательством в размере 2%;
- переход на текущий уровень сметной стоимости строительства от базового уровня цен 2001г. по $И_{мрп}$ 2013г.=1731/775;
- налог на добавленную стоимость, установленный действующим законодательством в размере 12%.

7. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Оценка принятых проектных решений.

Рабочий проект **«Капитальный ремонт фасада административного здания ДВД Кызылординской области»** разработан в соответствии с заданием на проектирование, на основании технического заключения и рабочих чертежей, по составу представленные материалы приведены в соответствие с требованиями действующих нормативов:

СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство»;

РДС РК 1.04-07-2002 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений»;

СН РК 1.04-26-2011 "Реконструкция, капитальный и текущий ремонт жилых и общественных зданий".

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

По общей части:

7.2.1. Общая пояснительная записка по составу и содержанию приведена в соответствие со СН РК 1.02-03-2011.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

7.2.2. Техническое заключение дополнено описанием характеристики конструктивных элементов, указан процент и признаки износа, приведены в соответствие со РДС РК 1.04-07-2002 «Правила оценки физического износа зданий и ссоружений».

7.2.3. Представлено согласование фасада городской архитектурой и заказчиком.

По строительной части:

7.2.4. Представлено:

- размеры проемов и пилястров;
- раскладка облицовочной плитки, примыкание к проемам;
- система навесных фасадов с инструкцией и указание величины воздушного зазора;
- план кровли с указанием уклона и направления водосточных желобов;
- узлы и детали по обшивке карнизного свеса.

7.2.5. Предусмотрено металлические решетки распашными в соответствии с требованиями МСН 3.02-03-2002 «Здания и помещения для учреждений и организаций».

7.2.6. указаны отметки парапета и карниза на плане кровли.

7.2.7. Выполнено примыкание кровли (оцинкованный кровельной сталью) к вертикальным поверхностям (к стене) с заполнением швов герметизирующими мастиками.

7.2.8. Внесено изменение в спецификацию конструктивных элементов с учетом корректировки проектных решении.

По сметной части.

По сводному сметному расчету:

7.2.9. Сводный сметный расчет составлен в соответствии с СН РК 8.02-02-2002 по типовой форме с учетом лимитированных затрат, индекса МРП, налогов, сборов и обязательных платежей, НДС и затрат на проектно-изыскательские работы и экспертизу проекта.

По локальной смете:

7.2.10.Откорректировано: расценки отделки фасада (снижение 7,400 млн. тенге), лесоматериалов кровли крыльца (увеличение 0,060 млн. тенге).

7.2.11.Заменено: оцинкованные водосточные желоба на пластиковые (снижение 0,193 млн. тенге).

7.2.12.Изменения сметной стоимости объекта в текущих ценах составили:

- снижение - 7,549 млн. тенге;
- увеличение - 0,060 млн. тенге.

В результате корректировки технико-экономические показатели определились в следующем виде:

№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Показатели		Отклонение (+)увелич. (-)уменьш.
			заявленные до экспертизы	рекомендовано к утверждению	
1	Мощность: вместимость	сотрудников	300	300	-
	Общая площадь	кв. м	5752,5	5752,5	-
	Строительный объем	куб. м	21639	21639	-
2	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, в том числе	млн.тенге	32,082	29,192	- 2,890
	СМР	млн.тенге	31,645	28,794	- 2,851
	Прочие затраты	млн.тенге	0,437	0,398	- 0,039
3	Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2013 г, в том числе	млн.тенге	85,799	78,310	- 7,489
	СМР	млн.тенге	70,694	64,327	- 6,367
	Прочие затраты	млн.тенге	15,105	13,983	- 1,122
4	Нормативная трудоемкость строительства	тыс.чел.дн	7,611	6,172	- 1,439
6	Нормативная продолжительность строительства	мес.	2	2	-
7	Вид строительства	Капитальный ремонт			

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

8 . ВЫВОДЫ

8.1. Рабочий проект **«Капитальный ремонт фасада административного здания ДВД Кызылординской области»,** соответствует требованиям государственных нормативов действующих на территории Республики Казахстан и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1.	Мощность: вместимость, сотрудников	- 300
2.	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001года, млн. тенге, в том числе	- 29,192
	СМР, млн. тенге	- 28,794
	Оборудование, млн. тенге	- 0,398
3.	Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2013 г, млн. тенге, в том числе	- 78,310
	СМР, млн. тенге	- 64,327
	Оборудование, млн. тенге	- 13,983
4.	Нормативная продолжительность строительства, мес.	- 2

8.2. При представлении на утверждение и выдаче разрешения на производство работ рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

8.3. До начала производства работ рабочий проект подлежит утверждению в установленном порядке в течении 3 месяцев согласно Постановления Правительства от 23.10.2009года №1656.

ТҰЖЫРЫМДАР:

8.1. **«Қызылорда облысының Ішкі істер департаменті әкімшілік ғимаратының қасбетіне күрделі жөндеу»** жұмыс жобасын Қазақстан Республикасы аумағында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі технико-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсынылады:

1.	Қуаттылығы: сыйымдылығы, қызметкерлер	- 300
2.	2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, млн.теңге, оның ішінде	- 29,192
	Құрылыс-монтаж жұмыстары, млн.теңге	- 28,794
	Құрал-жабдықтар, млн.теңге	- 0,398
3.	2013ж ағымдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, млн.теңге, оның ішінде	- 78,310
	Құрылыс-монтаж жұмыстары, млн.теңге	- 64,327
	Құрал-жабдықтар, млн.теңге	- 13,983
4.	Нормативтық құрылыс ұзақтығы, ай	- 2

8.2. Жұмыс жобасы бекітуге және жұмыс өндірісіне рұқсат берген кезінде сараптаманың осы қорытындысына сәйкес екендігі тексерілуі тиіс.

8.3. 23.10.2009 жылғы №1656 Үкімет қаулысына сәйкес жұмыс жобасы жұмыс өндірісі басталғанға дейін 3 ай ішінде белгіленген тәртіп бойынша бекітілуі тиіс.

Директордың орынбасары: Қ. Сәрсенбаев

Өндіріс бөлімінің бастығы: Т. Әбдіхалықов

Бас маман/жетекші сарапшы: С.Сыздықова

Сметалық сектор жетекші: Ш. Балмағанбетова