ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ӨҢІРЛІК ДАМУ МИНИСТРЛІГІ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ КОМИТЕТІНІҢ «ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ» ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ КӘСІПОРНЫНЫҢ («МЕМСАРАПТАМА» РМК) АЛМАТЫ ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ» (РГП «ГОСЭКСПЕРТИЗА») КОМИТЕТА ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА МИНИСТЕРСТВА РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО АЛМАТИНСКОЙ ОБЛАСТИ

Утверждаю:

Директор филиала
РГП «Госэкспертиза»
по Алматинской области

.....Б. Туганбаев

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 18-0668/14 от 09 октября 2014 года

по рабочему проекту:
«Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома по адресу: Алматинская область, г.Талдыкорган, м-он «Жастар», дом № 74/77»

ЗАКАЗЧИК:
КСК «Жанар»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Гидротехник Жоба»
г. Талдыкорган

г. Талдыкорган

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ӨҢІРЛІК ДАМУ МИНИСТРЛІГІ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ КОМИТЕТІНІҢ «ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ» ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ КӘСІПОРНЫНЫҢ («МЕМСАРАПТАМА» РМК) АЛМАТЫ ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ» (РГП «ГОСЭКСПЕРТИЗА») КОМИТЕТА ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА МИНИСТЕРСТВА РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО АЛМАТИНСКОЙ ОБЛАСТИ

Бекітемін:

«Мемсараптама» РМК
Алматы облысы бойынша
филиалының директоры

..... Б. Туғанбаев

«Алматы облысы, Талдықорған қаласы, «Жастар» шағын ауданы № 74/77 үй мекенжайындағы көп пәтерлі тұрғын үйді күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

2014 жылғы 09 қазандағы № 18-0668/14

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Жанар» ПИК

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Гидротехник Жоба» ЖШС,
Талдықорған қаласы

Талдықорған қаласы

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома по адресу: Алматинская область, г.Талдыкорган, м-он «Жастар», дом № 74/77».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором №0614 от 28.08.2014 года между филиалом РГП «Госэкспертиза» по Алматинской области и ТОО «Гидротехник Жоба».

2. ЗАКАЗЧИК: КСК «Жанар».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Гидротехник Жоба», г.Талдыкорган (Государственная лицензия МҚЛ №00342 от 17.03.2006 года, II Категория).

ГИП: Байбеков О. Ж (приказ №20 от 24.02.2014 года).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 27.02.2014 года, утвержденное заказчиком;

письмо КСК «Жанар» №30 от 09.10.2014 года о том, что финансирование проекта будет осуществляться в рамках государственной программы модернизация жилья;

акт обследования объекта от 25.02.2014 года, подписанный комиссионно;

дефектный акт от 14.08.2014 года, утвержденный заказчиком;

перечень материалов и оборудования от 18.08.2014 года, утвержденный заказчиком.

5.2 Перечень документации представленной на экспертизу:

Таблица №1

№	Обозначение	Наименование
1	Книга 1	Пояснительная записка (ПЗ)
2	Альбом 1	Рабочие чертежи марки АР
3	Книга 2	Сметная документация
4	Книга 3	Прайс-листы

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Цель - капитальный ремонт многоквартирного жилого дома по адресу: Алматинская область, г.Талдыкорган, м-он «Жастар», дом № 74/77.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Участок находится по адресу: Алматинская область, г. Талдыкорган, микрорайон «Жастар», дом № 74/77.

Природно-климатические условия района строительства:

Район строительства характеризуется следующими природно-климатическими условиями:

Климатический район (СНиП РК 2.04-01-2010*) - III В.

Район по весу снегового покрова (СНиП 2.01.07-85*) - III(s_o= 100 кгс/м²).

Район по давлению ветра (СНиП 2.01.07-85*) - III(w_o = 38 кгс/м²).

Гололедные нагрузки (СНиП 2.01.07-85*) – III район, 10 мм.

Расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки (СН РК 2.04-21-2004*) - минус 30° С.

Существующее состояние

Существующее здание относится ко II классу по степени долговечности, II степень огнестойкости.

Здание жилого дома состоит из 4 блоков, прямоугольной формы в плане: три блока с размерами 16,5х18,3 м, один блок с размерами 12,0х33,0 м.

Объемы основных строительно-монтажных работ и потребность в основных строительных материалах, механизмах и транспортных средствах определена на основании рабочих чертежей. Основные строительно-монтажные работы будут выполняться строительно-монтажной организацией, определяемой по результатам тендера.

Согласно СНиП РК 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений», нормативная продолжительность производства работ по объекту «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома по адресу: Алматинская область, г. Талдыкорган, м-он Жастар, дом № 74/77» составит 3 месяца.

6.6 Сметная документация

Сметная документация составлена в соответствии с СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство», СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан» на основании сборников сметных норм 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, книги 1-5 с изменениями и дополнениями, выпуск 1-19.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса «SANA-2001», версия 20-2.23 по выпуску сметной документации в базовых ценах 2001 года, территориальный район принят 4.1.

Накладные расходы приняты от заработной платы рабочих по видам строительных и монтажных работ согласно СН РК 8.02-02-2002 приложение №1.

Ненормируемые и непредвиденные затраты приняты в размере 6% от суммы прямых затрат и накладных расходов согласно СН РК 8.02-02-2002.

Затраты на строительство временных зданий и сооружений приняты согласно СН РК 8.02-09-2002 «Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений».

Дополнительные затраты:

при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время определены на основании СН РК 8.02-07-2002 «Сборник сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время» (НДЗ 2001);

дополнительные отпуска и выслуга лет по СН РК 8.02-02-2002.

В соответствии с Постановлением Правительства от 11 сентября 2007 года № 791 переход к текущей сметной стоимости строительства от базовых цен 2001 года выполнен через индекс изменения месячного расчетного показателя, установленного на 2014 год в соответствии со статьей 10 Закона Республики Казахстан «О Республиканском бюджете на 2014-2016 годы» от 3 декабря 2013 года № 148-V ЗРК:

2014 год – 1852 тенге.

Налоги, сборы, обязательные платежи начислены в размере 2% согласно действующего законодательства.

Налог на добавленную стоимость (НДС) учтён в размере 12%, установленный законодательством Республики Казахстан от сметной стоимости строительства в текущем уровне цен с учётом налогов, сборов и обязательных платежей.

Согласно представленного дефектного акта предусмотрено выполнение следующих видов работ:

установка электронного теплового счетчика.

7. ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка проектных решений

В соответствии с п.4 постановления Правительства РК от 23 октября 2009 года №1656 «Об утверждении Правил отнесения зданий и сооружений к технически сложным объектам» разработчиком установлен II (нормальный) уровень ответственности.

Рабочий проект «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома по адресу: Алматинская область, г.Талдыкорган, м-он «Жастар», дом № 74/77» разработан в соответствии с заданием на проектирование.

Состав и комплектность представленных материалов соответствует требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство», СНиП РК 3.02-06-2009 «Крыши и кровли».

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям филиала РГП «Госэкспертиза» по Алматинской области» в проект «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома по адресу: Алматинская область, г.Талдыкорган, м-он «Жастар», дом № 74/77» внесены следующие изменения и дополнения:

По архитектурно-строительным решениям

1) Откорректирована таблица спецификации элементов кровли согласно схеме расположения стропил, стоек, мауэрлата, прогонов, связей.
2) Приведен в соответствие материал покрытия кровли в спецификации элементов кровли, узлах, примечаниях.
3) Представлены узлы стыковки двух кровель в блокированных жилых домах.
4) На планах кровли указана привязка слуховых окон, ограждения, снегодержателей.
5) Показана высота кирпичных столбиков, парапета.

По сметной документации:

1) Локальные сметы приведены в соответствие принятым проектным решениям и действующей сметно-нормативной базе.
2) Откорректированы коэффициенты на работы, выполняемые при ремонте и реконструкции зданий и сооружений согласно СН РК 8.02-05-2002.
3) Откорректированы нормы накладных расходов согласно СН РК 8.02-02-2002.
4) Откорректированы затраты на экспертизу проекта согласно расчета в соответствии с Приказом №36 от 26.04.2006 года РГП «Госэкспертиза».

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту:

Таблица №2

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Заявленные	Рекомендуемые к утверждению	+увеличение - снижение
1	2	3	4	5	6
1	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года	млн.тенге	5,291	5,275	-0,016
	в том числе: СМР	млн.тенге	5,044	5,029	-0,015
	Оборудование	млн.тенге	0,177	0,177	-
	Прочие	млн.тенге	0,070	0,069	-0,001
2	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2014 года	млн.тенге	15,364	15,318	-0,046
	в том числе: СМР	млн.тенге	12,055	12,019	-0,036
	Оборудование	млн.тенге	0,422	0,422	-
	Прочие	млн.тенге	2,887	2,877	-0,010
3	Продолжительность строительства	месяцев	3	3	-

Примечание: общая сметная стоимость строительства на весь период, согласно расчета общей продолжительности строительства, определена в текущих ценах через индекс изменения МРП, установленного на 2014 год в соответствии со статьей 10 Закона Республики Казахстан «О Республиканском бюджете на 2014-2016 годы» от 3 декабря 2013 года № 148-V ЗРК.

8. ВЫВОДЫ

8.1 С учётом внесённых изменений и дополнений, рабочий проект «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома по адресу: Алматинская область, г.Талдыкорган, м-он «Жастар», дом № 74/77», соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке.

Общая сметная стоимость строительства в базовом уровне цен 2001 года	5,275 млн. тенге
в том числе: СМР	5,029 млн. тенге
Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2014 года	15,318 млн. тенге
в том числе: СМР	12,019 млн. тенге
Продолжительность строительства	3 месяца

8.2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Гидротехник Жоба», в соответствии с условиями договора №0546 от 28.08.2014 года.

8.3. Заказчику до начала реализации рабочего проекта получить необходимые согласования и заключения контрольно-надзорных органов и заинтересованных организаций.

8.4. Заказчик при приемке документации по рабочему проекту от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

8.5. 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 строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

8. ТҰЖЫРЫМДАМА:

8.1 Енгізілген өзгерістерді және толықтыруларды ескере отырып «Алматы облысы, Талдықорған қаласы, «Жастар» шағын ауданы № 74/77 үй мекенжайындағы кеп пәтерлі тұрғын үйді күрделі жөндеу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және келесі негізгі технико-экономикалық керсеткіштерімен белгіленген тәртіпте бекітілуге ұсынылады:

2001 жылғы базалық баға деңгейіндегі құрылыстың жалпы сметалық құны	5,275 млн.теңге
Соның ішінде: құрылыс-монтаж жұмыстары	5,029 млн. теңге
2014 ж. ағымдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	15,318 млн. теңге
Соның ішінде: құрылыс-монтаж жұмыстары	12,019 млн. теңге
Құрылыс ұзақтығы	3 ай.

8.2. Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2014 жылғы 28 тамыздағы №0614 шарттың талаптарына сәйкес ЖШС «Гидротехник Жоба», кепілдік етеді.

8.3. Тапсырысшы жұмыс жобасын іске асыру басталғанға дейін бақылау-қадағалау органдары және мүдделі ұйымдардың қажетті келісімдері мен қорытындыларын алсын.

8.4. Тапсырысшы жобалау ұйымынан жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдау барысында олардың осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексерсін.

8.5. «Қазақстан Республикасындағы қазақстандық қамтуды дамыту жөніндегі 2010 - 2014 жылдарға арналған бағдарламаны бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2010 жылғы 29 қазандағы №1135 Қаулысын орындау мақсатында тапсырысшы құрылыс салу барысында отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдарын және құрастырмаларын барынша пайдалансын.

Директордың орынбасары		Ж. Молдыбаева
Өндірістік бөлім бастығы		Т. Евтушевская
Сараптамалық топтың жетекшісі		Т. Карабут
Сарапшы		Л. Сударикова