ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН
ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІНІҢ
«ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК
ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ»
РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
КӘСІПОРЫНЫНЫҢ
«АҚТӨБЕМЕМСАРАПТАМА»
ЕНШІЛЕС МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРЫНЫ

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА •

АГЕНТСТВО РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ»
ДОЧЕРНЕЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ
«АКТЮБГОСЭКСПЕРТИЗА»

**БЕКІТЕМІН:**

«Ақтөбемемсараптама» ЕМК
директоры

_____ С. Лекеров

# «Ақтөбе қаласы Прохоров, 4 көшесіндегі тұрғын үйді күрделі жөндеу»

жобалау-сметалық құжаттамасы бойынша

2012 жылғы 30 мамырдағы №04-0344/12

# ҚОРЫТЫНДЫ

**ТАПСЫРЫСШЫ:**
«Акниет» ҮИЖМК,
Ақтөбе қаласы

**БАС ЖОБАЛАУШЫ:**
«Иншаб» ЖШС,
Ақтөбе қаласы

Ақтөбе қаласы

**1. НАИМЕНОВАНИЕ:** проектно-сметная документация "Капитальный ремонт жилого дома по ул. Прохорова, 4 в г. Актобе"

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором № 383 от 15.05.2012 г. на основании Приказа № 84 от 15.05.2012 г. РГП «Госэкспертиза» и соглашения о перемене лиц в обязательстве от 30.05.2012 г. между РГП «Госэкспертиза» и КСК «Акниет»

**2. ЗАКАЗЧИК:** КСК «Акниет», г. Актобе

**3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:** ТОО «Иншаб», государственная лицензия ГСЛ №014976 от 17.05.2004 года, выданная Комитетом по делам строительства Министерства индустрии и торговли Республики Казахстан, продление от 10.06.2011 года приказом 49-л ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Актюбинской области».

ГИП – Усембеков Е. А. (Приказ № 40 от 10.04.2012 года)

**4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ:** государственные инвестиции

**5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ**

**5.1. Основание для разработки:**

- задание на проектирование, утвержденное председателем КСК «Акниет» от 19.03.2012 года;
- программа модернизации жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан на 2011-2020 годы;
- протокол № 2 общего собрания собственников помещений (квартир) от 14.04.2012 года;
- дефектный акт, утвержденный председателем КСК «Акниет» от 19.03.2012 года;
- заключение технического обследования от 17.01.2012 года, выданное АФ АО «НЦ «Курылысконсалтинг».

**5.2. Перечень документации, представленной на экспертизу:**

- графические материалы – рабочие чертежи марки АС;
- сметная документация;
- протокол заказчика по выбору основного оборудования, основных материалов, конструкций и ценовые предложения утвержденного заказчиком варианта.

**6. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ**

**6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства**

Объект расположен по улице Прохорова, 4 в городе Актобе.

**Природно-климатические условия района строительства:**

- климатический район - IIIA;
- скоростной напор ветра - 0,38 кПа;
- расчетная зимняя температура наружного воздуха - минус 31°С;
- нормативный вес снегового покрова - 1,0 кПа;

**6.2. Проектные решения**

**6.2.1. Строительные решения**

Проектом предусмотрены:

Фасад

Ремонт штукатурки, очистка, покрытие стен фасада жидко-керамическим теплоизоляционным покрытием "Изолат-01" первый слой толщиной 0,5мм и второй слой толщиной 0,5мм с добавлением колера.

Отмостка

Устройство щебеночного основания, слоев из бетона.

Кровля

Вырубка покрытий кровли из рулонных материалов по периметру для устройства парапета и под бетонные столбики; устройство столбиков из бетона; устройство парапета



МЕМЛЕКЕТТІК САРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

из легкого конструкционного бетона с армированием; установка стропил, мауэрлата; монтаж кровельного покрытия из настила профилированного оцинкованного крашенного; устройство желобов водосточных; устройство слуховых окон; демонтаж будки выхода на кровлю.

Балконы

Разборка обшивки балконов; устройство балконных экранов из профлиста; снятие набела, огрунтовка, шпатлевка, окраска низа балконов.

Подъезды

Демонтаж окон и дверей; установка окон и подоконников из ПХВ профилей, металлических дверей с устройством оборудования "Цифрал СЦ"; кладка стен внутренних под лестницей; оштукатуривание, окраска стен; устройство стяжек цементных, из керамических плиток; смена деревянного поручня, окраска; снятие набела, грунтовка, шпаклевка, окраска стен; окрашивание потолков, ремонт штукатурки, грунтовка, шпаклевка, окраска откосов.

Внутреннее отопление (демонтаж и монтаж)

Разборка трубопроводов; демонтаж грязевиков, стояков; прокладка трубопроводов отопления из стальных бесшовных труб; гидравлическое испытание; установка задвижек, грязевиков, вентилей; прокладка трубопроводов отопления из напорных полиэтиленовых труб; демонтаж элеватора №4; установка автоматизированного теплового узла БТПА-0,211/0,23.

Холодное и горячее водоснабжение по подвалу (демонтаж и монтаж)

Разборка трубопроводов из водогазопроводных труб; демонтаж стояков, прокладка трубопроводов водоснабжения из напорных полиэтиленовых труб; установка задвижек.

Канализация по подвалу до наружного колодца (демонтаж и монтаж)

Разборка трубопроводов; прокладка трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб; земляные работы.

Внутреннее электроосвещение

Демонтаж кабеля, светильников, электрооборудования, рубильника; монтаж рубильника, светильников; прокладка кабелей, проводов; установка групповых и осветительных щитков.

*Специальные инженерные мероприятия*

Огнезащита и антисептирование деревянных конструкций крыши. Огрунтовка и окраска за 2 раза металлических конструкций.

### 6.3. Организация строительства

Проектом определены объемы основных строительно-монтажных работ; потребность в основных строительных материалах, механизмах и транспортных средствах, трудоемкость и сроки строительства. Нормативный срок строительства в соответствии со СНиП 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений». Основная продолжительность строительства определилась в количестве 1 месяц.

### 6.4. Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии со СНиП РК 1.02-01-2007* 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 8.02-05-2002г. на строительные материалы, изделия и конструкции СН РК 8.02-04-2002, СН РК 8.02.-04С-2004 г. изменения и дополнения, выпуски 1-11.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса – АВС-4 (редакция 4.3.1) по выпуску сметной документации в ценах 2001года.

Накладные расходы определены в соответствии с Приложением №1 к СН РК 8.02-02-2002г.

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

Дополнительные затраты определены:

- на временные здания и сооружения по СН РК 8.02-09-2002;
- затраты при производстве работ в зимнее время по НДЗ-2001 (СН РК 8.02-07-2002);
- на дополнительные отпуска и выслуга лет по СН РК 8.02-02-2002.



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Переход сметной стоимости строительства от базового уровня цен 2001 года на текущий уровень выполнен через индекс изменения месячного расчетного показателя, установленного на 2012 год в размере 2,088.

Налоги, сборы и обязательные платежи начислены согласно действующему законодательству в размере 2%.

Налог на добавленную стоимость, установленный законодательством Республики Казахстан, принят в размере 12% от сметной стоимости строительства в текущем уровне цен с учетом налогов, сборов и обязательных платежей.

## 7. ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

### 7.1. Оценка проектных решений

Проектно-сметная документация разработана в соответствии с требованиями нормативных документов.

Состав и комплектность представленных материалов соответствует требованиям СНиП РК 1.02-01-2007* «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство».

### 7.2. Изменения и дополнения внесенные в проектно-сметную документацию в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения проектно-сметной документации по замечаниям и предложениям ДГП «Актюбгосэкспертиза» заказчиком и проектировщиком были внесены следующие изменения и дополнения и представлены недостающие материалы:

1. Представлен протокол заказчика по выбору основного оборудования, основных материалов, конструкций и ценовые предложения утвержденного заказчиком варианта.

**Конструктивные решения**

2. Представлено заключение технического обследования здания.
3. Представлен теплотехнический расчет наружных стен.

**Сметная документация**

4. В сметной документации откорректированы расценки и объемы работ согласно дефектной ведомости.
5. Откорректирована стоимость услуг инженера технического надзора согласно Приказу Председателя АДС и ЖКХ №170 от 2 мая 2012 года.
6. Откорректирована стоимость экспертизы согласно договору.

### 7.3. В результате внесенных изменений сформированы следующие технико-экономические показатели

**таблица 1**

| № п/п | Наименование показателей | Ед. изм. | Показатели | | Примечание (+увел. - умен.) |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | заявленные до экспертизы | рекомендуемые к утверждению | |
| 1 | Площадь кровли | $м^2$ | 740,0 | 740,0 | - |
| 2 | Площадь фасада | $м^2$ | 1450,0 | 1450,0 | - |
| 3 | Общая сметная стоимость строительства в ценах 2001 года | млн.тенге | 10,373 | 10,308 | -0,065 |
| | в том числе СМР | млн.тенге | 9,276 | 9,212 | -0,064 |
| | Оборудование | млн.тенге | 0,969 | 0,969 | - |
| | Прочие затраты | млн.тенге | 0,128 | 0,127 | -0,001 |
| 4 | Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012 года | млн.тенге | 25,592 | 25,549 | -0,043 |
| | в том числе СМР | млн.тенге | 19,366 | 19,232 | -0,134 |
| | Оборудование | млн.тенге | 2,023 | 2,023 | - |
| | Прочие затраты | млн.тенге | 4,202 | 4,293 | +0,091 |
| 5 | Продолжительность строительства | мес | 1 | 1 | - |



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

МЕМЛЕКЕТТІК САРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

В результате экспертизы проектно-сметной документации с учетом внесенных изменений и дополнений сметная стоимость строительства в текущих ценах принята в сумме – 25,549 млн.тенге, отклонена заявленная стоимость в сумме – 25,592 млн.тенге, общее снижение сметной стоимости по объекту составило в сумме – 0,043 млн. тенге.

**7.4. Рекомендации при последующем строительстве объекта**

1. Заказчику во исполнение пункта 5 Протокольного решения заседания Правительства Республики Казахстан от 2 февраля 2010 года № 17-56/005-1689, 05-12 при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

2. В процессе производства строительно-монтажных работ при строительстве следует соблюдать основные требования безопасности согласно СНиП РК 1.03-05-2001 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве», СНиП РК 1.03.06-2002* «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений», а также учитывать эти нормативы при разработке проектов производства работ.

## 8. ВЫВОД

С учетом внесенных изменений и дополнений проектно-сметная документация «Капитальный ремонт жилого дома по ул. Прохорова, 4 в г. Актобе» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

- общая площадь кровли - 740,0 м$^2$
- общая площадь облицовки фасада - 1450,0 м$^2$
- общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года - 10,308 млн.тенге
- в том числе СМР - 9,212 млн.тенге
- общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012 года - 25,549 млн.тенге
- в том числе СМР - 19,232 млн.тенге
- продолжительность строительства - 1 мес.

## 8.ТҰЖЫРЫМ

Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып «Ақтөбе қаласы Прохоров,4 көшесіндегі тұрғын үйді күрделі жөндеу» жобалау-сметалық құжаттамасы Қазақстан Республикасының аумағында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен келесідей техника-экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

- шатырдың жалпы ауданы - 740,0 ш.м
- қасбет қаптауының жалпы ауданы - 1450,0 ш.м
- 2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны - 10,308 млн. теңге
- оның ішінде, құрылыс-монтаж жұмыстары - 9,212 млн. теңге
- 2012 жылғы ағымдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны - 25,549 млн. теңге
- оның ішінде, құрылыс-монтаж жұмыстары - 19,232 млн. теңге
- құрылыстың ұзақтылығы - 1 ай

Директордың орынбасары С. Куздибаева

ӨБ бастығы Т. Табылдин

Жетекші сарапшы А. Сеитова

Бас маман Р. Башигулов