КАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

КАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-
КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ
ІСТЕРІ АГЕНТТІГІНІҢ
«ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК
ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ»
РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
КӘСІПОРЫНЫ

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

«Қостанаймемсараптама» ЕМК
ДГП «Костанайгосэкспертиза»

ҚОРЫТЫНДЫ

001491

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІНІҢ «ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ» РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫ

МЕМСАРАПТАМА ГОСЭКСПЕРТИЗА

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

"Қостанаймемсараптама" ЕМК

БЕКІТЕМІН

«Қостанаймемсараптама» ЕМК
директоры

Козак В.А.

2012 жылғы 01 тамыз № 13-0155/12

"Федоров ауданы әкімінің аппараты" ММ
ғимаратын қайта құрылымдау "
жұмыс жобасы бойынша

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
"Федоров ауданы әкімінің аппараты"
мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"SANСтрой Сервис"
жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Қостанай қаласы

0000617

АЛҒЫ СӨЗ

"Федоров ауданы әкімінің аппараты" ММ ғимаратын қайта құрылымдау" жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «Қостанаймемсараптама» ЕМК-мен берілді.

«Қостанаймемсараптама» ЕМК-ның рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІНІҢ «ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ» РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫ

МЕМСАРАПТАМА · ГОСЭКСПЕРТИЗА

АГЕНТСТВО РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ"

ДГП "Костанайгосэкспертиза"

«УТВЕРЖДАЮ»:

Директор
ДГП «Костанайгосэкспертиза»

Козак В.А.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 13-0155/12 от 01 августа 2012 года

по рабочему проекту
"Реконструкция здания ГУ "Аппарат акима Федоровского района"

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение
"Аппарат акима Федоровского района"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью
"SANСтрой Сервис"

г. Костанай

0000718

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение **по рабочему проекту "Реконструкция здания ГУ "Аппарат акима Федоровского района"** выдано ДГП «Костанайгосэкспертиза».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ДГП «Костанайгосэкспертиза».

1. **НАИМЕНОВАНИЕ:** рабочий проект «Реконструкция здания ГУ «Аппарат акимата Федоровского района» Костанайской области.

Заключение составлено на основании договора с заказчиком от 09 июля 2012 года № 137.

2. **ЗАКАЗЧИК:** ГУ «Аппарат акимата Федоровского района».

3. **РАЗРАБОТЧИК:** ТОО «SANСтройСервис», государственная лицензия КСЛ № II-1560 от 27 мая 2008 г. ГИП – Шаповалов А.П. Приказ о назначении ГИПа от 04 июня 2012 года № 04.

4. **ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ:** государственные инвестиции.

5. **ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ**

5.1. Основания для разработки:

задание на проектирование рабочего проекта «Реконструкция здания ГУ «Аппарат акимата Федоровского района », утверждённое Заказчиком 07 июня 2011 года;

архитектурно-планировочное задание № 8 от 06 июня 2012 г. на разработку рабочего проекта «Реконструкция здания ГУ «Аппарат акимата Федоровского района », выданное ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Федоровского района»;

постановление № 157 от 05 июня 2012 года акимата Федоровского района Костанайской области «О строительстве пристройки к административному зданию (входной группы);

технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям на объекте «Реконструкция здания ГУ «Аппарат акима Федоровского района», выполненный ТОО «Костанайгипрогор» в 2012 году;

отчет по результатам обследования строительных конструкций здания ГУ Аппарат акима Федоровского района», выполненное ТОО «Лидертехстрой» в 2012 году;

акт на право постоянного землепользования, выданный ГУ «Отдел земельных отношений Федоровского района» на основании решения акима села Федоровка от 12 февраля 2008 года.

5.2. Комплектность представленной на экспертизу документации

Том 1. Паспорт рабочего проекта.
Том 2. Общая пояснительная записка.
Том 3. Архитектурно-строительные решения.
Том 4. Электроосвещение.
Том 6. ПОС.
Том 7. Сметная документация.

Отчет по результатам технического обследования состояния строительных конструкций административного здания ГУ «Аппарат акима Федоровского района» Костанайской области, выполненное ТОО «Лидертехстрой» в 2012 году;

5.3 Цели и назначение объекта, необходимость и целесообразность капитального ремонта инженерных сетей

Административное здание, подлежащее реконструкции, расположено в центральной части с. Федоровка. Здание построено в 1979 году.

Необходимость и целесообразность реконструкции административного здания, подтверждена выводами технического обследования строительных конструкций, выполненного ТОО «Лидертехстрой» в 2012 году.

Согласно выводам заключения технического обследования, состояние конструкций существующего административного здания фундаментов, цоколя, наружных, внутренних стен, плит перекрытия, кровли – удовлетворительное.

Целью капитального ремонта является устройство входной группы (железобетонное крыльцо с тамбуром и пандусом.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Характеристика участка строительства и место размещения предприятия.

Здание акимата расположено в центральной части с. Федоровка.

Район относится к I «В» климатическому подрайону и характеризуется следующими показателями:

средняя температура наиболее холодной пятидневки – минус 35 °С;
нормативная снеговая нагрузка – 0,70 кПа;
господствующие ветра – юго-западные, с нормативным давлением 0,38 кПа;
Рельеф территории спокойный.

6.2. Описания проектных решений

6.2.1. Существующие решения

Административное здание – двухэтажное, П-образной формы, без подвала, с размерами в плане (32,2х8,5)+(6,5х9,7)х2 м с высотой помещения от чистого пола до потолка 3,0 м. По конструктивной схеме здание с продольными несущими стенами. Состояние – удовлетворительное.

Фундамент – ленточный, из плит по ГОСТ 13580-85 и бетонных блоков по ГОСТ 13579-78*. Ширина фундамента – 0,6 м, глубина заложения фундаментов – 1,8 м. Состояние – удовлетворительное.

Наружные стены – из мелких керамзитобетонных блоков, облицованых плиткой из керамогранита. Толщина стен – 600 мм. Состояние – удовлетворительное.

Внутренние стены – из кирпича керамического КР 75/1800/15 ГОСТ530-80, толщиной 380 мм. Состояние – удовлетворительное.

Перекрытие между осями 1-5, А-Д – из сборных многопустотных железобетонных плит размером 1500х6300 мм по серии 1.141-1, выпуск 60, 64. Состояние – удовлетворительное.

Крыша – четырехскатная, с наружным водостоком. Состояние – удовлетворительное.
Кровля – металлочерепица. Состояние – удовлетворительное.
Окна – металлопластиковые из ПХВ профилей. Состояние – удовлетворительное.
Двери – деревянные глухие. Состояние – удовлетворительное.
Полы – деревянные, керамическая плитка. Состояние – удовлетворительное.
Отмостка – бетонная. Состояние – удовлетворительное.

6.2.2. Описания принятых проектных решений

1. *Мощность и функциональная структура объекта*

Общая площадь входной группы – 11,5 м^2.

2. *Генеральный план*

Генеральный план проектом не разрабатывался.

3. Архитектурно-строительные решения

1) объемно-пространственные и планировочные решения

При реконструкции проектом предусмотрено устройство входной группы (железобетонное крыльцо с тамбуром и пандусом).

2) конструктивные решения

уровень ответственности здания – II;
степень огнестойкости – II.

При проектировании входной группы проектом предусмотрено:

Фундаменты – буронабивные, для пандуса – железобетонные марки ФБС.

Козырек – каркас металлический , стойки из спаренных швеллеров № 19 ГОСТ 8240-89.

Витраж из алюминиевого профиля унифицированной системы «Татпроф».

Покрытие - из профнастила Н60-845-0,8.

Тамбур – алюминиевый профиль ТАТПРОФ с одинарным стеклопакетом

4. Электроосвещение

Потребители здания относятся к III категории по степени обеспечения надежности электроснабжения.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Электроснабжение здания существующее.

Проектом предусмотрено подключение проектируемого осветительного оборудования к существующему щитку освещения ЩО-1. Управление освещением предусмотрено по месту выключателем. Напряжение на лампах общего освещения предусмотрено 220 В.

В качестве основной осветительной арматуры предусмотрены светильники с ртутной лампой типа ДРЛ. Подключение предусмотрено проводом ПУНП в кабель-канале и в подвесном потолке. Высота установки выключателя - 0,8 м.

Электропроводка кабелями с медными жилами и защитное заземление предусмотрено согласно требованиям ПУЭ РК- 2003. Заземление предусмотрено нулевым и специально проложенным проводом сети.

5. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций и по взрыво- и пожаробезопасности

Противопожарные мероприятия выполнены в соответствии с требованиями СНиП 2.02.05-2002 «Пожарная безопасность зданий и сооружений». 5

Степень огнестойкости – II.

В отделке помещений предусмотрены несгораемые отделочные материалы.

Створки всех дверей по проекту открываются в сторону по направлению в коридорах и помещениях предусмотрено естественное освещение. Аварийное освещение для эвакуации предусмотрено в коридорах, на лестнице и в местах наибольшего скопления людей.

К зданию предусмотрен подъезд пожарных машин.

6. Организация строительства

Строительство объекта предусмотрено осуществлять в соответствии с рабочим проектом, действующим законодательством, строительными нормами правилами и стандартами по безопасности строительной продукции и охране окружающей среды, требованиями СНиП РК 1.03.06-2002* «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений».

При строительстве предусмотрено максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных производителей. Транспортировка материалов от поставщика (предприятия-изготовителя) до приобъектного склада предусматривается автотранспортом.

Продолжительность строительства определена согласно СНиП РК 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений» и составляет 1,0 месяц.

7. Охрана окружающей среды

Функционирование объекта не связано с вредными выбросами в почву, атмосферу и водоёмы. Воздействие на окружающую среду будет происходить только в период строительных работ. После завершения строительства предусмотрено строительный мусор вывезти на полигон твердых бытовых отходов с. Федоровка.

8. Сметная документация

Сметная документация составлена в соответствии со СНиП 1.02-01-2007* «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство», СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», сборников сметных цен и расценок на строительные работы СН РК 8.02-05-2002, на монтаж оборудования СН РК 8.02-06-2002, строительные материалы изделия и конструкции СН РК 8.02-04-2002, книги 1-5, изменения и дополнения выпуски 1-12.

Стоимость строительных материалов, на которые отсутствуют показатели утвержденной стоимости в соответствующих разделах действующих сборников цен, определена в соответствии с принятыми решениями заказчика, из не менее чем двух ценовых предложений (прайс-листов) производителей, либо официально их представляющих дистрибьютеров.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 4.2.3).

Расчеты выполнены с учетом регионального коэффициента на основные строительные материалы, изделия и конструкции.

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

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

Дополнительные затраты определены:

на временные здания и сооружения - согласно СН РК 8.02-09-2002;

затраты при производстве работ в зимнее время - по НДЗ-2001 (СН РК 8.02-07-2002), температурная зона IV;

на дополнительные отпуска и единовременное вознаграждение за выслугу лет - по СН РК 8.02-02-2002.

Переход к текущей сметной стоимости строительства от базового уровня цен 2001 года выполнен через индекс изменения МРП, установленный на 2012 год - пунктом 4 статьи 9 Закона Республики Казахстан «О республиканском бюджете на 2012-2014 годы» от 24.11.2011 г. № 496-IV: 2012 год – 1618 тенге.

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

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят согласно законодательству Республики Казахстан.

7. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Оценка принятых проектных решений

Разработка проекта выполнена в объеме, достаточном для производства строительных работ, в соответствии с заданием на проектирование и архитектурно-планировочным заданием.

Проектные решения, предусмотренные проектом, соответствуют выводу и рекомендациям заключения по техническому обследованию строительных конструкций, соответствуют заданию на проектирование, архитектурно-планировочному заданию.

7.2. Изменения и дополнения, внесенные в проект по итогам экспертизы:

По разделу «АР»

7.2.1. В соответствии с требованиями ГОСТ 21.501-93, дополнительно разработаны чертежи фасадов реконструируемого здания акимата.

7.2.2. Дополнительно разработан паспорт цветового решения.

7.2.3. Дополнительно разработан чертеж разреза по пандусу.

По раздел «АС»

7.2.4. В соответствии с заданием на проектирование, предусмотрена входная группа в уровне первого этажа, вместо ранее разработанной входной группы высотой на два этажа.

По разделу «Электроосвещение»

7.2.5. Спецификация оборудования, материалов, изделий и конструкций откорректирована в соответствии с проектными решениями.

По разделу «Сметная документация»

7.2.6. Услуги инженера заказчика определены в соответствии с нормативами, утвержденными 02 мая 2012 года приказом Агенства РК по делам строительства и ЖКХ № 170.

7.2.7. Стоимость материалов и оборудования, отсутствующих в соответствующих разделах действующих сборников цен, определена из не менее, чем двух ценовых предложений (прайс-листов) производителей, либо официально их представляющих дистрибьютеров. Протокол выбора вариантов подписан комиссией, с указанием должностей членов комиссии.

7.2.8. Дополнительно представлен перечень оборудования, утвержденный первым руководителем Заказчика.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

7.2.9. Дополнительно представленные прайс-листы, утвержденные заказчиком, прошнурованы, листы пронумерованны, и заверенные печатью проектной организации.

7.2.10. Объемы и стоимость работ приведены в соответствие с принятыми проектными решениями и действующей сметно-нормативной базой.

Технико-экономические показатели проекта до и после экспертизы

№№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		Изменения: +увеличен. -снижение.
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению	
1.	Этажность	этаж	1	1	
2.	Общая площадь входной группы	$м^2$	11,5	**11,5**	
3.	Строительный объем входной группы	$м^3$	34,5	**34,5**	
4.	Площадь застройки входной группы	$м^2$	52,0	**52,0**	
5.	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	5,989 5,908 - 0,081	**2,176** **2,146** - **0,030**	**-3,813** **-3,762** **-0,051**
6.	Общая стоимость строительства в текущем уровне цен 2012 г., в том числе: СМР оборудование, прочие	млн. тенге	15,148 12,334 - 2,814	**5,913** **4,481** - **1,432**	**-9,235** **-7,853** **-1,382**
7.	Нормативная трудоёмкость	тыс. чел. дн.	0,444	**0,140**	**-0,304**
8.	Продолжительность строительства	месяц	1,0	**1,0**	-

Примечание: Переход к текущей сметной стоимости строительства от базового уровня цен 2001 года выполнен через индекс изменения МРП, установленный на 2012 год пунктом 4 статьи 8 Закона Республики Казахстан «О республиканском бюджете на 2011-2013 годы» от 29.11. 2010 г. № 357- IV ЗРК: 2012 год – 1618 тенге.

Снижение общей сметной стоимости строительства составило 9,235 млн. тенге (объемы и стоимость работ приведены в соответствие с откорректированными проектными решениями и действующей сметно-нормативной базой).

8. ВЫВОДЫ

8.1. **С учётом внесённых по замечаниям и предложениям экспертизы изменений и дополнений, рабочий проект «Реконструкция здания ГУ «Аппарат акимата Федоровского района» соответствует требованиям законодательных актов, государственных нормативов и документов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:**

1.	**Общая площадь входной группы**	**11,5**	**$м^2$**
2.	**Строительный объем входной группы**	**34,5**	**$м^3$**
3.	**Площадь застройки входной группы**	**52,0**	**$м^2$**
4.	**Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, в том числе:**	**2,176**	**млн. тенге**
	СМР	**2,146**	**млн. тенге**
5.	**Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2012 г.г., в том числе:**	**5,913**	**млн. тенге**
	СМР	**4,481**	**млн. тенге**

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

6. Продолжительность строительства. 1,0 месяц

8.2. 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.

8.3. При предоставлении на утверждение и выдаче в производство работ рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

8.4. До начала производства работ рабочий проект подлежит утверждению в установленном порядке в течение 3 месяцев.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1. Сараптаманың ескертулері мен ұсыныстары бойынша енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Федоров ауданы әкімінің аппараты" ММ ғимаратын қайта құрылымдау» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен келесідей негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

1.	Кіретін топтың жалпы ауданы	11,5	$м^2$
2.	Кіретін топтың құрылыс көлемі	34,5	$м^3$
3.	Кіретін топтың құрылыс салу ауданы	52,0	$м^2$
4.	2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны,	2,176	млн. теңге
	оның ішінде ҚМЖ	2,146	млн. теңге
5.	2012 жылғы ағымдағы деңгейлік бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, оның	5,913	млн. теңге
	ішінде ҚМЖ	4,481	млн. теңге
6.	Құрылыс ұзақтығы	1,0	ай

8.2. 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, материалдары және құрастырмаларын кеңінен пайдалансын.

8.3. Бекітуге ұсыну және жұмысты өндіріске беруге рұқсат ету кезінде жұмыс жобасы осы сараптама қорытындысына сәйкес келетіндігі тексерілуге жатқызылады.

8.4. Өндірістік жұмыс басталғанға дейін жұмыс жоба 3 ай ішінде белгіленген тәртіппен бекітілуге тиіс.

Директордың орынбасары	О. Юркевич
Жетекші сарапшы, смета секторының жетекшісі	Л. Чапленко
Сәулетші-сарапшы	Л. Романович
Құрастырушы-сарапшы	М. Герасимова
Электр техника сарапшысы	К. Рахметов

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

В данном заключении пронумеровано, прошнуровано и скреплено печатью 10 (Десять) листов

01.08.2012г

Директор ДГП
«Костанайгосэкспертиза» Козак В.А.