Бекітемін
Солтүстік өңірі бойынша «Мемсараптама» РМК филиалы
Директор
В.А. Киселев

«Ақмола облысы Аққөл ауданы Аққөл қаласындағы Пушкин көшесі, 167/3 бойында орналасқан «РҒБО» АҚ тұрғын үй-тұрмыстық кешенін күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

06.05.2016 ж. № 12-0135/16

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Республикалық ғарыштық байланыс орталығы» АҚ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«SAN СтройСервис» ЖШС

Көкшетау қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Ақмола облысы Ақкөл ауданы Ақкөл қаласындағы Пушкин көшесі, 167/3 бойында орналасқан «РҒБО» АҚ тұрғын үй-тұрмыстық кешенін күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша осы жинақтау қорытындысы «Мемсараптама» РМК Солтүстік өңірі бойынша филиалымен берілді.

«Мемсараптама» РМК Солтүстік өңірі бойынша филиалының рұқсатынсыз осы қорытындысын толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

Утверждаю
Директор
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Северному региону
Киселев В.А.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 12-0135/16 от 06.05.2016 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт жилищно-бытового комплекса АО «РЦКС» по улице Пушкина 167/3 в городе Акколь Аккольского района Акмолинской области»

ЗАКАЗЧИК:
АО «Республиканский центр космической связи»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «SAN СтройСервис»

город Кокшетау

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное сводное заключение по рабочему проекту
«Капитальный ремонт жилищно-бытового комплекса АО «РЦКС» по улице Пушкина 167/3 в городе Акколь Аккольского района Акмолинской области»
выдано Филиалом РГП «Госэкспертиза» по Северному региону.

Данное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения Филиала РГП «Госэкспертиза» по Северному региону.

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Капитальный ремонт жилищно-бытового комплекса АО «РЦКС» по улице Пушкина 167/3 в городе Акколь Аккольского района Акмолинской области»**.

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором о государственных закупках услуг от 17 марта 2016 года №040340001739/160057/00, заключенным с Акционерным обществом «Республиканский центр космической связи», на основании пп.36 п.3 ст.39 Закона Республики Казахстан «О государственных закупках» от 04 декабря 2015 года.

2. ЗАКАЗЧИК: Акционерное общество «Республиканский центр космической связи».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «SAN СтройСервис» (государственная лицензия №13013106 от 12 августа 2013 года, II категория).

ГИП – Бебенин Г.В. (приказ №35-15 от 23 октября 2015 года).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции (собственные средства АО «Республиканский центр космической связи»).

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное заказчиком 26 октября 2015 года;

постановление акимата Аккольского района Акмолинской области от 23 июня 2015 года №А-6/205 «О разрешении реконструкции жилищно-бытового комплекса акционерного общества “Республиканский центр космической связи” по адресу: Акмолинская область Аккольский район город Акколь улица Пушкина 167/3»;

постановление акимата Аккольского района Акмолинской области от 28 января 2016 года №А-1/21 «О внесении изменений в постановление акимата Аккольского района от 23 июня 2015 года №А-6/205 “О разрешении реконструкции жилищно-бытового комплекса акционерного общества “Республиканский центр космической связи” по адресу: Акмолинская область Аккольский район город Акколь улица Пушкина 167/3»;

акт на право частной собственности на земельный участок (кадастровый №01-001-039-037) от 05 октября 2011 года №548 (в книге записей), изготовленный Целиноградским районным земельно-кадастровым филиалом ДГП РГП ГосНПЦзем «Акмолинский государственный институт по землеустройству» (площадь земельного участка – 6,6400га);

архитектурно-планировочное задание на проектирование от 10 июля 2015 года №16, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Аккольского района»;

заявление заказчика от 26 января 2016 года №08-02/70 о том, что финансирование проекта будет осуществляться за счет собственных средств АО «РЦКС» в соответствии с Протоколом заседания Совета директоров АО «РЦКС» №5 от 23 декабря 2015 года, о начале реализации проекта - июнь 2016 года;

перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайс-листов, утвержденный заказчиком 21 апреля 2016 года;

перечень альтернативных прайс-листов оборудования, материалов и изделий;

техническое заключение по обследованию жилого здания и трансформаторной подстанции по адресу Акмолинская область, г. Акколь, ул. Пушкина 167/3 для их капитального ремонта от 12 ноября 2015 года, выполненное экспертом Борисовой А.О.

(аттестат эксперта №05857 от 26 августа 2013 года, выданный КДС и ЖКХ, срок действия аттестата до 26 августа 2018 года);

технический отчет об инженерно-геологических изысканиях (г.Костанай, 2015г., заказ №74/15), выполненный ТОО «КарГИИЗ»;

топографическая съемка (М 1:500), выполненная ТОО «КарГИИЗ» 06 ноября 2015 года.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

положительное заключение санитарно-эпидемиологической экспертизы от 04 мая 2016 года №28, выданное Аккольским районным УЗПП;

письмо ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Акмолинской области» от 29 января 2016 года №есо/СЗ-03/00022/2 о том, что прохождение государственной экологической экспертизы для данного рабочего проекта не требуется (объект IV категории).

5.3 Перечень документации представленной на экспертизу

Том 1. Паспорт проекта.
Том 2. Общая пояснительная записка.
Том 3. Рабочие чертежи (разделы «ГП», «АС1», «ОВ», «АС2»).
Том 4. Проект организации строительства.
Том 5. Сметная документация.
Раздел «Оценка воздействия на окружающую среду» (ОВОС).
Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях.
Теплотехнический расчет ограждающих конструкций.

5.4 Цель и назначение объекта капитального ремонта

Целью капитального ремонта жилищно-бытового комплекса АО «РЦКС» по улице Пушкина 167/3 в городе Акколь Аккольского района Акмолинской области является продление срока эксплуатации здания и благоустройство прилегающей территории.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка капитального ремонта:

Земельный участок жилищно-бытового комплекса АО «РЦКС» расположен по улице Пушкина, д.167/3 в городе Акколь Акмолинской области. Вокруг участка проходят трассы водопровода, канализации, электроснабжения и связи. Рельеф местности холмистый, абсолютные отметки поверхности 402,16 - 403,38м. Проезд к участку осуществляется автомобильным транспортом.

Участок проектирования расположен вне зоны развития сейсмических процессов согласно СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах».

Природно-климатические условия района капитального ремонта:

Климатический подрайон	- IВ.
Нормативный вес снегового покрова	- 100кгс/м².
Нормативное ветровое давление	- 38кг/м².
Преобладающее направление ветра:	
за декабрь-февраль	- юго-западное;
за июнь-август	- северо-западное.
Расчетная зимняя температура наружного воздуха:	
наиболее холодной пятидневки	- минус 35ºС;
наиболее холодных суток обеспеченностью 0,92	- минус 38ºС.
Абсолютный минимум температуры воздуха	- минус 52ºС.
Абсолютный максимум температуры воздуха	- плюс 39°С.
Нормативная глубина промерзания:	
для глинистых грунтов	- 2,10м;
для песчаных	- 2,52м.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Согласно техническому отчету об инженерно-геологических изысканиях (г.Костанай, 2015г., арх.№74/15), выполненному ТОО «КарГИИЗ» (государственная лицензия КСЛ №II-0135 от 18.07.2005г., и приложение о продлении действия лицензии от 11.01.2013г.) в геологическом строении участка изысканий до изученной глубины 10,0-12,0м принимают участие среднечетвертичные-современные, аллювиальные отложения, представленные суглинками, а также элювиальные образования по осадочным породам нижнего девона, представленные глинистыми грунтами, дресвяными грунтами и гранитами нижнего девона, перекрываемые с поверхности земли насыпными грунтами техногенного генезиса.

В инженерно-геологическом разрезе выделено шесть инженерно-геологических элементов со следующими расчетными характеристиками (далее ИГЭ):

ИГЭ - 1. Насыпной грунт tQ_{IV} представлен суглинками, щебнем, шлаком, углем, почвой, золой, с глубины 2,30м глинистые, карбонатизированные со строительным мусором, твердые и полутвердые, с глубины 2,3-4,0м без включений. Вскрыт скважинами повсеместно с поверхности земли до глубины 4,50-5,70м, мощностью 4,50-5,70м (ρ"=1,88г/см^3);

ИГЭ - 2. Суглинок, а Q_{II-IV} бурый, от твердой до тугопластичной консистенции, с редкими линзами влажного мелкого песка, вскрывается скважиной №201-00 до глубины 5,0м, мощностью 4,50м (С"=18,0кПа, ρ"=1,88г/см^3; φ"=24°, Е=6,5МПа);

ИГЭ - 3,4. Глина е (D_I), Суглинок е (D_I).

Глина пестроцветная (зеленая, серая, красная), ожелезненная, твердая, с включением дресвы и щебня до 15%, вскрыта скважинами №201-00, 202-00 с глубины 5,0-5,50м до глубины 8,30-9,0м, мощностью 2,80-4,0м.

Суглинок коричневый, твердый, ожелезненный, с мелким включением выветрелых гранитов до состояния дресвы, с глубины 9,50м светло-серый. Вскрыт скважинами №201-00, 202-00 с глубины 8,30-9,0м, мощностью 2,80-4,0м. Полная мощность суглинков до глубины 10,0-12,0м скважинами не пройдена, а вскрытая составила 1,70 - 3,0м. (С"=28,0кПа, ρ"=1,96г/см^3; φ"=26°, Е=8,5МПа);

ИГЭ - 5. Дресвяные грунты е (D_I) красновато-коричневые, с суглинистым заполнителем до 20%. Дресва представлена обломками выветрелых гранитов, с глубины 7,0м красновато-розовые. Вскрыты скважиной №203-00 с глубины 5,70м до глубины 9,60м, мощностью 3,90м (ρ=2,05г/см^3, Е=400кПа);

ИГЭ - 6. Граниты D_I красновато-розовые, слабопрочные, выветрелые, трещиноватые. Вскрыты скважиной №203-00 с глубины 9,60м, мощностью 3,90м. Полная мощность гранитов до глубины 12,0м скважиной не пройдена, а вскрытая составила 2,40м (ρ"=2,44г/см^3, Е=41МПа).

Грунтовые воды на участке изысканий вскрыты всеми скважинами и представлены двумя водоносными горизонтами. Первый водоносный горизонт приурочен к насыпным грунтам (скв. №202-00 на глубине 4,40м) и аллювиальным суглинкам (скв.201-00 на глубине 4,80м), второй водоносный горизонт к элювиальным грунтам нижнего девона (скв.203-00 на глубине 6,85м) по состоянию на 2000 год. Отметки установившегося уровня составляют 395,31-398,58м. Максимальный уровень принимается на 1,0-1,5м выше установившегося.

Сезонные колебания уровня грунтовых вод достигают значительных величин: минимальные уровни наблюдаются в конце марта месяца, максимальные уровни наблюдаются в конце апреля начале мая месяца: соответственно меняется химический состав и степень агрессивности воды.

Коэффициент фильтрации для: насыпного грунта 0,12м/сутки; суглинка – 0,067м/сутки; элювиальных глинистых грунтов - 0,03 м/сутки; дресвяных грунтов – 0,11 м/сутки.

По результатам химических анализов воды первого и второго водоносного горизонта почти не отличаются, они сульфатно-натриевого и гидрокарбонатно-кальциевого типа.

По отношению к стальным конструкциям грунтовые воды полукорродирующие.

По степени агрессивности грунтовые воды по отношению к бетонам марки W4 от неагрессивных до сильноагрессивных на портландцементе, по отношению к железобетонным конструкциям – слабоагрессивные.

По суммарному содержанию водно-растворимых солей, грунты, слагающие участок изысканий, относятся к незасоленным.

Степень агрессивности грунтов по отношению к бетонам марки W4 по водонепроницаемости изменяется от неагрессивной степени на портландцементе до слабой степени на портланд и шлакопортландцементах; к железобетонным конструкциям – неагрессивная до среднеагрессивных.

Коррозионная активность грунтов по отношению к углеродистой стали средняя и высокая, к свинцовой оболочке кабеля – низкая и средняя, к алюминиевой - высокая.

Для защиты коммуникаций от агрессивного воздействия грунтов и грунтовых вод рекомендуется использовать более современные виды материалов: полиэтиленовые и чугунные трубы для водопровода, керамические и чугунные трубы для канализаций, попутный дренаж для подземных сетей теплофикации.

При капитальном ремонте следует предусмотреть следующие мероприятия:

защиту бетонных и железобетонных конструкций от агрессивного воздействия грунтов и грунтовых вод; антикоррозионную защиту подземных конструкций из стали, свинцовых и алюминиевых оболочек кабеля от агрессивного воздействия грунтов и грунтовых вод; строительное водопонижение, а также мероприятия исключающие подтопление грунтовыми водами подземной части здания при эксплуатации.

Нормативная глубина промерзания глинистых грунтов равна 2,10м от поверхности земли.

Группу грунтов по условиям разработки одноковшовым экскаватором принять на: насыпные грунты - IV; суглинки аллювиальные - II; глины и суглинки элювиальные - III; дресвяные грунты - IV; граниты - V.

Существующее положение

Согласно вышеназванному заключению, жилое здание прямоугольной формы в плане, четырехэтажное с подвалом. Высота этажа 2,6м, высота подвала 2,1м. Год постройки - 1980. В 2000 году было выполнено строительство чердачной крыши из деревянных конструкций с покрытием из металлочерепицы. В результате перегрузки несущих стен жилого здания также в 2000 году было выполнено усиление методом постановки стальных балок (тяжей) в поперечном направлении. В 2006 году выполнено устройство вентилируемого фасада с облицовкой керамогранитной плиткой, а также полная замена системы отопления со сменой инженерного оборудования.

К жилому зданию выполнена одноэтажная пристройка, год постройки - 2005. Высота этажа 2,6м.

Трансформаторная подстанция прямоугольная в плане, высота помещения 2,7м.

При обследовании территории вокруг здания по периметру выявлено:

территория футбольной площадки не пригодна для игры - находится в низине, в результате неорганизованного отвода вод с площадки подтопляется. Покрытие площадки и ограждение отсутствуют. Оборудование площадки – ворота, находятся в неудовлетворительном состоянии, требуется их замена;

по асфальтобетонному покрытию наблюдаются трещины шириной 5-40мм, в отдельных местах наблюдаются провалы покрытия, которые заложены железобетонными плитами; бордюрный камень находится в неудовлетворительном состоянии, наблюдаются многочисленные сколы и разрушения; на большей территории бордюрный камень отсутствует;

уклон от здания, обеспечивающий отвод воды, отсутствует, в результате чего происходит задержка дождевых и талых вод у наружных стен здания, подтапливая территорию вокруг здания, в результате чего происходит замокание фундаментов;

ограждение территории жилого комплекса имеет эстетически неприглядный вид, выполнено из разных конструкций; в качестве стоек применены железобетонные тавровые балки, железобетонные перемычки, железобетонные колонны квадратного сечения; по стойкам выполнено ограждение из сплошных железобетонных плит, а также возведены стены из шлакобетона и стены шлакоблоков; крепление железобетонных плит к стойкам выполнено частично на сварке, частично на болтовых соединениях, с течением времени данные крепления покрыты коррозией и не обеспечивают надежное сцепление, в результате ограждение накренилось; ограждение из шлакобетона и шлакоблока в неудовлетворительном состоянии, наблюдаются многочисленные сквозные трещины. Рекомендуется выполнить демонтаж существующего ограждения по периметру жилого комплекса и устройство нового в едином стиле.

При обследовании ступеней и площадок крылец выявлено, что покрытие выполнено из скользкого материала (гладкий керамогранит), не предназначенного для покрытия пола. Рекомендуется выполнить полную замену покрытия крылец.

Фундамент выполнен из сборных железобетонных плит ленточных фундаментов марки ФЛ и блоков стен подвалов марки ФБС. Фундамент выполнен в три ряда блоков ФБС сечением 600×600мм.

При обследовании подвальных помещений под жилым зданием наблюдаются трещины в швах между блоками шириной до 2мм, высолы и следы увлажнения стен подвала. Данные повреждения являются следствием неустроенного водоотвода дождевых и талых вод от стен здания. Рекомендуется выполнить заполнение швов между блоками, ремонт штукатурки стен подвала и простую окрасу известковыми растворами.

Отмостка – бетонная, шириной 800мм, находится в удовлетворительном состоянии. Основной дефект отсутствие уклона по отмостке, что приводит к задержке дождевых и

талых вод на её поверхности. Рекомендуется выполнить восстановительные работы по всему периметру отмостки для создания уклона.

Наружные стены пристройки кирпичные, толщиной 640 мм, конструкции не имеют видимых деформаций и дефектов. Наиболее напряженные элементы кладки не имеют вертикальных трещин и выгибов, свидетельствующих о перенапряжении и потере устойчивости конструкций. Снижение прочности камня и раствора не наблюдается. Техническое состояние наружных стен пристройки соответствует категории I (исправная конструкция).

Наружные стены жилого здания выполнены из керамзитобетонных блоков, толщиной 640мм. На поверхности бетона имеются отдельные раковины, выбоины, волосные трещины. Антикоррозионная защита закладных деталей не нарушена. Техническое состояние наружных стен жилого здания соответствует категория II (работоспособная конструкция), отсутствуют видимые дефекты и повреждения, свидетельствующие о снижении несущей способности и эксплуатационной пригодности конструкций.

Основной дефект наружных стен жилого здания и пристройки не достаточная теплопроводность. Для улучшения данных свойств в 2006 году было выполнено утепление фасадов здания, в качестве утеплителя применён минераловатный плитный утеплитель, толщиной 50мм, а также рулонный минераловатный утеплитель, толщиной 25мм. Утеплитель находится в неудовлетворительном состоянии, наблюдаются следы его постоянного намокания, что привело к потере теплотехнических свойств материала. Ветрозащитная пленка имеет множественные повреждения, разрывы. Рекомендуется выполнить полную замену утеплителя по фасаду, со сменой кляммеров и устройством новой ветрозащитной пленки.

Внутренние стены жилого здания и пристройки не имеют видимых деформаций и дефектов. Наиболее напряженные элементы кладки не имеют вертикальных трещин и выгибов, свидетельствующих о перенапряжении и потере устойчивости конструкций. Техническое состояние внутренних стен пристройки соответствует категории II - работоспособная конструкция.

При обследовании внутренних стен было выявлено раскрытие деформационного шва между жилым зданием и пристройкой. Для устранения дефекта рекомендуется выполнить металлические накладки на шов и предусмотреть обязательный водоотвод ливневых вод от стен пристройки.

Перекрытия и покрытия. На поверхности бетона видимых дефектов и повреждений нет, имеются отдельные раковины, выбоины, волосные трещины. Антикоррозионная защита закладных деталей не нарушена, поверхность арматуры при вскрытии чистая. Техническое состояние перекрытий соответствует категории II - работоспособная конструкция.

Лестничные площадки и марши находятся в удовлетворительном состоянии. Наблюдаются отдельные мелкие повреждения перил. Рекомендуется выполнить частичный ремонт перил.

Полы в общих коридорах третьего, четвертого этажей выполнены из линолеума, покрытие находится в хорошем состоянии, наблюдаются мелкие повреждения плинтусов, отставание материала в стыках. Рекомендуется выполнить подклейку материала, ремонт плинтуса с добавлением нового материала до 20%.

В жилом здании, в коридоре на втором этаже и актовом зале на первом этаже, устроено покрытие пола из линолеума. Данные покрытия находятся в не удовлетворительном состоянии. Наблюдаются отставание материала в стыках и вздутие

местами, повреждения плинтусов. Рекомендуется выполнить полную замену покрытия пола.

На первом этаже в коридоре устроен мозаичный пол. Покрытие пола в хорошем состоянии, наблюдаются отдельные мелкие выбоины и волосные трещины, незначительные повреждения плинтусов. Рекомендуется выполнить затирку трещин и выбоин местами, ремонт плинтусов с заменой на новые до 20% .

Внутренняя отделка. По поверхности потолка, стен коридоров жилого здания и пристройки выполнена окраска водными составами, а также по стенам на высоту 1,8м выполнена окраска масляными красками. Отделка в удовлетворительном состоянии.

В окрасочном слое водными составами наблюдаются местные единичные повреждения окрасочного слоя, волосяные трещины в рустах, в местах сопряжения потолков и стен. Рекомендуется промывка поверхностей и окраска за один раз.

В окрасочном слое масляной краске наблюдаются местные единичные повреждения окрасочного слоя, царапины. Рекомендуется промывка поверхностей и окраска за один раз.

Окна – деревянные с двойным остеклением, двухстворчатые, с фрамугами. Деревянные конструкции оконных блоков окрашены масляной краской. С наружной стороны окрасочный материал отслоился, просматривается структура дерева. Оконные приборы расшатаны, часть вышла из строя. Отсутствуют уплотняющие герметизирующие прокладки. Створки деформированы, имеют неплотный притвор, коробки подгнившие. Сливы выполнены из «черной» стали и подвержены коррозии.

Обрамление окон по фасаду выполнено алюкобондом, который имеет не плотное прилегание к фасаду из керамогранитных плиток, что приводит к затеканию ливневых вод и намоканию утеплителя. При проведении капитального ремонта рекомендуется заменить существующие обрамления окон.

При проведении капитального ремонта рекомендуется полная замена оконных блоков с ремонтом откосов и установкой новых сливов. При устройстве новых оконных блоков предусмотреть восстановление наружных стен в местах установки подоконных блоков - заложить кирпичной кладкой на высоту 120мм.

Наружные двери из ПВХ профиля с остеклением находятся в неудовлетворительном состоянии, рекомендуется их замена. Наружные двери из алюминиевых сплавов с остеклением в удовлетворительном состоянии, наблюдается износ уплотнительных прокладок. Рекомендуется замена уплотнительных прокладок.

Крыша жилого дома – чердачная, с организованным водостоком.

В качестве утеплителя применен шлак, толщиной 250-300мм. По слою утеплителя выполнена цементно-песчаная стяжка с полистиролом, толщиной 50мм. Высота чердака в верхней точке 4,7м.

При обследовании выявлены следующие дефекты:

обрешетка из необрезной доски, с необоснованным частым шагом, создает сплошное деревянное покрытие, которое влечет за собой перегрузку конструкций;

крепление крестовых стяжек между двумя рядами стоек выполнено не качественно, а также перегрузка стоек привело к их смещению из плоскости и разлому большинства в середине сечения;

в общей конструкции чердачной крыши отсутствуют ветровые связи;

не выполнены затяжки между стропилами в каждом шаге;

в составных стропилах крепление в месте соединения двух брусьев по длине выполнено с помощью болтового соединения, одним болтом;

стальные накладки на стропила в коньке предусмотрены не в каждом шаге;

листы металлочерепицы закреплены к обрешетке с большим шагом, что повлекло за собой неплотность прилегания, отсутствует герметичность в швах;

не предусмотрено герметичное примыкание вентиляционных труб в кровле;

отсутствует ограждение кровли;

водосточная система не функционирует, карнизный свес не обеспечивает плотное прилегание между облицовкой фасада, эти дефекты привели к замачиванию утеплителя по фасаду.

Крыша над пристройкой – совмещенная, с организованным водостоком.

В качестве утеплителя применен шлак, толщиной 30-60 мм. По слою утеплителя выполнена цементно-песчаная стяжка с полистиролом, толщиной 20мм. Пароизоляция выполнена из слоя рубероида на битумной мастике. Рулонный ковер выполнен из рубероида на битумной мастике толщиной до 20мм.

Кровля на момент обследования имеет следующие дефекты:

нарушение примыкания кровли к вертикальным поверхностям парапетов, вентиляционных шахт (имеются многочисленные отслоения и повреждения);

в отдельных местах имеются участки застоя воды;

наличие оплывания клеящих мастик;

повреждения кровли в виде трещин (растрескивание кровельного ковра);

разрушение верхнего и нижних слоев покрытия, вздутия, требующие замены кровельного покрытия.

Инженерное оборудование. В 2006 году была выполнена полная замена системы отопления с оборудованием. Система отопления однотрубная с нижней разводкой. Автономный пункт отопления расположен на первом этаже жилого здания. В качестве источника теплоснабжения здания используются электрические котлы. Подводка к отопительным приборам выполнена разными диаметрами труб, что приводит к не качественному распределению тепла по зданию в целом.

Трансформаторная подстанция.

Наружные стены - из керамического кирпича, толщиной 380мм. Наблюдаются ослабление кирпичной кладки стен, сквозные трещины, пересекающие всю высоту кирпичной кладки, толщиной от 5 до 10мм, размораживание и выветривание кладки, отслоение облицовки на глубину до 25% толщины. Техническое состояние наружных стен жилого здания соответствует категория IV (предаварийное состояние конструкций), в конструкциях стен наблюдаются деформации и дефекты, свидетельствующие о значительном снижении их несущей способности, но не влекущие за собой обрушения. Рекомендуется выполнить усиление стен по периметру, с помощью установки металлических поясов.

Крыша над трансформаторной подстанцией – плоская, с неорганизованным водостоком. Кровля не утепленная, рулонный ковер выполнен из рубероида на битумной мастике толщиной до 20мм.

Кровля на момент обследования имеет следующие дефекты:

нарушение примыкания кровли к вертикальным поверхностям парапетов;

наличие оплывания клеящих мастик;

повреждения кровли в виде трещин (растрескивание кровельного ковра);

разрушение верхнего и нижних слоев покрытия, вздутия, требующие замены кровельного покрытия.

Заключением рекомендовано:

восстановить отмостку здания с уклоном 0,02-0,03 от здания, обратив особое внимание на примыкание отмостки к поверхности цоколя;

выполнить благоустройство территории с разработкой водоотведения от стен здания;

предусмотреть устройство футбольной площадки, с применением современного оборудования и покрытия;

выполнить благоустройство территории с устройством нового асфальтобетонного покрытия, при устройстве покрытия предусмотреть уклон от зданий;

выполнить наружное освещение согласно СН РК 2.04-01-2011;

предусмотреть проектом демонтаж-монтаж существующего вентилируемого фасада, с учетом полной замены утеплителя и устройством ветрозащитной пленки;

выполнить устройство «нескользящих» покрытий по крыльцам;

выполнить замену оконных блоков, с ремонтом и утеплением откосов, установкой сливов;

выполнить замену наружных дверных блоков из ПВХ профилей;

выполнить устройство нового линолеумного покрытия в коридорах второго этажа, а также на первом этаже в актовом зале;

предусмотреть окраску стен и потолков в коридорах здания в соответствии с физическим износом;

предусмотреть ремонт штукатурки в подвальных помещениях с окраской известковым раствором;

предусмотреть водоотлив с козырьков над крыльцами;

выполнить расшивку деформационного шва между жилым зданием и пристройкой с последующим ремонтом;

предусмотреть капитальный ремонт чердачной крыши над жилым зданием: демонтировать существующую металлочерепицу, не использовать данные конструкции повторно; предусмотреть демонтаж существующей обрешетки, выполнить новую; предусмотреть демонтаж существующих стяжек и устройство новых; предусмотреть устройство затяжек между стропилами; выполнить демонтаж смещенных распорок и устройство новых; выполнить демонтаж существующих и устройство новых слуховых окон;

предусмотреть выходы на кровлю;

предусмотреть ограждение кровли;

предусмотреть оштукатуривание и облицовку фронтонов с внутренней стороны;

выполнить организацию существующих карнизных свесов;

предусмотреть организованный водосток;

предусмотреть ремонт кровли над пристройкой с соблюдением разуклонки и организацией водостока.

Перед началом ремонта кровли над трансформаторной подстанцией выполнить усиление несущих стен, с помощью установки металлических поясов по периметру здания.

выполнить заделку торцов плит покрытия над трансформаторной подстанцией;

выполнить тепловой, гидравлический расчеты системы отопления здания, подобрать трубопроводы;

при выполнении капитального ремонта не разрушать существующие гидроизоляционные, антисептические, антикоррозийные, огнезащитные покрытия на конструкциях, а там где их нет – выполнить.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Генеральный план разработан на основании задания на проектирование на топографической съемке, выполненной ТОО "КарГИИЗ" 06.11.2015г. в масштабе 1:500.

Согласно техническому заключению по обследованию, выполненному ТОО «SANСтройСервис», территория жилищно-бытового комплекса благоустроена. Имеется ограждение по периметру из сплошных железобетонных плит, шлакобетона и шлакоблоков. Ограждение находится в неудовлетворительном состоянии, накренилось, имеет эстетически неприглядный вид. По асфальтобетонному покрытию проездов наблюдаются трещины, в отдельных местах имеются провалы, которые заложены железобетонными плитами. Бордюрный камень находится в неудовлетворительном состоянии, на большей части отсутствует. Поверхностный водоотвод осуществляется не должным образом, отсутствует уклон поверхности от здания, происходит подтопление территории вокруг здания.

Техническим заключением рекомендуется замена существующего ограждения по периметру территории жилого комплекса, планировка поверхности для отвода воды от здания.

Рабочим проектом предусмотрено:

планировка участка территории, непосредственно прилегающего к жилому дому, и дороги ведущей к зданию трансформаторной подстанции. Вертикальная планировка выполнена в пределах границ отведенного участка с учётом отметок прилегающей территории и обеспечивает отвод поверхностных вод от здания самотёком по проездам дорог с выпуском на пониженные участки рельефа;

асфальтобетонное покрытие проездов и парковок, бетонное покрытие отмостки шириной 1,0м, покрытие пешеходных дорожек из брусчатки и песчаное покрытие на детской площадке. Для людей с ограниченными возможностями в местах перепада отметок поверхности тротуаров и проездов предусмотрено устройство пандусов;

озеленение свободной от застройки и дорог территории газонами из многолетних трав с добавлением растительного грунта;

установка малых архитектурных форм;

установка на месте старого ограждения территории нового глухого ограждения высотой 2,5м из профилированного оцинкованного листа НС 44-1000-0,7 ГОСТ 24045-2010. Каркас выполнен из равнополочного уголка 50×5мм ГОСТ8509-93 по стойкам сечением 380×380мм из керамического кирпича КР-л-по 250×120×88/1,4НФ/100/2,0/50 на растворе марки М50, установленным с основным шагом 3,0м. Фундаменты под стойки – буронабивные сваи диаметром 500мм из бетона класса В7.5;

ремонт подпорной стенки на центральном въезде на территорию комплекса – оштукатуривание цементно-песчаным раствором по кладочной сетке из арматуры 3-Вр-I с ячейкой 50×50мм.

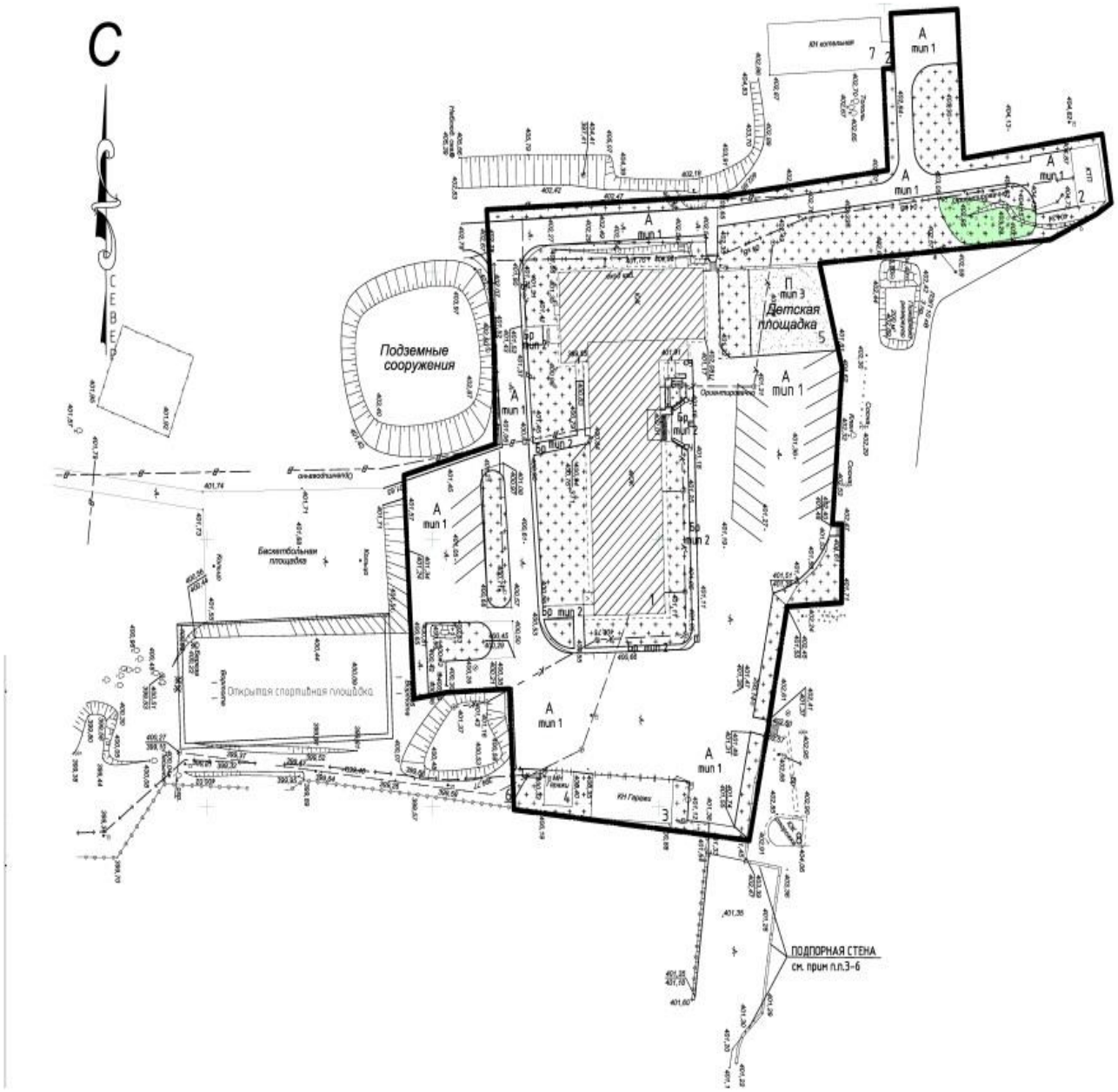

Рисунок 1 – Ситуационная схема

1 – жилой дом с пристройкой
2 – КПП
3, 4 – гаражи
5 – детская площадка
6 – площадка для мусорных контейнеров

Основные показатели по генплану

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1.	Площадь участка строительства	га	1,0335
2.	Площадь застройки	$м^2$	1978,0
3.	Площадь озеленения	$м^2$	2566,0
4.	Площадь покрытия	$м^2$	5457,0
5.	Прочая площадь	$м^2$	334,0

6.2.2 Архитектурно-планировочные решения

Раздел разработан на основании задания на проектирование и в соответствии с требованиями СНиП РК 3.02-43-2007* «Жилые здания».

Уровень ответственности здания – II (технически сложный).

Категория по взрывопожарной и пожарной опасности - В4.

Степень огнестойкости здания – II.

Класс по функциональной пожарной опасности - Ф 1.3.

Класс конструктивной пожарной опасности - $С_о$.

Класс пожарной опасности строительных конструкций - $К_о$.

При капитальном ремонте приняты следующие конструктивные решения:

Четырехэтажное здание

кровля – металлочерепица "Супермонтерей" толщиной 0,5мм (ТОО "Завод Металл Профиль") по ТУ 5285-002-37144780-2012;

ограждение кровли - металлическое ОК-h600×1860 (ТОО "Завод Металл Профиль") по ТУ 5285-002-37144780;

система снегозадержания – металлическая, трубчатая СЗТ-h158-3000 (ТОО "Завод Металл Профиль") по ТУ 5285-002-37144780;

система организованного водостока – настенные желоба из листовой стали толщиной 0,7мм с полимерным покрытием и водосточная система МП "Проект" компании "Металл Профиль";

полы – линолеум на тепло-звукоизолирующей подкладке по ГОСТ 18108-80;

покрытие входных крылец – керамогранит противоскользящий, толщиной 10мм;

фасад – вентилируемый с вертикальной системой металлических направляющих, с облицовкой керамогранитной плитой 600×600мм, теплозащитный слой «Изовер ВентФасад Н» толщиной 50мм, «Изовер ВентФасад В» толщиной 30мм;

окна – из ПВХ профилей по ГОСТ 30674-99 с двойным стеклопакетом;

внутренние откосы – сэндвич-панель;

наружные откосы – оцинкованная сталь толщиной 0,7мм с полимерным покрытием белого цвета;

входные наружные двери – из алюминиевого профиля по ГОСТ 21519-2003, двери наружные металлические утепленные по ГОСТ 31173-2003;

пандус на крыльце главного входа из бетона класса В15 F50 с покрытием плиткой тротуарной 1К.5 по ГОСТ 17608-91 толщиной 50мм, с установкой металлического ограждения (ГОСТ 25772-83*) с покрытием из нержавеющей стали.

Одноэтажная пристройка

крыша – совмещенная, вентилируемая, с наружным неорганизованным водостоком, из рулонных материалов («Рукан» СТ АО 1873 1945-001-2010);

фасад – вентилируемый с вертикальной системой металлических направляющих с облицовкой керамогранитной плитой 600×600мм, теплозащитный слой «Изовер Вент Фасад оптима» толщиной 100мм;

окна – из ПВХ профилей по ГОСТ 30674-99 с двойным стеклопакетом;

внутренние откосы – сэндвич-панель;

наружные откосы – оцинкованная сталь толщиной 0,7мм с полимерным покрытием белого цвета;

входные наружные двери – металлические утепленные по ГОСТ 31173-2003.

Технические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1.	Жилая площадь	$м^2$	940,48
2.	Площадь квартир	$м^2$	1828,15
3.	Общая площадь квартир	$м^3$	1876,45
4.	Площадь жилого здания	$м^2$	2697,34
5.	Площадь застройки	$м^2$	1137,28
6.	Строительный объем, в том числе ниже отметки 0,000	$м^3$	14929,36 2274,56

Трансформаторная подстанция

Уровень ответственности здания – II (технически сложный).

Степень огнестойкости здания – II.

Класс по функциональной пожарной опасности - Ф 5.1.

Стены – существующие, из силикатного кирпича, толщиной 380мм, усиливаются с помощью металлических поясов из арматуры класса AI диаметром 20мм по ГОСТ 5781-82, приваренной к уголкам 125×10 ГОСТ 8509-93 по периметру здания.

Парапеты толщиной 250мм выполняются из кирпича Кр-р-по 250х120х65/1НФ/100/2,0/50 по ГОСТ 530-2012.

Крыша – совмещенная, сборная, невентилируемая, с наружным неорганизованным водостоком, из рулонных материалов («Рукан» СТ АО 1873 1945-001-2010).

Технические показатели

Таблица 3

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1.	Площадь застройки	$м^2$	69,96
2.	Общая площадь	$м^2$	57,46
3.	Строительный объем	$м^3$	186,76

6.2.3 Инженерное обеспечение, сети и системы

Теплоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование

Раздел разработан на основании задания на проектирование и в соответствии с требованиями СНиП РК 4.02-42-2006* «Отопление, вентиляция и кондиционирование» и СН РК 3.02-06-2011 «Здания жилые многоквартирные».

Источник теплоснабжения - пункт автономного теплоснабжения (установлено четыре электрических котла РусНИТ 2100, мощностью по 100кВт каждый).

Теплоноситель в наружных тепловых сетях - вода с параметрами 85-65°С.

Система теплоснабжения - закрытая.

Подключение к системе отопления - через индивидуальный тепловой пункт по зависимой схеме. Проект отопления здания выполнен с учетом утепления строительных конструкций здания согласно действующим нормам.

Отопление

Проектом предусматривается горизонтальная двухтрубная система отопления с поэтажной разводкой, тупиковая.

Трубопроводы приняты полипропиленовые. В качестве нагревательных приборов приняты биметаллические радиаторы Qсекц=204Вт (500мм межосевое расстояние) и Qсекц=136Вт (350мм межосевое расстояние), регулирование теплоотдачи приборов предусмотрено терморегуляторами RA-N с термостатическим элементом и встроенным датчиком. Радиаторы частично используются существующие.

Удаление воздуха из системы отопления осуществляется через воздуховыпускные краны конструкции Маевского. Прокладка трубопроводов принята в конструкции пола. При монтаже частично используются существующие трубопроводы (при совпадении диаметров проектных и существующих), а также радиаторы.

Общий расход тепла – 0,183500Гкал/час (0,157780Мвт).

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Противопожарные мероприятия предусматриваются в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02-05-2009* «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Степень огнестойкости здания – II.

Все конструкции предусмотрены с обеспечением необходимого предела огнестойкости.

6.4 Охрана окружающей среды

Раздел «Охрана окружающей среды» входит в состав настоящего рабочего проекта и включает определение характера и степени экологической опасности всех видов предлагаемых решений на двух стадиях: стадии осуществления строительных работ и после реализации проектных решений. Все решения принятые в данном проекте соответствуют экологическим и санитарно-эпидемиологическим нормам Республики Казахстан.

Раздел охрана окружающей среды разработан ТОО «ЭкоWay» (государственная лицензия от 26 июля 2012 года №01487Р, выданная Комитетом экологического регулирования и контроля МООС РК).

При проведении капитального ремонта источниками загрязнения атмосферного воздуха будут являться земляные, сварочные, лакокрасочные работы, разгрузка инертных материалов (щебня, песка) и буровые работы.

В процессе работ, возможно образование следующих видов отходов: бытовой мусор, огарыши сварочных электродов, жестяные банки из под краски, строительный мусор и т.п., которые не являются токсичными. Источники выбросов загрязняющих веществ являются неорганизованными и временными (только на период строительства).

На период проведения строительно-монтажных работ стационарных источников водоснабжения не требуется, так как данные работы на участках являются временными. Для обеспечения питьевых нужд персонала на площадку будет подвозиться бутилированная вода. Для отведения хозяйственно-бытовых сточных вод предусматриваются биотуалеты в специально отведенном огороженном месте.

Мероприятия по охране поверхностных и подземных вод проектом не предусматриваются.

На период проведения работ предусматриваются мероприятия по предотвращению и смягчению негативного воздействия отходов на окружающую среду. Верхний растительный слой грунта снимается и складируется на участке, предназначенном для временного хранения чернозема, с использованием в дальнейшем для озеленения. По мере накопления будет осуществляться сбор мусора и остатков всех видов отходов, а также вывоз контейнеров с ними для утилизации в согласованные места по договору с соответствующими организациями.

6.5 Организация капитального ремонта

Проект организации строительства разработан в соответствии с экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями и другими нормами и правилами, обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении требований, предусмотренных рабочими чертежами, и состоит из следующих разделов:

исходные данные;
характеристика условий строительства;
данные о гидрогеологических условиях строительной площадки;
строительный генеральный план;
организационно-технологическая схема строительства;
определение продолжительности строительства;
календарный график;
транспортировка строительных материалов, конструкций, изделий и оборудования;
основные машины, оборудование и механизмы;
основные методы производства основных строительно-монтажных работ;
производство работ в зимнее время;
мероприятия по охране труда и технике безопасности;
мероприятия по защите окружающей среды.

Расчет продолжительности капитального ремонта выполнен согласно СНиП РК 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений».

Общая продолжительность капитального ремонта составляет 2,2 месяца, в том числе подготовительный период.

Начало реализации проекта – июнь 2016 год (согласно заявлению заказчика от 26 января 2016 года №08-02/70).

6.6 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Государственным нормативом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 03 июля 2015 года №235-нқ, на основании государственных сметных нормативов и принятых проектных решений.

Постэкспертная сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком и является основанием для определения лимита средств, при реализации проектов за счет государственных инвестиций в строительство в соответствии с пунктом 17 Государственного норматива по определению сметной стоимости в Республике Казахстан.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 редакция 5.4.5 от 11.04.2016 года по выпуску сметной документации в текущих ценах 2 квартала 2016 года.

При составлении смет использованы:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы ЭСН РК 8.05-01-2015;

сборники сметных цен в текущем уровне II квартала 2016 года на строительные материалы, изделия и конструкции ССЦ РК 8.04-08-2016;

сборник сметных цен в текущем уровне 2015 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11-2016;

сборник тарифных ставок в строительстве 2015 года СТС РК 8.04-07-2016;

сборник сметных цен в текущем уровне 2015 года на перевозки грузов для строительства СЦПГ РК 8.04-12-2016;

перечень оборудования, материалов, изделий с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках цен, утвержденный Президентом АО «Республиканский центр Космической связи» 21 апреля 2016 года согласно пункту 24 Государственного норматива по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы, определённые в соответствии с Государственным нормативом по определению величины накладных расходов в строительстве (приложение 2 к приказу от 3 июля 2015 года №235-нқ);

сметная прибыль в размере 8% от суммы прямых затрат и накладных расходов (п.79, приложение 1 к приказу от 3 июля 2015 года №235-нқ);

резерв средств заказчика на непредвиденные работы и затраты в размере 2% от общей суммы средств по позициям 1-7 сводного сметного расчета (п.91, приложение 1 к приказу от 3 июля 2015 года №235-нқ);

затраты на строительство временных зданий и сооружений (НДЗ РК 8.04-05-2015);

дополнительные затраты на производство строительно-монтажных работ в зимнее время (НДЗ РК 8.04-06-2015).

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2 квартала 2016 года с учетом норм задела объема инвестиций и прогнозного уровня инфляции по годам строительства, согласно прогноза социально-экономического развития Республики Казахстан на 2015 год и 2016 год, установленные в приложении 1 к Прогнозу социально-экономического развития Республики Казахстан на 2016-2020 годы по протоколу №47 от 17 ноября 2015 года.

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере, установленном законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от сметной стоимости строительства.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с требованиями Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденным приказом Министерства национальной экономики Республики Казахстан

от 28 февраля 2015 года №165, разработчиком проекта установлен технически сложный II (нормальный) уровень ответственности.

Рассмотренный проект по составу и комплектности представленных материалов в основном соответствовал требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство», заданию на разработку проекта и другим исходным материалам. Однако он не в полной мере отвечал требованиям приложения 1 к приказу председателя Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 03 июля 2015 года №235-НҚ «Методика определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, сборникам ЭСН РК-2015, действующим СНиПам и ГОСТам.

7.2 Дополнения и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе проведения экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям филиала РГП «Госэкспертиза» по Северному региону в рабочий проект «Капитальный ремонт жилищно-бытового комплекса АО «РЦКС» по улице Пушкина 167/3 в городе Акколь Аккольского района Акмолинской области» внесены следующие изменения и дополнения:

Проект организации строительства

1. откорректирован расчёт продолжительности капитального ремонта согласно СНиП РК 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений» (в связи с чем, уменьшилась продолжительность капитального ремонта с 5,1 месяцев до 2,2 месяцев);

2. произведена привязка грузовых машин по типу для перевозки материалов и мусора согласно приложению 5 к приказу Председателя Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 03 июля 2015 года №235-нқ п.4,8 и задания на проектирование.

Генеральный план

3. откорректированы показатели по генплану;

4. расстояние от окон жилого здания до детской площадки принято 10,0м в соответствии с требованиями п. 7.6 СНиП РК 3.01-01-2008*;

5. приведена конструкция бетонной отмостки и песчаного покрытия детской площадки;

6. направление уклона по тротуару принято в сторону от здания.

Архитектурно-планировочные решения

7. на листе «Общих данных» выполнены «Конструктивные решения» с описанием материалов и изделий по проектируемым видам капитального ремонта;

8. указан класс по функциональной пожарной опасности согласно Техническому регламенту «Общие требования к пожарной безопасности»;

9. выполнена экспликация подвальных помещений;

10. узел "А" - замаркированы все конструктивные элементы подлежащие капитальному ремонту, указаны высотные отметки;

11. исключено выполнение антиконденсатной пленки;

12. для стремянки ЛВ 6.18 указана серия;

13. для подоконных досок "ТУ" заменено на ГОСТ 30673-99, с указанием толщины;

14. разворотная площадка пандуса выполнена не менее 1500мм в чистоте согласно п.5.3.3 МСН 3.02-05-2003; спецификация на листе АС-17 пересчитана;

15. для монолитной плиты увеличена марка бетона до класса В12,5;

16. в стенах пандуса исключено армирование сеткой С1 из арматуры класса AIII диаметром 8мм.

Отопление и вентиляция

17. в общих указаниях дополнительно дано пояснение, как осуществляется регулирование отопительных приборов;

18. отопительные приборы, установленные на лестничной клетке по оси 1-2, Г предусмотрены под лестничной клеткой;

19. отопительные приборы на лестничной клетке в осях 7,8, устанавливаются на отметке плюс 2,2м;

20. отопление в ванной комнате в осях 12-13, Б предусмотрено от существующей системы горячего водоснабжения;

21. в санузлах в осях 10-11 предусмотрена система отопления, установлены отопительные приборы;

22. спецификация оборудования и пояснительная записка приведены в соответствие с рабочими чертежами.

Сметная документация

23. неверно учтенные объемы работ приведены в соответствие с рабочими чертежами;

24. неверно примененные расценки приведены в соответствие со сборниками элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы ЭСН РК 8.04-01-2015 и на ремонтно-строительные работы ЭСН РК 8.05-01-2015;

25. неверно определенные общие стоимости и составляющие по отдельным расценкам приведены в соответствие со сборниками сметных цен в текущем уровне 2016 года на строительные материалы, изделия и конструкции ССЦ РК 8.04-08-2016 2 квартала;

26. неверно учтенные накладные расходы 2-го уровня приведены в соответствие с приложением 3 по накладным расходам Общих положений к приказу председателя Комитета по делам строительства, ЖКХ и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики РК от 03.07.15 №235-нк.

В сметном расчете:

27. неверно определенные затраты на временные здания и сооружения приведены в соответствие со «Сборником сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений» НДЗ РК 8.04-05-2015;

28. неверно определенные затраты на дополнительные затраты на производство строительно-монтажных работ в зимнее время приведены в соответствие со «Сборником сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время» НДЗ РК 8.04-06-2015.

Мониторинг цен

29. обновлены прайс-листы и коммерческие предложения на текущий год, согласно п.15 приложения 1 к приказу КДС и ЖКХ МНЭ РК от 3 июля 2015 года №235-нқ;

30. исключены из перечня предусмотренные рабочим проектом материалы, имеющие аналогичную характеристику, с необходимыми техническими параметрами,

эксплуатационными характеристиками и соответствующий ГОСТ в действующей нормативной базе, согласно требованиям п. 65 приложения 1 к приказу КДС и ЖКХ МНЭ РК от 03.07.15 года №235-нқ.

Основные стоимостные показатели по рабочему проекту

Таблица 4

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		+ увеличение - снижение
			заявленные	рекомендуемые к утверждению	
1	2	3	4	5	6
1	Общая сметная стоимость капитального ремонта в ценах 2015-2016гг., в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	170,847 139,487 - 31,360	168,206 137,407 - 30,799	-2,641 -2,08 - -0,561
2	Из них: 2015 год 2016 год			7,505 160,701	
3	Продолжительность капитального ремонта	мес.	5,1	2,2	-2,9

Примечание: сметная стоимость строительства определена в ценах 2 квартала 2016 года с учетом норм задела объема инвестиций и прогнозного уровня инфляции по годам строительства, согласно прогноза социально-экономического развития Республики Казахстан на 2015 и текущий 2016 год установленного в приложении 1 к Прогнозу социально-экономического развития Республики Казахстан на 2016-2020 годы по протоколу №47 от 17 ноября 2017 года.

В результате внесённых по экспертным замечаниям изменений и дополнений обеспечена полнота проектных решений, необходимая прочность и конструктивная надёжность строительных конструкций, инженерных систем и соответствие сметной документации действующим нормам по её разработке.

Снижение сметной стоимости на 2,641 млн. тенге вызвано приведением в соответствие объемов и расценок в смете согласно рабочим чертежам, нормативной базе.

Экономия трудозатрат составляет 37,4чел/день.

8. В Ы В О Д Ы

8.1 С учётом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Капитальный ремонт жилищно-бытового комплекса АО «РЦКС» по улице Пушкина 167/3 в городе Акколь Аккольского района Акмолинской области»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными стоимостными показателями:

Общая сметная стоимость капитального ремонта
в ценах 2015-2016 гг., - 168,206 млн. тенге
в том числе:
СМР - 137,407 млн. тенге
прочие затраты - 30,799 млн. тенге
Из них:

2015 год	- 7,505 млн. тенге
2016 год	- 160,701 млн. тенге
Продолжительность капитального ремонта	- 2,2 месяца

8.2 При представлении на утверждение и выдаче на производство работ рабочий проект подлежит проверке на соответствие его настоящему экспертному заключению.

8.3 До начала производства работ рабочий проект подлежит представлению для утверждения согласно п.4 приказа Министра национальной экономики Республики Казахстан от 2 апреля 2015 года №304 (с изменениями и дополнениями от 06.01.2016г.).

8.4 Заказчику при капитальном ремонте максимально использовать материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

8.5 Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована АО «Республиканский центр космической связи» в соответствии с условиями договора от 17 марта 2016 года №040340001739/160057/00.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1 Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, **«Ақмола облысы Ақкөл ауданы Ақкөл қаласындағы Пушкин көшесі, 167/3 бойында орналасқан «РҒБО» АҚ тұрғын үй-тұрмыстық кешенін күрделі жөндеу»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасының қолданыстағы мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және келесі негізгі құндық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіпте бекітуге ұсынылады:

2015-2016 жж. бағалардағы күрделі жөндеудің жалпы сметалық құны,	- 168,206 млн. теңге
оның ішінде:	
ҚМЖ	- 137,407 млн. теңге
өзге шығындар	- 30,799 млн. теңге
Соның ішінде:	
2015 жыл	- 7,505 млн. теңге
2016 жыл	- 160,701 млн.теңге
Күрделі жөндеудің ұзақтығы	- 2,2 ай

8.2 Жұмыс жобасы өндіріс жұмысына бекітуге және беруге ұсынылған жағдайда осы сараптама қорытындысына сәйкестендіру үшін тексерілуі қажет.

8.3 Қазақстан Республикасының ұлттық экономика Министрінің 2015 жылғы 2 сәуірдегі (06.01.2016ж. өзгерістермен және толықтырулармен) №304 бұйрықтың 4т. сәйкес жұмыс жобасы жұмыс жүргізу басталғанша дейін бекітуге ұсынылады.

8.4 Тапсырысшы күрделі жөндеу кезінде отандық тауар өндірушілерінің жабдықтарын, материалдары мен құрастырмаларын барынша пайдалансын.

8.5 Осы сараптау қорытындысы бастапқы деректер мен жобалауға арналған тапсырысшы бекіткен материалдарды ескере отырып орындалды, олардың дұрыстығына 2016 жылғы 17 наурыздағы №040340001739/160057/00 шарттың талаптарына сәйкес «Республикалық ғарыштық байланыс орталығы» АҚ кепілдік етеді.

Галай Е.А.

Эксперт

Кирилов Е.Ю.

Эксперт

Пирожникова Л.М.

Эксперт

Маубасова Б.Ж.

Эксперт

Панюшкина Л.А.

Начальник производственного отдела

Ни М.В.

Эксперт

Максутова А.Н.

Ведущий специалист

Горбань Я.И.

Ведущий специалист