Қазақстан Республикасы өнірлік даму министрлігі
Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық
шаруашылық істері комитетінің "Жобаларды
мемлекеттік ведомствадан тыс сараптау"
шаруашылық жүргізу құқығындағы
республикалық мемлекеттік
кәсіпорнының ("Мемсараптама" РМК)
Қызылорда 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 Кызылординской области

120008, Қазақстан Республикасы, Қызылорда қаласы,
Г.Мұратбаев көшесі, н/з
"Самал бизнес орталығы", 4 қабат
тел./факс: 8 (7242) 20-22-74, e-mail: exp-kyz@yandex.ru

120008, Республика Казахстан, город Кызылорда,
ул. Г.Муратбаева, б/н
"Бизнес-центр Самал", 4 этаж
тел./факс: 8 (7242) 20-22-74, e-mail: exp-kyz@yandex.ru

09.01.2014г № 01-2-02/0051

«Тұрғын үй Қызылорда» ЖШС

«Темірлан-Проект» ЖШС

«Мемсараптама» РМК

«Мемсараптама» РМК-ның Қызылорда облысы бойынша филиалы Сізге **«2011-2020жж. Қазақстан Республикасының тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығын жаңарту. Қызылорда қаласы Амангелді көшесіндегі №2 көпқабатты тұрғын үйді күрделі жөндеу»** жұмыс жобасы бойынша **2014 жылғы 09 ақпандағы №14–0037/14** сараптамалық қорытындысын жолдайды.

Қосымшасы парақта.

«Мемсараптама» РМК-ның
Қызылорда облысы бойынша
филиалының директоры: **Б. Нұрлыбаев.**

005083

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

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

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

ҚОРЫТЫНДЫ
ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

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

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

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

_____ Нұрлыбаев Б.Қ.

«2011-2020жж. Қазақстан Республикасының тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығын жаңарту. Қызылорда қаласы Амангелді көшесіндегі №2 көпқабатты тұрғын үйді күрделі жөндеу»

жұмыс жобасы бойынша

2014 жылғы 09 ақпандағы №14-0037/14

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Тұрғын үй Қызылорда» ЖШС

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Темірлан-Проект» ЖШС

Қызылорда қаласы

АЛҒЫСӨЗ

«2011-2020жж. Қазақстан Республикасының тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығын жаңарту. Қызылорда қаласы Амангелді көшесіндегі №2 көпқабатты тұрғын үйді күрделі жөндеу» жұмыс жобасына осы сараптамалық қорытынды «Мемсараптама» РМК-ның Қызылорда облысы бойынша филиалымен берілді.

«Мемсараптама» РМК-ның Қызылорда облысы бойынша филиалының рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

МЕМСАРАПТАМА

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

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

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

«УТВЕРЖДАЮ»
Директор
филиала РГП «Госэкспертиза»
по Кызылординской области

_____ Нурлыбаев Б.К.

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

№ 14 – 0037/14 от 09 февраля 2014 года

по рабочему проекту

«Модернизация жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан в 2011-2020гг. Капитальный ремонт многоэтажного жилого дома №2 по ул. Амангельды в г. Кызылорде»

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «Тұрғын үй Қызылорда»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Темирлан Проект»

г. Кызылорда

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение на рабочий проект **«Модернизация жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан в 2011-2020гг. Капитальный ремонт многоэтажного жилого дома №2 по ул. Амангельды в г. Кызылорде»** выдано филиалом РГП «Госэкспертиза» по Кызылординской области.

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения филиала РГП «Госэкспертиза» по Кызылординской области.

МЕМСАРАПТАМА

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Модернизация жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан в 2011-2020гг. Капитальный ремонт многоэтажного жилого дома №2 по ул. Амангельды в г. Кызылорде».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 07 февраля 2014 года № 0039 между филиалом РГП «Госэкспертиза» по Кызылординской области и ТОО «Тұрғын үй Қызылорда».

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО «Тұрғын үй Қызылорда».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ТемирланПроект» (ГСЛ №13017506 от 08 сентября 2013 года, III категория).

ГИП – Утегенов Н.К. (приказ ТОО «Темирлан Проект» от 15 июля 2013 года №12).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции на возвратной основе.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

задание на проектирование от 19 августа 2013г., утвержденное ТОО «Тұрғын үй Қызылорда»;

государственная программа «Модернизация жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан в 2011-2020гг»;

решение акима г. Кызылорды о предоставлении право совместной долевой собственности на земельный участок от 04 августа 1999года №340;

дефектный акт, согласованный заказчиком от 09 августа 2013 года;

экспертное заключение технического состоянии конструктивных элементов жилого дома, выполненное ТОО «Сартобе» от 19 марта 2013года №67-13-ТО;

протокол совещания, согласованный с жителями от 30 января 2013 года;

письменный опрос, согласованный жителями жилого дома №2;

письмо ТОО «Тұрғын үй Қызылорда» об исключении АТП из рабочего проекта от 18 декабря 2013 года №627;

ведомость объемов работ, утвержденная заказчиком от 06 февраля 2014 года;

технический паспорт жилого дома №2.

5.2. Перечень документации, представленной на экспертизу:

ТОМ-I	Книга 1	Общая пояснительная записка.
ТОМ-II	Альбом1	Чертежи: архитектурно-строительные, водоснабжение и канализация, отопление и вентиляция, электротехническое решение.
ТОМ-III	Книга 1	Сметная документация: локальные и объектные сметы, сметный и сводный сметный расчет.

5.3. Цель и назначение объекта строительства:

Обеспечение комфортных условий проживания населения и улучшение состояния коммунальной инфраструктуры.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Жилой дом №2 расположен по ул. Амангельды в г. Кызылорда.

Природно-климатические условия района строительства:

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

годовое количество осадков – незначительное;

средняя температура наружного воздуха:

- наиболее холодной пятидневки - минус 24^{0}С (СН РК 2.04-21-2004*);
- наиболее холодных суток - минус 30^{0}С;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

сейсмичность района - отсутствует;

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

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

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

Современное состояние.

Жилой дом прямоугольной формы, в плане с размерами в осях 97,2х12,0м, пятиэтажный, с подвалом. Высота этажа – 2,7 м.

Год постройки	1971
Конструктивная схема - с продольными несущими стенами.	
Конструктивное решение:	
фундаменты	сборные ж/бетонные ленточные
стены	панельное, кирпичные
покрытия, перекрытия	сборные ж/бетонные плиты
кровля	совмещенная, рулонная
окна	деревянные
двери	металлические
полы	бетонные, керамические плитки
лестница	сборные железобетонные
балконы, лоджий	сборные ж/бетонные плиты
внутренняя отделка	штукатурка с последующей известковой и масляной окраской
наружная отделка	покраска фасадной окраской
Инженерное обеспечение – централизованное от городских сетей	
теплоснабжение	от городских тепловых сетей
отопление	схема системы отопления – однотрубная, вертикальная с нижней разводкой «П» - образными стояками. Общий расход тепла 318427ккал/час(370331Вт). Параметры теплоносителя 110-70^{0}С. Трубопроводы: магистральные стальные электросварные Ø32-76мм ГОСТ 10704-91, стояки – из стальных водогазопроводных труб ГОСТ 3262-75* Ø15-25мм.
водопровод	система внутреннего водопровода хозяйственно-питьевого назначения. Холодное водоснабжение подается на санитарные приборы. Расчетный расход воды – 95,68 м^3/сут. Трубопроводы: стальные электросварные и полиэтиленовые Ø25-80мм ГОСТ 10704-94;
канализация	система канализации для отведения бытовых сточных вод в существующую дворовую канализацию. Отвод талых и атмосферных вод – организованный, по внутренним водостокам. Суточный расход стоков – 95,68 м^3/сут. Трубопроводы чугунные канализационные и полиэтиленовые Ø100мм ГОСТ 6942-98; ГОСТ 22689-89
электроснабжение	Категория надежности электроснабжения здания – III. Общая потребная мощность жилого дома – 120,25кВт. Электроснабжение осуществляется от существующего ВРУ здания. В качестве этажных щитков приняты щиты типа ЩЭ 3201 УХЛ4

Согласно государственной программы **«Модернизация жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан в 2011-2020гг.»** и задания на проектирование выполнено обследование частей здания общего пользования: подъезды с входной группой, подвал, крыша и фасады.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

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

В целом, по обследованным участкам, физизнос составляет более 60% (представлены фотографические снимки поврежденных конструктивных элементов и инженерного обеспечения):

По подъездам (6 шт):

оконные блоки – деревянные, переплеты рассохлись, поражены гнилью и жучком, части приборов отсутствует, расшатаны;

наружные входные подъездные дверные блоки металлические – коррозия дверных коробок и полотен, перекошены, искривлены;

внутренние деревянные дверные блоки отсутствуют;

полы лестничных площадок керамические плитки – отсутствие плиток, разрушение покрытия;

внутренние отделочные работы: выпучивание и отпадение штукатурки местами, под лестницей – отпадение штукатурки, высолы, следы увлажнения;

Наружные отделочные работы: выветривание раствора, мелкие повреждения;

По подвалу: дверные деревянные блоки подвала перекошены, искривлены, в одном подъезде отсутствует;

Полы – отсутствуют, грунтовые воды выше уровня пола подвала.

По крыше:

кровля рулонная – разрушение верхнего и нижнего слоев покрытия, вздутия, отслоения от основания, ограждение кровли отсутствует; вентиляционные шахты разрушены, местами парапетные плиты и ограждения кровли отсутствуют;

утепление и стяжка в удовлетворительном состоянии;

люки на кровле металлические – коррозия дверных полотен и коробок, перекошены.

Инженерное обеспечение, сети и системы (по подвалу):

системы отопления – магистральные трубопроводы, расположенные в подвале физически изношены, и не пригодны для дальнейшей эксплуатации (выход из строя запорной арматуры, следы больших ремонтов системы в виде хомутов; частичных замен, заварок; коррозия элементов системы)

сети водопровода из стальных труб – повреждение трубопроводов, большое количество хомутов, трещины, выход из строя запорной арматуры;

сети канализации из чугунных труб – неисправность системы, прогнившие, большое количество хомутов, следы ремонта отдельными местами;

сети электроосвещения (подъезды) – питающие, распределительные и групповые сети от ВРУ до этажных щитков, пришли в негодность, следы больших ремонтов, потеря эластичности и изоляции проводов.

6.2. Проектные решения.

Согласно задания на проектирование предусмотрены следующие виды работ:

1. Общестроительные работы.
2. Инженерное обеспечение.

6.2.1. Общестроительные:

По подъездам:

замена: деревянных оконных блоков на металлопластиковые;

смена: наружных металлических входных дверных блоков с устройством домофона; входных деревянных дверных блоков, керамических плиток на лестничных площадках;

ремонт бетонных ступеней;

внутренние отделочные работы: штукатурка откосов дверных и оконных проемов с последующей побелкой, ремонт штукатурки стен с последующей водоэмульсионной окраской, затирка потолка с последующей водоэмульсионной побелкой;

масляная окраска стен высотой 1,5м, покраска перил, лестничных маршей;

установка деревянных поручней.

По подвалу:

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

замена деревянных дверных блоков на металлические с последующей масляной окраской;

очистка мусора и откачка воды из подвального помещения;

покрытие пола из бетона класса В15 толщиной 20мм по постилающему слою из бетона класса В7,5 толщиной 80мм, с гидроизоляции на прослойке из битумной мастики;

известковая побелка стен и потолков подвального помещения;

установка металлической стремянки для спуска в подвал.

По крыше:

снятие старой мягкой рулонной кровли с устройством нового покрытия из 3-х слоев рубероида с защитным слоем гравия на антисептированной битумной мастике с восстановлением слоя цементно-песчаной стяжки марки М50 толщиной 15 мм;

замена металлических люков на кровле;

восстановление фартука из оцинкованной кровельной стали толщиной б=0,6мм;

восстановление кирпичной кладки вентиляционных шахт с последующей штукатуркой;

установка плит покрытия вентиляционных шахт, металлического ограждения кровли.

Наружные работы:

заделка швов панелей шириной 100мм цементно-песчаным раствором (блоки 1, 2);

окраска стен и цокольной части фасадной краской типа «Фасаген»;

ремонт бетонных козырьков.

6.2.2. Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление (подвал).

Предусмотрены:

смена магистральных трубопроводов системы отопления, узла управления без изменения схемы системы отопления и диаметров труб, арматуры, радиаторы на лестничной клетке 1-го этажа;

изоляция труб полуцилиндрами из минераловатной ваты на синтетическом связующем марки 150, защитное покрытие - рулонный стеклопластик РСТ.

Водопровод и канализация (подвал).

Предусмотрены:

по водопроводу: замена стальных водопроводных труб на полипропиленовые Ø63-25мм, фасонных частей и креплении для труб водопровода;

по канализации: замена чугунных труб Ø100мм на полиэтиленовые толстостенные Ø100мм по ГОСТ 22689-88, фасонных частей и креплении для труб канализации.

Электроснабжение и электрооборудование (подвал и подъезды).

Проектом предусмотрены:

замена: вводно-распределительного устройства типа ВРУ1-22-65УХЛ4 (1 комплект с блоками БАУО); этажных щитков типа ЩЭ 3401 УХЛ4 (25 комплектов);

светильников для наружного освещения типа РКУ01-125 с лампой ДРЛ-125 (5 шт);

светильников для освещения подвала;

проводов марки ПВ и кабелей марки ВВГ с медными жилами по ГОСТ 16442-80;

установка датчика движения подъездного освещения и лестничных площадок;

питающих, распределительных, групповых сетей и труб от ВРУ до этажных щитков.

Для защитных мероприятий объекта предусмотрены защитный контур заземления ВРУ зануление корпусов и других металлических нетоковедущих элементов электроустановок в соответствии с требованиями ПУЭ РК 2008г.

6.3. Организация строительства

Машины и механизмы: автогидроподъемники, бульдозеры, экскаваторы, краны на автомобильном ходу, компрессоры передвижные; вибратор глубинный.

Трудоемкость – 1,74 тыс.чел/дней; продолжительность строительства – 2 месяца.

Начало строительства - 2014 год, согласно письма заказчика ТОО «Тұрғын үй Қызылорда» от 18 декабря 2014 года №627.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

6.4. Сметная документация.

Сметная документация разработана в соответствии со 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 Республики Казахстан» на основании сборников сметных норм и расценок и проектных решений.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 4.5) по выпуску сметной документации в ценах 2001 года.

Сметная стоимость строительства в сметной документации определена базисно-индексным методом, который основан на использовании текущих индексов по отношению к стоимости, определенной в базисном уровне цен 2001 года и согласно пунктов 2.1 и 5.1. СН РК 8.02-02-2002 служит ориентиром (в качестве максимальной цены) при осуществлении закупа подрядных строительных услуг заказчиком.

Территориальный район 11-1.

При составлении смет использованы:

-сборники сметных цен на строительные материалы, изделия и конструкции (СН РК 8.02-04-2002), с учетом изменений и дополнений выпуски 1-17;

-сборники сметных норм и расценок на строительные работы (СН РК 8.02-05-2002) с учетом изменений и дополнений выпуски 1-12;

-сборники расценок на монтаж оборудования (СН РК 8.02-06-2002), с учетом изменений и дополнений выпуски 1-10;

-сборники сметных норм затрат на оборудование и инвентарь (СН РК 8.02-13-2004);

-сборники сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин (СН РК 8.02-03-2002) с учетом изменений и дополнений выпуски 1-12;

-сборник сметных цен на перевозку грузов для строительства (СН РК 8.02-04-2002);

-перечень оборудования, материалов, изделий с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденные заказчиком (администратором бюджетной программы) от 13 июля 2011 года, согласно пункту 9.3.14 СН РК 1.02-03-2011, пунктам 4.3.5 и 4.3.8 СН РК 8.02-02-2002.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

- накладные расходы на строительные, монтажные и специальные строительные работы по приложению № 1 СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республики Казахстан»;

- ненормируемые и непредвиденные затраты в размере 6% (СН РК 8.02-02-2002);

- средства на временные здания и сооружения -0,88%(СН РК 8.02-09-2002);

-дополнительные затраты на производство строительно-монтажных работ в зимнее время по НДЗ 2001-0,9%(СН РК 8.02-07-2002) с учетом изменений и дополнений выпуск 2;

- затраты на единовременное вознаграждение за выслугу лет в размере 1% (СН РК 8.02-02-2002);

- затраты на оплату дополнительных отпусков в размере 0,4% (СН РК 8.02-02-2002).

В соответствии с Постановлением Правительства от 11 сентября 2007 года №791 переход к текущей и прогнозной сметной (расчетной) стоимости строительства от базовых цен 2001 года выполнен через индекс изменения месячного расчетного показателя на период 2014 года согласно изменениям и дополнениям в Законе «О республиканском бюджете на 2012-2014 годы» от 24 ноября 2011 года №496 –IV, на период 2014-2017 годов через индекс изменения месячного расчетного показателя, установленного по протоколу №8 заседания РБК от 04 апреля 2012 года.

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

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

Налог на добавленную стоимость (НДС), принят в размере, установленном законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от расчетной стоимости строительства в текущих ценах с учетом налогов, сборов и обязательных платежей.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Оценка принятых проектных решений.

Рабочий проект **«Модернизация жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан в 2011-2020гг. Капитальный ремонт многоэтажного жилого дома №2 по ул. Амангельды в г. Кызылорде»** разработан в соответствии с заданием на проектирование, на основании технического заключения, по составу представленные материалы приведены в соответствие с требованиями действующих нормативов:

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

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

СН РК 1.04-04-2002 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений»;

СНиП РК 3.02-06-2009 «Крыши и кровли»;

СНиП РК 4.01-41-2006 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;

СН РК 4.04-23-2004 «Электрооборудование жилых и общественных зданий. Нормы проектирования»;

СН РК 4.02-42-2006 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;

СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан».

7.2. Дополнения по исходно-разрешительным документам и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе проведения экспертизы.

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям филиала РГП «Госэкспертиза» по Кызылординской области в рабочий проект **«Модернизация жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан в 2011-2020гг. Капитальный ремонт многоэтажного жилого дома №2 по ул. Амангельды в г. Кызылорде»** внесены следующие изменения и дополнения:

По общей части:

7.2.1. Представлены:

протокол совещания, согласованный жителями жилого дома;

фотографические снимки поврежденных конструкций, согласно СН РК 1.04-04-2002 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» (п 3.2.6.);

акт на право собственности на земельный участок, право постоянного землепользования с кадастровым номером 10-156-005-360 от 22.09.1999г.;

технический паспорт здания.

7.2.2. Общая пояснительная записка по составу и содержанию приведена в соответствие со СН РК 1.02-03-2011 (п. 9.3.3; п.10.2.1).

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

По отоплению и вентиляции:

7.2.4. Нагрузка тепла на отопление принята согласно расчета.

7.2.5. Указаны диаметры магистральных трубопроводов, арматур и спускных устройств.

7.2.6. Устранено разночтение по марке грязевика.

7.2.7. Указано месторасположение узла управления, установки теплосчетчика.

По водоснабжению и канализации:

7.2.8. Основные показатели по водопроводу и канализации выполнены согласно приложения 3 СНиП РК 4.01-41-2006.

7.2.9. Откорректированы:

протяженность труб и количество фасонных частей;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

запорно-регулирующая арматура.

По электрооборудованию и электроосвещения:

7.2.10.На принципиальных расчетных схемах:

указано общие площади квартир согласно СН РК 4.04-23-2004 (п.4, таблица 5);

распределение питающих сетей ВРУ приведено в соответствие с требованиями раздела 4 СН РК 4.04-23-2004.

7.2.11.Выбор сечения питающих и распределительных сетей 0,4 кВ выполнен с учетом требований главы 1.3 ПУЭ РК.

По сметной части.

По сводному сметному расчету:

7.2.12. Стоимость ПИР приведена в соотвествие с объемами и видами выполняемых работ (увеличение 0,365 млн.тенге).

По сметному расчету:

7.2.13.Откорректированы стоимости материалов (увеличение 0,089 млн.тенге), оборудования (снижение 0,137 млн.тенге).

Изменения сметной стоимости объекта в текущих ценах составили:

- снижение - 0,137 млн.тенге.
- увеличение – 0,454 млн.тенге.

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту:

Таблица №2

№ пп	Наименование	Единицы измерения	Показатели		Отклонение (+)увеличен. (-)уменьшен.	
			заявленные до экспертизы	рекомендованные к утверждению		
1	Мощность	квартира	100	100		-
	Общая площадь	кв.м.	6054,5	6054,5		
	Строительный объем	куб.м.	17550	17550		
2	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, в том числе	млн.тенге	11,677	11,630	-	0,047
	СМР	млн.тенге	10,994	10,998	+	0,004
	Оборудование	млн.тенге	0,530	0,479	-	0,051
	Прочие затраты	млн.тенге	0,153	0,153		-
3	Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2014 года, в том числе	млн.тенге	33,600	33,917	+	0,317
	СМР	млн.тенге	26,275	26,285	+	0,01
	Оборудование	млн.тенге	1,268	1,146	-	0,122
	Прочие затраты	млн.тенге	6,057	6,486	+	0,429
4	Удельные капитальные вложения	млн.тнг/квар.	0,336	0,339	+	0,003
5	Нормативная трудоемкость	тыс.чел.дн	1,74	1,74		-
6	Продолжительность строительства	мес	2	2		-
7	Вид строительства	капремонт				

8 . ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Модернизация жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан в 2011-2020гг. Капитальный ремонт многоэтажного жилого дома №2 по ул. Амангельды в г. Кызылорде»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

1. Мощность, квартир - 100
2. Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001года, млн. тенге, в том числе - 11,630
   СМР, млн. тенге - 10,998
   Оборудование, млн. тенге - 0,479
3. Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2014года, млн. тенге, в том числе - 33,917
   СМР, млн. тенге - 26,285
   Оборудование, млн. тенге - 1,146
4. Продолжительность строительства, мес., - 2,0

8.2. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Тұрғын үй Қызылорда» в соответствии с условием договора от 07 февраля 2014 года №0039.

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

8.4. 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 производителей.

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

8. ТҰЖЫРЫМДАР:

8.1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, **«2011–2020 ж.ж. Қазақстан Республикасының тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығын жаңғырту. Қызылорда қаласы Амангелді көшесіндегі көпқабатты №2 тұрғын үйді күрделі жөндеу»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштермен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсынылады:

Қуаттылығы, пәтер - 100
2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, млн.теңге, оның ішінде - 11,630
Құрылыс-монтаж жұмыстары, млн.теңге - 10,998
Құрал-жабдықтар, млн. теңге - 0,479
2014 жылғы ағымдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, млн.теңге, оның ішінде - 33,917
Құрылыс-монтаж жұмыстары, млн.теңге - 26,285
Құрал-жабдықтар, млн. теңге - 1,146
Қ ұрылыс ұзақтығы, ай, - 2,0

8.2. Осы сараптамалық қорытынды 2014 жылғы 07 ақпандағы №0039 шарт талаптарына сәйкес, растығы «Тұрғын үй Қызылорда» ЖШС кепілдендірілген бастапқы деректер мен тапсырыс берушімен бекітілген жобалауға арналған материалдар негізінде берілді.

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

8.4. Тапсырыс беруші «Қазақстан Республикасындағы қазақстандық қамтуды дамыту жөніндегі 2010 – 2014 жылдарға арналған бағдарламаны бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2010 жылғы 29 қазандағы № 1135 қаулысын орындау

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

мақсатында құрылыс жүргізу барысында отандық өндірушілердің құрал-жабдықтарын, материалдарын және конструкциялдарын барынша көп қолдануы қажет.

8.5. 23.10.2009 жылғы №1656 Үкімет қаулысына сәйкес жұмыс жобасы жұмыс өндірісі басталғанға дейін 3 ай ішінде белгіленген тәртіп бойынша бекітілуі тиіс.

Директордың орынбасары:	Қ. Сәрсенбаев
Өндірістік бөлімінің бастығы:	Т. Әбдіхалықов
Бас маман/жетекші сарапшы:	А.Бутабаева
ИЖжҚ секторының жетекшісі	А. Жакупов
Бас маман:	С. Ерназарова
Бас маман:	Ғ. Искаков
Бас маман:	Р. Кенжалиева
Бас маман:	Н. Әлиев

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

Прошнуровано
и
пронумеровано
11 стр.
«09» 02 2014г