ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

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

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА •

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

«БЕКІТЕМІН»:

«Көкшетаумемсараптама» ЕМК
директоры

_____ С.Б. Иманбаев

2012 жылғы 23 ақпандағы №12-0056/12

«Щучинск қаласында «Балдәурен» республикалық оқу сауықтыру орталығының емдеу корпусы, қазандық, кір жуу және гараж ғимараттарын күрделі жөндеу (ішкі әрлеу жұмыстары, сантехникалық жұмыстар, вентиляция, жарықтандыру және электржабдықтары)» сметалық құжаттама бойынша

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
««Балдәурен» республикалық оқу сауықтыру орталығы» РМКК

ЖОБАЛАУШЫ:
«Бурабай Проект» ЖШС

Көкшетау қаласы

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

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

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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

«УТВЕРЖДАЮ»:

Директор ДГП
«Кокшетаугосэкспертиза»

_____Иманбаев С.Б.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№12-0056/12 от 23 февраля 2012г.

по сметной документации **«Капитальный ремонт здания лечебного корпуса, здания котельной, прачечной и гаража РУОЦ «Балдаурен» в городе Щучинске (внутренние отделочные работы, сантехнические работы, вентиляция, освещение и электрооборудование)»**

ЗАКАЗЧИК:
РГКП «Республиканский учебно-оздоровительный центр «Балдаурен»»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Бурабай Проект»

г. Кокшетау

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по сметной документации **«Капитальный ремонт здания лечебного корпуса, здания котельной, прачечной и гаража РУОЦ «Балдаурен» в городе Щучинске (внутренние отделочные работы, сантехнические работы, вентиляция, освещение и электрооборудование)»** выдано ДГП «Кокшетаугосэкспертиза».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ

Сметная документация **«Капитальный ремонт здания лечебного корпуса, здания котельной, прачечной и гаража РУОЦ «Балдаурен» в городе Щучинске (внутренние отделочные работы, сантехнические работы, вентиляция, освещение и электрооборудование)»** разработана в 2012 году.

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором на экспертизу рабочего проекта №12-52/2012 от 03 февраля 2012 года, заключенным с ТОО «Бурабай Проект» согласно письму заказчика РГКП «Республиканский учебно-оздоровительный центр «Балдаурен»» №40 от 02.02.2012г. о делегировании разработчику прав проведения экспертизы.

2. ЗАКАЗЧИК

РГКП «Республиканский учебно-оздоровительный центр «Балдаурен»».

3. РАЗРАБОТЧИК

ТОО «Бурабай Проект» (государственная лицензия 05-ГСЛ №01036 от 21.12.2009г., выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Акмолинской области», действительна до 21.12.2014г.).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ

Государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Комплектность представленной документации:

- задание на разработку сметной документации «Капитальный ремонт здания лечебного корпуса, здания котельной, прачечной и гаража РУОЦ «Балдаурен» в г.Щучинске (внутренние отделочные работы, сантехнические работы, вентиляция, освещение и электрооборудование)», утверждённое генеральным директором РГКП «Республиканский учебно-оздоровительный центр «Балдаурен»» 04.01.2012г.;
- акт обследования технического состояния строительных конструкций здания лечебного корпуса, здания котельной, прачечной и гаража РУОЦ «Балдаурен» в г.Щучинске от 04.01.2012г., выполненный ТОО «Бурабай Проект» (государственная лицензия 05-ГСЛ №01036 от 21.12.2009г., выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Акмолинской области», действительна до 21.12.2014г.);
- дефектный акт на капитальный ремонт здания лечебного корпуса, здания котельной, прачечной и гаража РУОЦ «Балдаурен» в г.Щучинске (внутренние отделочные работы, сантехнические работы, вентиляция, освещение и электрооборудование);
- сметная документация (пояснительная записка, сводный сметный расчёт стоимости строительства, сметный расчёт стоимости строительства, локальные и ресурсные сметы).

5.2 Общие данные.

Лечебный корпус. Здание четырёхэтажное (с подвалом), размерами в плане 42,11×12,9м с лестницей 10,8×3,9м. Здание с несущими продольными стенами, шагом 6м. Пространственная жёсткость обеспечивается работой перекрытий как сплошного настила в системе с продольными стенами. Класс ответственности – II, степень огнестойкости – II, степень долговечности – I. Фундаменты - сборные железобетонные блоки. Стены - кирпичные толщиной 640мм. Перекрытия и покрытие - сборные железобетонные плиты. Крыша - чердачная с покрытием металлошифером. Полы – линолеум, керамическая

плитка. Оконные и дверные блоки заменены в 2008-2009 годах. Основные несущие строительные конструкции находятся в работоспособном состоянии.

Полы из керамической плитки имеют трещины, линолеумные полы имеют вздутия и потёртости. Облицовка стен и покрытия пола в санузлах в ванных комнатах из глазурованной керамической плитки имеет потёртости, сколы. Внутренняя отделка помещений, сантехническое оборудование, система вентиляции, электрооборудование находятся в неудовлетворительном состоянии.

Котельная, прачечная и гараж. Здание двухэтажное (без подвала), размерами в плане 34,30×12,55м с гаражом 12,60×18,30м. Здание с несущими продольными стенами, шагом 6м. Пространственная жёсткость обеспечивается работой перекрытий как сплошного настила в системе с продольными стенами. Класс ответственности – I, степень огнестойкости – I, степень долговечности – I.

Фундаменты - сборные железобетонные блоки. Стены - кирпичные толщиной 640мм. Перекрытия и покрытие - сборные железобетонные плиты. Крыша - двускатная с покрытием рубероидом. Полы - керамические, бетонные. Основные несущие строительные конструкции находятся в работоспособном состоянии.

Рулонная кровля находится в неудовлетворительном состоянии, имеет разрывы рулонного ковра, протечки. Полы из керамической плитки имеют трещины и сколы, отсутствие плиток, линолеумные полы имеют вздутия и потёртости, бетонные полы имеют выбоины, различный уклон. Ступени крыльца входа прачечной из керамической плитки имеют сколы. Оконные и дверные блоки, внутренняя отделка помещений, сантехническое оборудование находятся в неудовлетворительном состоянии. Металлическое ограждение площадок в котельной закреплено непрочно.

Актом рекомендовано:

Лечебный корпус

- выполнить замену полов из линолеума и керамической плитки;
- выполнить внутренние отделочные работы;
- в санузлах и ванных комнатах заменить облицовочную керамическую плитку;
- в сауне расположенной в подвале поверхность стен обшить вагонкой по деревянному каркасу;
- заменить сантехническое оборудование;
- выполнить замену душевого поддона на душевую кабинку;
- для обеспечения необходимого удаления воздуха из помещений системой вытяжной вентиляции на вентиляционных шахтах установить вентиляторы типа ВКР №4 (2шт);
- в венткамере вентилятор приточной системы вентиляции типа ВЦ4-75 отрегулировать для совместной работы с вентиляторами вытяжной системы;
- заменить электроприборы.

Котельная, прачечная, гараж

- выполнить устройство примыканий кровли из трёх слоев «РУКАНА» (два нижних слоя «РУКАН» 31ХПП, верхний слой «РУКАН» 33ЭКПН) с фартуком из оцинкованной стали;
- заменить утеплитель из шлака на новый утеплитель из минплиты на синтетическом связующем АКСИ-200;
- заменить существующую пароизоляцию из одного слоя рубероида на рубероид марки РКП-350Б в один слой;
- выполнить замену полов из керамической плитки на шлакоситалловые плиты;
- выполнить ремонт металлического ограждения площадок;
- выполнить замену полов из линолеума и керамической плитки;
- выполнить внутренние отделочные работы;
- в санузлах и ванных комнатах заменить облицовочную керамическую плитку;
- заменить деревянные дверные блоки на блоки из ПХВ профилей;

ГОСЭКСПЕРТИЗА ЕВРАЗИЯ

- выполнить замену керамической плитки ступеней и площадки крыльца с устройством выравнивающей бетонной стяжки;
- выполнить устройство выравнивающей бетонной стяжки бетонного пола;
- выполнить обшивку ворот листовой оцинкованной сталью по утеплителю из минплиты на синтетическом связующем с последующей окраской;
- заменить сантехническое оборудование.

Для определения объёмов ремонтных работ была создана комиссия, в состав которой вошли: заместитель генерального директора по хозяйственной части Жумадилов М.Ш., заведующий ПТО Бейсенов Д.Б., заведующий ОБ и РПХ ТОО «Бурабай Проект» Киккаринов Е.К., инженеры Варнакова С.В., Светлицкая В.В., Щербатых И.А., Побережский С.Д. По результатам работы данной комиссии составлен дефектный акт, утверждённый генеральным директором РГКП «Республиканский учебно-оздоровительный центр «Балдаурен»» Тулепбаевым М.Б. 04.01.2012г.

Представленной на экспертизу сметной документацией предусмотрены общестроительные ремонтные, сантехнические и электромонтажные работы, ремонт системы вентиляции согласно вышеназванного акта обследования и дефектного акта (прилагаемого к настоящему заключению).

6. СМЕТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Сметная документация разработана на основании СНиП РК 1.02-01-2007*, СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», сборников сметных норм и расценок на строительные и ремонтно-строительные работы СН РК 8.02-05-2002, на строительные материалы, изделия и конструкции СН РК 8.02-04-2002 (изменения и дополнения, выпуски 1-11).

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса «SANA-2001» (версия 12-2.15 от 15.08.2011г.) по выпуску сметной документации в ценах 2001 года.

Стоимость материалов, изделий и оборудования, отсутствующая в нормативных сборниках цен, принята по прайс-листам.

Расчёты выполнены с учётом регионального коэффициента на основные строительные материалы, изделия и конструкции.

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

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

Дополнительные затраты определены:
- на временные здания и сооружения по СН РК 8.02-09-2002;
- затраты при производстве работ в зимнее время по СН РК 8.02-07-2002 (НДЗ-2001), температурная зона IV;
- на дополнительные отпуска и выслугу лет по СН РК 8.02-02-2002.

Переход к текущей сметной стоимости строительства от базовых цен 2001 года выполнен через индекс изменения месячного расчётного показателя, установленный на 2012 год в размере 2,088 согласно Закона Республики Казахстан «О республиканском бюджете на 2012-2014 годы» от 24 ноября 2011 года №496-IV.

Налоги, сборы и обязательные платежи начислены согласно действующему законодательству в размере 2%. Налог на добавленную стоимость принят в размере 12% на 2012г., установленном законодательством Республики Казахстан, от сметной стоимости

капитального ремонта в текущем уровне цен с учётом налогов, сборов и обязательных платежей.

Продолжительность капитального ремонта согласно пособия по определению продолжительности строительства предприятий зданий и сооружений (к СНиП РК 1.04.03-2008) составляет 5,0 месяцев.

7. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых решений.

Рассмотренная сметная документация не в полной мере соответствовала СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан».

7.2 Изменения и дополнения.

В связи с изложенным в п.7.1 настоящего заключения в процессе экспертизы по предварительным экспертным замечаниям в документацию были внесены следующие дополнения и изменения:

1. В локальных сметах:

- объёмы работ по отдельным позициям приведены в соответствие с дефектным актом;
- стоимости материалов и оборудования (не имеющиеся в нормативной базе) учтены по прайс-листам согласно протокола №9 от 17.08.2011г. Агентства Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства;
- не верно определённые общие стоимости и составляющие по отдельным расценкам приведены в соответствие с СН РК 8.02-05-2002 «Сборники сметных норм и расценок ремонтно-строительные работы.

Стоимостные показатели капитального ремонта определились в следующем виде:

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатели		Примечание (+увеличение -уменьшение)
			Заявленные до экспертизы	Рекомендуемые к утверждению	
1	2	3	4	5	6
1.	Сметная стоимость капитального ремонта здания лечебного корпуса, здания котельной, прачечной и гаража РУОЦ «Балдаурен» в г.Щучинске (внутренние отделочные работы, сантехнические работы, вентиляция, освещение и электрооборудование):				
	а) в базовых ценах 2001г.	млн. тенге	15,394	15,423	+0,029
	в том числе:				
	- строительно-монтажные работы	млн. тенге	15,187	15,216	+0,029
	- оборудование	млн. тенге	-	-	-
	- прочие затраты	млн. тенге	0,207	0,207	-
	б) в текущем уровне цен 2012г.	млн. тенге	37,596	37,666	+0,070
	в том числе:				
	- строительно-монтажные работы	млн. тенге	31,710	31,770	+0,060
	- оборудование	млн. тенге	-	-	-
	- прочие затраты	млн. тенге	5,886	5,896	+0,010
2.	Продолжительность капитального ремонта	месяц	5,0	5,0	-

Примечание: Общая сметная стоимость строительства на весь период, согласно расчету общей продолжительности производства работ, определена в текущих ценах через индекс изменения МРП, установленного на 2012 год согласно Закона Республики Казахстан «О республиканском бюджете на 2012-2014 годы» от 24 ноября 2011 года №496-IV.

В сметной документации предусмотрено использование строительных материалов, оборудования и изделий производства Республики Казахстан в объёме: стоимость ресурсов казахстанского товаропроизводителя – 17,922 млн.тенге, доля казахстанского содержания – 85%.

В результате корректировки обеспечено соответствие сметной документации действующим нормам по её составлению. Увеличение сметной стоимости на 0,070 млн.тенге вызвано корректировкой сметной документации по замечаниям экспертизы.

8. В Ы В О Д Ы

8.1 Откорректированная сметная документация **«Капитальный ремонт здания лечебного корпуса, здания котельной, прачечной и гаража РУОЦ «Балдаурен» в городе Щучинске (внутренние отделочные работы, сантехнические работы, вентиляция, освещение и электрооборудование)»** соответствует требованиям строительных норм и правил, действующих на территории Республики Казахстан, и рекомендуется к утверждению со следующими показателями:

- сметная стоимость капитального ремонта:

а) в базовых ценах 2001г.	-	15,423	млн. тенге
в том числе:			
- строительно-монтажные работы	-	15,216	млн. тенге
- прочие затраты	-	0,207	млн. тенге
б) в текущем уровне цен 2012г.	-	37,666	млн. тенге
в том числе:			
- строительно-монтажные работы	-	31,770	млн. тенге
- прочие затраты	-	5,896	млн. тенге

- продолжительность капитального ремонта - 5,0 месяцев

8.2 Представить сметную документацию с настоящим экспертным заключением на утверждение в установленном порядке рекомендуется в срок не более одного месяца.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1 «Щучинск қаласында «Балдәурен» республикалық оқу сауықтыру орталығының емдеу корпусы, қазандық, кір жуу және гараж ғимараттарын күрделі жөндеу (ішкі әрлеу жұмыстары, сантехникалық жұмыстар, вентиляция, жарықтандыру және электржабдықтары)» түзетілген сметалық құжаттамасы Қазақстан Республикасы төңірегінде әрекет ететін құрылыстық нормалары мен ережелерінің талаптарына сәйкес және келесі көрсеткіштерімен бекітуге ұсынылады:

- **күрделі жөндеудің** сметалық құны:

а) 2001 жылдың базалық бағасында	-	15,423	млн теңге
оның ішінде:			
• **құрылыс-жинақтау** жұмыстары	-	15,216	млн теңге
• **өзге** шығындар	-	0,207	млн теңге
б) 2012 жылдың ағымдағы денгей бағасында	-	37,666	млн теңге
оның ішінде:			
• **құрылыс-жинақтау** жұмыстары	-	31,770	млн теңге
• **өзге** шығындар	-	5,896	млн теңге

- **күрделі** жөндеудің ұзақтығы - 5,0 ай

8.2 Бұл сараптамалық қорытынды мен сметалық құжаттаманы белгіленген тәртіппен бекітуге бір айдан артық емес мерзімде тапсыру ұсынылады.

Бас маман: А.Г. Шахова

Жетекші сарапшы: Е.А. Галай

Сарапшы: В.А. Голубева

Приложение: копия дефектного акта (на одиннадцати листах).

Прошнуровано и
скреплено печатью

листов 8 (восемь)

Специалист

Сиражиденова Б.А.