ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ӨҢІРЛІК ДАМУ МИНИСТРЛІГІ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН
ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ КОМИТЕТІНІҢ
«ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК
ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ»
ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ
ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ
МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫНЫҢ
(«МЕМСАРАПТАМА» РМК)
АСТАНА ҚАЛАСЫНДАҒЫ ФИЛИАЛЫ

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА •

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
В ГОРОДЕ АСТАНА

ҚОРЫТЫНДЫ

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ӨҢІРЛІК ДАМУ МИНИСТРЛІГІ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН
ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ КОМИТЕТІНІҢ
«ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК
ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ»
ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ
ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ
МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫНЫҢ
(«МЕМСАРАПТАМА» РМК)
АСТАНА ҚАЛАСЫНДАҒЫ 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
В ГОРОДЕ АСТАНА

Бекітемін

«Мемсараптама» РМК-нің
Астана қаласындағы
филиалының директоры

..... Н. Чимбаев

«Астана қаласы, Циалковский көшесі, 3 үй мекенжайындағы «ӨСБ-15 ғимаратын күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

2014 жылғы 28 шілдедегі № 03-0164/14

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Өрт сөндіру және апаттық-құтқару
жұмыстары қызметі» ММ
ҚР ТЖМ Астана қаласының
Төтенше жағдайлар департаменті

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«АСК - profit» ЖШС,
Астана қаласы

Астана қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Астана қаласы, Циалковский көшесі, 3 үй мекенжайындағы «ӨСБ-15 ғимаратын күрделі жөндеу» жұмыс жобасы бойынша осы сараптамалық қорытындыны «Мемсараптама» РМК-нің Астана қаласындағы филиалы берді.

«Мемсараптама» РМК-нің Астана қаласындағы филиалының рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ӨҢІРЛІК ДАМУ МИНИСТРЛІГІ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН
ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ КОМИТЕТІНІҢ
«ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК
ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ»
ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ
ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ
МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫНЫҢ
(«МЕМСАРАПТАМА» РМК)
АСТАНА ҚАЛАСЫНДАҒЫ 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
В ГОРОДЕ АСТАНА

Утверждаю

Директор филиала
РГП «Госэкспертиза»
в г. Астана

.....Н. Чимбаев

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 03-0164/14 от 28 июля 2014 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт ПЧ-15 по адресу: г. Астана, ул. Циолковского, дом 3»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Служба пожаротушения и аварийно-спасательных работ»
ДЧС г. Астаны МЧС РК,
г. Астана

ПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «АСК-profit»,
г. Астана

г. Астана

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Капитальный ремонт ПЧ-15 по адресу: г. Астана, ул. Циолковского, дом 3».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 13 июня 2014 года № 03-162 между филиалом РГП «Госэкспертиза» в г. Астана и ТОО «АСК-profit», согласно письму заказчика от 6 июня 2014 года № 25-01/2-1-541.

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Служба пожаротушения и аварийно-спасательных работ» ДЧС г. Астаны МЧС РК, г. Астана.

3. ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «АСК-profit» (государственная лицензия ГСЛ-КР № 00515 от 18 сентября 2006 года, приложение к лицензии от 8 августа 2012 года, выданные Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, III категории), г. Астана.

ГИП – Доронина И. А. (приказ от 26 февраля 2014 года № 5к/2014).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции по бюджетной программе 011 «Капитальные расходы подведомственных учреждений Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан», специфика 421 «Капитальный ремонт помещений, зданий, сооружений передаточных устройств».

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 20 февраля 2014 года, утвержденное заказчиком;

техническое заключение по обследованию конструкций здания, выполненное ТОО «Нисан-Актобе» 19 апреля 2013 года № 04 (аттестат эксперта Кыдыралина Г.А. АДСиЖКХ от 11 февраля 2013 года № 04659);

приказ ГУ «Служба пожаротушения и аварийно-спасательных работ» департамента по чрезвычайным ситуациям города Астаны от 6 июня 2014 года № 108 о/д о создании комиссии по составлению дефектного акта;

дефектный акт от 6 июня 2014 года, утверждённый заказчиком.

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

Альбом. Архитектурно-строительные решения.

Книга. Сводный сметный расчет стоимости строительства.

Книга. Сметный расчет стоимости строительства.

Книга. Локальная смета.

Книга. Ресурсная смета.

Книга. Исходные данные к локальной смете.

Перечень материалов, изделий, конструкций и оборудования, отсутствующих в нормативной базе и принятых по прайс-листам, утвержденный заказчиком 4 июля 2014 года.

5.3 Существующее положение

Характеристика существующего здания

Обследуемый объект представляет собой комплекс связанных между собой блоков, пристроенных к административно-бытовому и производственному зданию: пристроек (А2, А3), гаража (Б), склада (Б1).

Здание комплекса расположено по адресу: г. Астана, ул. Циолковского, 3. Год постройки – 1978 год.

Здание пристройки А2 –одноэтажное с высотой до низа несущих конструкций 5,0м.

Здание пристройки А3 –двухэтажное с высотой до низа несущих конструкций 7,6 м.

Здание гаража и склада – одноэтажные с высотой до низа несущих конструкций покрытия – 5,0 м.

Результаты технического обследования объекта

Техническое состояние конструкций по несущей способности и эксплуатационной пригодности определено в соответствии со СН РК 1.04.04-2002 «Обследование и оценка

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

технического состояния зданий и сооружений» и РДС РК 1.04.02-2002 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений».

Пристройка к зданию (А2)

Фундаменты – ленточные из фундаментных бетонных блоков. Визуальное обследование показало, что деформации наружных стен не выявлено. В процессе экспертного обследования техническое состояние конструкций фундаментов оценено как работоспособное и относится ко II категории – работоспособная конструкция.

Стены наружные - кирпичные. Толщина стен составляет 600 мм с отделкой. Наружная отделка здания выполнена окрашенной штукатуркой. В результате обследования техническое состояние наружных стен относится ко II категории работоспособная конструкция.

Внутренние стены – кирпичные толщиной 380 мм, оштукатурены цементным раствором с двух сторон. Значительных дефектов, снижающих несущую способность, не имеются. Техническое состояние кирпичных внутренних стен относится ко II категории - работоспособная конструкция.

Перекрытие - сборные железобетонные ребристые плиты, толщиной 220 мм. Плиты опираются по двум сторонам на несущие стены. Визуальным осмотром дефектов, повреждений в виде прогибов, трещин, сколов опорных частей конструкций, не обнаружено. Техническое состояние сборных железобетонных плит перекрытия и покрытия относится ко II категории – работоспособная конструкция.

Перегородки – из кирпича, толщиной 250 мм. При осмотре перегородок здания, дефектов не обнаружено. Техническое состояние кирпичных перегородок относится ко II категории - работоспособная конструкция.

Внутренняя отделка – шпаклевка, водоэмульсионный состав. На внутренних окрашенных стенах имеются отслоения, отпадение окрасочного слоя, царапины. Оконные и дверные откосы имеют неровности от некачественной штукатурки и отслоения штукатурки отдельными местами. На потолках также имеются трещины, царапины, отпадение окрасочного слоя со шпаклевкой.

Крыша – скатная чердачная, деревянные конструкции не обработаны антисептиками, обильное увлажнение деревянных конструкций от протечек кровли, поражение гнилью и жучком древесины деталей. Техническое состояние неудовлетворительное.

Кровля – покрытие из профнастила. При осмотре в местах обнаружилось, что в жесткой кровле наблюдается прогиб покрытия, что приводит к протечке талых и дождевых вод. Элементы наружного водостока при осмотре повреждены и деформированы. Техническое состояние неудовлетворительное.

Двери – деревянные с глухим щитовым полотном. При визуальном осмотре выявлены дефекты и повреждения: частичные заплатки на дверном полотне, неплотный притвор, истертость, загрязненность дверных полотен отсутствие замков и ручек, местные повреждения наличников. Техническое состояние неудовлетворительное.

Окна – деревянные. При визуальном осмотре выявлено: изношены и повреждены коробки, отсутствует остекление, герметизация. Состояние оконных блоков неудовлетворительное.

Полы – бетонные, дощатые и из линолеума. При визуальном осмотре выявлены дефекты и повреждения: деревянные плинтуса имеют частичные сколы местами, различный цвет окраски, отслоение и вздутие местами, загрязнение, линолеум пробит, истерт, порван в ходовых местах, щели в стыках между листами линолеума. Состояние покрытия пола оценено, как неудовлетворительное.

Внутренние инженерные сети

Система электроснабжения – в удовлетворительном состоянии.

Система водопровода и канализации – отсутствуют.

Система отопления – после капитального ремонта, в удовлетворительном состоянии.

Система вентиляции – естественная приточно-вытяжная. При осмотре обнаружено, что металлические конструкции повреждены коррозией.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Пристройка к зданию (А3)

Фундаменты – ленточные из фундаментных бетонных блоков. Визуальное обследование показало, что деформация наружных стен не выявлена. В процессе экспертного обследования техническое состояние конструкций фундаментов предварительно оценено как работоспособное и относится ко II категории – работоспособная конструкция.

Стены (наружные и внутренние капитальные) - из стеновых панелей. В результате обследования техническое состояние наружных стен относится ко II категории работоспособная конструкция.

Перекрытие - сборные железобетонные ребристые плиты, толщиной 220 мм. Плиты опираются по двум сторонам на несущие стены. Визуальным осмотром дефектов, повреждений в виде прогибов, трещин, сколов опорных частей конструкций, не обнаружено. Техническое состояние сборных железобетонных плит перекрытия и покрытия относится ко II категории – работоспособная конструкция.

Перегородки – из кирпича, толщиной 250 мм. При осмотре перегородок здания, дефектов не обнаружено. Техническое состояние кирпичных перегородок относится ко II категории - работоспособная конструкция.

Внутренняя отделка – шпаклевка, водоэмульсионный состав. На внутренних окрашенных стенах имеются отслоения, отпадение окрасочного слоя, царапины. Оконные и дверные откосы имеют неровности от некачественной штукатурки и отслоения штукатурки отдельными местами. На потолках также имеются трещины, царапины, отпадение окрасочного слоя со шпаклевкой.

Крыша – сложная, совмещенная, деревянные конструкции не обработаны антисептиками, обильное увлажнение деревянных конструкций от протечек кровли, поражение гнилью и жучком древесины деталей. Техническое состояние неудовлетворительное.

Кровля – покрытие из профнастила и рубероида. При осмотре в местах обнаружилось, что в жесткой кровле наблюдается прогиб покрытия, что приводит к протечке талых и дождевых вод. Мягкая кровля в процессе эксплуатации утеряла свои свойства, наблюдается отслоение покрытия в местах примыканий к вертикальным поверхностям, разрушение верхнего и нижнего слоев рулонного покрытия. Элементы наружного водостока при осмотре повреждены и деформированы. Техническое состояние неудовлетворительное.

Двери – деревянные с глухим щитовым полотном. При визуальном осмотре выявлены дефекты и повреждения: частичные заплатки на дверном полотне, неплотный притвор, истертость, загрязненность дверных полотен отсутствие замков и ручек, местные повреждения наличников. Техническое состояние неудовлетворительное.

Окна – деревянные. При визуальном осмотре выявлено: изношены и повреждены коробки, отсутствует остекление, герметизация. Состояние оконных блоков неудовлетворительное.

Ворота металлические – при осмотре выявлены коррозия, деформация, техническое состояние неудовлетворительное.

Полы – бетонные, дощатые и из керамической плитки. При визуальном осмотре выявлены дефекты и повреждения: деревянные плинтуса имеют частичные сколы местами, различный цвет окраски, отслоение и вздутие местами, загрязнение, частичное разрушение и отсутствие местами керамической плитки. Состояние покрытия пола оценено, как неудовлетворительное.

Внутренние инженерные сети

Система электроснабжение – полная потеря эластичности изоляции, значительные повреждения магистральных и внутренних сетей и приборов, следы ремонта системы с частичной заменой сетей и приборов отдельными местами, наличие временных прокладок.

Система вентиляции – при визуальном осмотре выявлены следующие дефекты и повреждения: повреждения (коррозия) участков воздуховодов. Неисправность воздуховодов, вентиляторов, решеток вытяжных зонтов, без изменения проектных решений.

МЕМСАРАЙТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Система водоснабжения и канализации – имеются частичные повреждения, проступают следы коррозии, ржавчина, Замена труб в отдельных местах проводилась участками (наложены хомуты). Канализация из чугунных труб, местами имеет прогибы трещины, подтеки, неисправность запорной арматуры и смывных бачков, массовые течи, повсеместное повреждение приборов, следы ремонтов.

Система отопления – после капитального ремонта, в удовлетворительном состоянии.

Гараж (Б)

Фундаменты – ленточные из фундаментных бетонных блоков.. Визуальное обследование показало, что деформация наружных стен не выявлено. В процессе экспертного обследования техническое состояние конструкций фундаментов предварительно оценено как работоспособное и относится ко II категории – работоспособная конструкция.

Стены наружные - кирпичные. Толщина стен составляет 600 мм с отделкой. Наружная отделка здания выполнена окрашенной штукатуркой. В результате обследования техническое состояние наружных стен относится ко II категории работоспособная конструкция.

Внутренние стены – кирпичные толщиной 380 мм, оштукатурены цементным раствором с двух сторон. Значительных дефектов, снижающих несущую способность, не имеются. Техническое состояние кирпичных внутренних стен относится ко II категории - работоспособная конструкция.

Перекрытие - сборные железобетонные ребристые плиты, толщиной 220 мм. Плиты опираются по двум сторонам на несущие стены. Визуальным осмотром дефектов, повреждений в виде прогибов, трещин, сколов опорных частей конструкций, не обнаружено. Техническое состояние сборных железобетонных плит перекрытия и покрытия относится ко II категории – работоспособная конструкция.

Перегородки – из кирпича, толщиной 250 мм. При осмотре перегородок здания, дефектов не обнаружено. Техническое состояние кирпичных перегородок относится ко II категории - работоспособная конструкция.

Внутренняя отделка – шпаклевка, водоэмульсионный состав. На внутренних окрашенных стенах имеются отслоения, отпадение окрасочного слоя, царапины. Оконные и дверные откосы имеют неровности от некачественной штукатурки и отслоения штукатурки отдельными местами. На потолках также имеются трещины, царапины, отпадение окрасочного слоя со шпаклевкой.

Крыша – скатная чердачная, деревянные конструкции не обработаны антисептиками, обильное увлажнение деревянных конструкций от протечек кровли, поражение гнилью и жучком древесины деталей. Техническое состояние неудовлетворительное.

Кровля – покрытие из профнастила. При осмотре в местах обнаружилось, что в жесткой кровле наблюдается прогиб покрытия, что приводит к протечке талых и дождевых вод. Элементы наружного водостока при осмотре повреждены и деформированы. Техническое состояние неудовлетворительное.

Окна – в удовлетворительном состоянии.

Ворота металлические – при осмотре выявлены коррозия, деформация, техническое состояние неудовлетворительное.

Полы – бетонные. Имеются трещины в бетоне, местами разрушенные. В неудовлетворительном состоянии.

Внутренние инженерные сети

Система электроснабжения – в удовлетворительном состоянии.

Система водопровода и канализации – отсутствуют.

Система отопления – после капитального ремонта, в удовлетворительном состоянии.

Система вентиляции – естественная приточно-вытяжная. При осмотре обнаружено, что металлические конструкции повреждены коррозией. Необходима замена воздуховодов и крышных зонтов, без изменений проектных решений.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Склад Б1

Фундаменты – ленточные из фундаментных бетонных блоков. Визуальное обследование показало, что деформация наружных стен не выявлено. В процессе экспертного обследования техническое состояние конструкций фундаментов предварительно оценено как работоспособное и относится ко II категории – работоспособная конструкция.

Стены наружные - из стеновых панелей. В результате обследования техническое состояние наружных стен относится ко категории II работоспособная конструкция.

Перекрытие - сборные железобетонные ребристые плиты, толщиной 220 мм. Плиты опираются по двум сторонам на несущие стены. Визуальным осмотром дефектов, повреждений в виде прогибов, трещин, сколов опорных частей конструкций, не обнаружено. Техническое состояние сборных железобетонных плит перекрытия и покрытия относится ко II категории – работоспособная конструкция.

Крыша – скатная чердачная, деревянные конструкции не обработаны антисептиками, обильное увлажнение деревянных конструкций от протечек кровли, поражение гнилью и жучком древесины деталей. Техническое состояние неудовлетворительное.

Кровля – покрытие из профнастила. При осмотре в местах обнаружилось, что в жесткой кровле наблюдается прогиб покрытия, что приводит к протечке талых и дождевых вод. Элементы наружного водостока при осмотре повреждены и деформированы. Техническое состояние неудовлетворительное.

Двери – в удовлетворительном состоянии.

Окна – деревянные. При визуальном осмотре выявлено: изношены и повреждены коробки, отсутствует остекление, герметизация. Состояние оконных блоков неудовлетворительное.

Полы – бетонные. При визуальном осмотре имеются разрушения. Состояние покрытия пола оценено, как неудовлетворительное.

Внутренняя отделка – шпаклевка, водоэмульсионный состав. На внутренних окрашенных стенах имеются отслоения, отпадение окрасочного слоя, царапины. Оконные и дверные откосы имеют неровности от некачественной штукатурки и отслоения штукатурки отдельными местами. На потолках также имеются трещины, царапины, отпадение окрасочного слоя со шпаклевкой.

Внутренние инженерные сети

Система электроснабжения – в удовлетворительном состоянии.

Сети водопровода и канализации – отсутствуют.

Система отопления – после капитального ремонта, в удовлетворительном состоянии.

Система вентиляции – естественная приточно-вытяжная. При осмотре обнаружено, что металлические конструкции повреждены коррозией. Необходима замена воздуховодов и крышных зонтов, без изменений проектных решений.

Фасад – по наружным стенам обследуемого объекта вследствии изношенности водосточной системы имеются массовые отслоения отделочного слоя.

Отмостка - при обследовании обнаружено, что бетонная отмостка находится в разрушенном состоянии и нуждается в замене.

Благоустройство - при визуальном осмотре выявлены следующие дефекты и повреждения: частичное разрушение и просадка асфальтового покрытия, отсутствие уклонов покрытия, разрушение бордюров, а именно вымывание цементного камня и крупного заполнителя. Техническое состояние неудовлетворительное.

Несущие строительные конструкции фундаментов и стен находятся в работоспособном состоянии, при этом несущая способность конструкций достаточна для восприятия существующих нагрузок.

<u>Техническим обследованием рекомендовано:</u>

выполнить демонтажные работы (крыши и кровли, покрытия полов, подвесных потолков А2, А3, Б, Б1);

выполнить капитальный ремонт крыши и кровли (А2, А3, Б, Б1);

МЕМСАРАЙТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

выполнить капитальный ремонт наружной отделки (А2, А3, Б, Б1);
выполнить демонтаж и монтаж оконных блоков (А2, А3, Б1);
выполнить демонтаж и монтаж дверных блоков (А2, А3);
выполнить замену покрытия полов из керамической плитки и линолеума (А2, А3);
выполнить капитальный ремонт внутренней отделки стен и потолков (А3, Б, Б1);
выполнить капитальный ремонт системы водопровода и канализации (А3);
выполнить капитальный ремонт системы электроснабжения (А3);
выполнить капитальный ремонт системы вентиляции (А2, А3, Б, Б1);
выполнить капитальный ремонт благоустройства, ограждения (демонтажные и монтажные работы).

Видимые дефекты и повреждения, свидетельствующие о снижении несущей способности и эксплуатационной пригодности строительных конструкций, отсутствуют.

Для определения объёмов капитального ремонта административно-бытового блока ПЧ-15, расположенного по адресу: ул. Циолковского, дом 3, была создана комиссия, в состав которой вошли: Жолмахов А. К. – начальник отдела пожарной техники и капитального строительства, майор противопожарной службы - председатель комиссии и члены комиссии – Сердюк О. В. – начальник ПЧ-15, майор противопожарной службы; Абикеев Е. Р. – и.о. начальника СПЧ-5, подполковник противопожарной службы; Тактаров О. И. – заместитель директора по производству ТОО «АСК-profit». По результатам работы данной комиссии составлен дефектный акт, утверждённый и.о. начальника подполковника противопожарной службы Р. Амриным 6 июня 2014 года.

Рабочим проектом предусмотрены общестроительные ремонтные работы, согласно заключению по обследованию технического состояния здания, выполненного ТОО «Нисан-Актобе» 19 апреля 2013 года и дефектному акту от 6 июня 2014 года.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Целью капитального ремонта ПЧ-15 (административно-хозяйственного блока) г.Астана, расположенного по адресу: ул. Циолковского, 3 является улучшение и создание благоприятных условий для работников ПЧ-15 .

6. ПРИНЯТЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Согласно дефектному акту предусмотрено выполнение следующих видов работ:

демонтажные работы (крыши и кровли, подвесных потолков) (А2, А3, Б, Б1);
капитальный ремонт крыши и кровли (А2, А3, Б, Б1);
капитальный ремонт наружной отделки (А2, А3, Б, Б1);
демонтаж и монтаж оконных блоков (А2, А3, Б1);
демонтаж и монтаж дверных блоков (А2, А3);
замена покрытия полов из керамической плитки и линолеума (А2, А3);
капитальный ремонт внутренней отделки стен и потолков (А3, Б, Б1);
капитальный ремонт системы водопровода и канализации (А3);
капитальный ремонт системы электроснабжения (литера А3);
капитальный ремонт системы вентиляции (А2, А3, Б, Б1);
капитальный ремонт отмостки, благоустройства, ограждения (демонтажные и монтажные работы).

6.2 Конструктивные решения

Рабочий проект по капитальному ремонту крыши выполнен на основании технического обследования и в соответствии со СНиП РК 5.03-37-2005 «Несущие и ограждающие конструкции», СНиП РК 4.01-41-2006* «Крыши и кровли», СНиП II 25-80* «Деревянные конструкции».

Крыша выполнена чердачной, непроходной, односкатной с уклоном 10%. Все несущие элементы приняты из пиломатериалов хвойных пород II категории по ГОСТ 8486-86*. Сечения деревянных элементов крыши приняты по сортаменту ГОСТ 24454-80*Е. Влажность древесины не более 15 % ГОСТ 8782-67.

Кровля – профнастил по ГОСТ .24045-2010.

МЕМСАРАЙТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Утеплитель - утепление чердачного перекрытия в осях 1-2/Б-В применено из плит ППЖ М100 толщиной 200 мм.

Вентиляция крыши - естественная через вентиляционные отверстия, предусмотренные в карнизном свесе крыши.

Вынос карнизного свеса - 300 мм от наружного обреза стен.

Водосток - наружный организованный.

Схема стропильной системы:

обрешетка - бруски сечением 150х30 по уклону стропильных ног с шагом 250 мм;

стропильные ноги - сечением 50х180(h) нижними концом опираются на мауэрлат сечением 100х100, уложенный по внутреннему обрезу наружных стен, а верхними концами на прогон. Для уменьшения пролета стропильных ног поставлены дополнительные стойки сечением 100х100;

прогон - сечением 100х150(h), устраивается по верху стоек;

стойки - сечением 100х100, располагаются вдоль стены и у основания крепятся к к закланной детали в бетонных столбиках;

столбики для установки стоек – бетонные из бетона класса В15 сечением 380х380 мм, высотой 150 мм.

Для создания пространственной жесткости в продольном направлении предусмотрены ветровые связи сечением 50х100, устраиваемые через один шаг стоек.

Соединение гвоздевое и на строительных скобах (прямые и угловые).

6.3 Организация строительства

Проект организации строительства в соответствии с заданием на проектирование в рабочем проекте не разрабатывался.

Расчет продолжительности капитального ремонта произведен в соответствие с «Пособием по определению продолжительности строительства предприятий, зданий и сооружений к СНиП РК 1.04.03-2008 по формуле п.1, стр.10., норма продолжительности капитального ремонта – 7 месяцев, без подготовительного периода.

Начало капитального ремонта в марте 2016 года, согласно письму заказчика от 4 июля 2014 года № 25-01/2-2-1059.

6.4 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство» и СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан» на основании сборников сметных норм и расценок.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС - 4 (редакция 5.1) 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 пунктам 2.1 и 5.1 СН РК 8.02-02-2002 служит ориентиром (в качестве максимальной цены) при осуществлении закупа подрядных строительных услуг заказчиком.

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 1-19;

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

сборники сметных норм и расценок на ремонтно-строительные работы (СН РК 8.02-05-2002);

сборники сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин (СН РК 8.02-03-2002) с учетом изменений и дополнений выпуски 1-14;

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

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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

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

средства на временные здания и сооружения (СН РК 8.02-09-2002);

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

затраты на дополнительные отпуска и выслугу лет (СН РК 8.02-02-2002).

В соответствии с постановлением Правительства Республики Казахстан от 11 сентября 2007 года № 791 переход к текущей и прогнозной расчетной стоимости строительства от базовых цен 2001 года выполнен через индекс изменения месячного расчетного показателя на период 2016 года, согласно изменениям и дополнениям в Законе «О республиканском бюджете на 2012-2014 годы» от 24 ноября 2011 года № 496-IV, на период 2014-2016 годов через индекс изменения месячного расчетного показателя, установленного Законом «О республиканском бюджете на 2014-2016 годы» от 3 декабря 2013 года № 148-V PHR, на период 2017-2018 годы через индекс изменения месячного расчетного показателя, установленного по протоколу № 8 заседания РБК от 4 апреля 2012 года, на период 2019-2030 годов через индекс изменения месячного расчетного показателя 2018 года.

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

Налог на добавленную стоимость 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 «Капитальный ремонт ПЧ-15 по адресу: г. Астана, ул. Циолковского, дом 3» разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными и нормативными требованиями.

Состав и комплектность представленных материалов соответствуют требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

При разработке рабочего проекта учтены местные природно-климатические условия площадки строительства.

В рабочем проекте согласно имеющимся возможностям применены импортозаменяющие местные строительные материалы и изделия, изготавливаемые на предприятиях Республики Казахстан.

Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки проектной документации. В рабочем проекте учтены современные конструктивные требования по качеству и рациональности проектных решений.

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» в г. Астана в рабочий проект «Капитальный ремонт ПЧ-15 по адресу: г. Астана, ул. Циолковского, дом 3» внесены следующие изменения и дополнения:

<u>Архитектурно-строительные решения</u>

1. Общие данные дополнены описанием существующего положения, мероприятий по демонтажу, принятых конструктивных решений.
2. В рабочем проекте указана условная нулевая отметка здания согласно п. 4.2.9 ГОСТ 21.101-97.
3. В рабочем проекте выполнена схема блокировки зданий.
4. В рабочем проекте представлен план существующей кровли с указанием вентиляционных шахт, канализационных стояков, разрезы.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

5. В рабочем проекте выполнены фасады здания после капитального ремонта с указанием дополнительных объемов кладки стен.

6. На плане кровли указаны существующие вентиляционные шахты, отметки.

7. Откорректированы размеры сечения элементов стропильной системы.

8. В рабочем проекте указаны ссылки на типовые серии по устройству примыканий к вентшахтам и дымовых трубам, устройству сливов из оцинкованных листов.

Мониторинг цен

9. Внесены изменения и дополнения представленного перечня п.п. 1-68 от 4 июля 2014 года на все 9 глав замечаний, откорректированы стоимости материалов, с учетом Казахстанского содержания.

10. Все коммерческие предложения представлены с сертификатом происхождения материалов в виде основного альбома на 35 страницах, альтернативный вариант на 39 страницах, согласованы с заказчиком.

Сметная документация

11. Предоставлено письмо о сроках реализации капитального ремонта.

12. Дефектный акт приведен в соответствие с рекомендациями технического обследования.

13. Стоимость экспертизы откорректирована в соответствие с договором.

14. Локальная смета приведена в соответствии с дефектным актом.

15. По отдельным позициям неверно применённые расценки приведены в соответствие СН РК 8.02-05-2002 «Сборники сметных норм и расценок на строительные и ремонтно-строительные работы».

16. Неверно принятые обоснования и стоимости материалов приведены в соответствие СН РК 8.02-04С-2004 «Сборник стоимости материалов» (книги 1-5) с учётом изменений и дополнений (выпуск 18).

17. Неверно определённые общие стоимости и составляющие по отдельным расценкам приведены в соответствие СН РК 8.02-05-2002, СН РК 8.02-06-2002 (Сборниками сметных норм и расценок на строительные, ремонтно-строительные работы) и Сборником сметных цен на строительные материалы, изделия и конструкции СН РК 8.02-04С-2004 с учётом изменений и дополнений (выпуск 18).

Таблица 1

Основные стоимостные показатели

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Заявленные	Рекомендуемые к утверждению	+увеличение -снижение
1	Общая сметная стоимость капитального ремонта в базовых ценах 2001 года, всего, в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	37,798 36,309 0,993 0,496	37,637 36,269 0,872 0,496	-0,161 -0,040 -0,121 -0,000
2	Общая сметная стоимость капитального ремонта в прогрнозных ценах 2016 года, всего, в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	124,012 99,369 2,719 21,924	123,498 99,259 2,387 21,852	-0,514 -0,110 -0,332 -0,072
3	Продолжительность капитального ремонта	месяц	7,0	7,0	-

Примечание: Общая сметная стоимость капитального ремонта на весь период, согласно расчету общей продолжительности производства работ, определена в ценах через индексы изменения МРП, установленные на текущий 2016 год согласно изменениям и дополнениям в Законе «О республиканском бюджете на 2014-2016 годы» от 3 декабря 2013 года № 148-V PHR, на период 2017-2018 годы через индекс изменения месячного расчетного показателя, установленного по протоколу № 8 заседания РБК от

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

4 апреля 2012 года, на период 2019-2030 годов через индекс изменения месячного расчетного показателя 2018 года.

В результате внесённых по экспертным замечаниям изменений и дополнений обеспечена полнота проектных решений и соответствие сметной документации действующим нормам по её разработке. Уменьшение сметной стоимости на 0,514 млн. тенге вызвано приведением в соответствие объемов и расценок в смете и дефектном акте.

8. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Капитальный ремонт ПЧ-15 по адресу: г. Астана, ул. Циолковского, дом 3» 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 базовых ценах 2001 года, всего, - 37,637 млн. тенге;
в том числе: СМР - 36,269 млн. тенге;
оборудование - 0,872 млн. тенге;
прочие затраты - 0,496 млн. тенге;
общая сметная стоимость капитального ремонта
в прогнозных ценах 2016 года, всего, - 123,498 млн. тенге;
в том числе: СМР - 99,259 млн. тенге;
оборудование - 2,387 млн. тенге;
прочие затраты - 21,852 млн. тенге;
продолжительность капитального ремонта: - 7,0 месяцев.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «АСК-profit» в соответствии с условиями договора 13 июня 2014 года № 03-162.

3. Заказчик при приемке рабочего проекта от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

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 товаропроизводителей.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Астана қаласы, Циалковский көшесі, 3 үй мекенжайындағы «ӨСБ-15 ғимаратын күрделі жөндеу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте келесі негізгі құндық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

2001 жылғы базалық бағалардағы
күрделі жөндеудің жалпы сметалық құны, барлығы, - 37,637 млн. теңге;
соның ішінде: ҚЖЖ - 36,269 млн. теңге;
жабдықтар - 0,872 млн. теңге;
басқа да шығындар - 0,496 млн. теңге;
2016 жылғы болжалды бағалардағы
күрделі жөндеудің жалпы сметалық құны, барлығы, - 123,498 млн. теңге;
соның ішінде: ҚЖЖ - 99,259 млн. теңге;
жабдықтар - 2,387 млн. теңге;
басқа да шығындар - 21,852 млн. теңге;
күрделі жөндеудің ұзақтығы: - 7,0 ай.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

2 Осы сараптамалық қорытынды тапсырысшының жобалауға бекіткен бастапқы материалдарының (деректерінің) негізінде орындалды, олардың дұрыстығына 2014 жылғы 13 маусымдағы № 03-162 шартының талаптарына сәйкес «АСК-profit» ЖШС кепілдік береді.

3. Тапсырыс беруші жобалау ұйымынан жұмыс жобасын қабылдаған кезде оның осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексеруі тиіс.

4. Қазақстан Республикасы Үкіметінің «Қазақстан Республикасындағы қазақстандық мазмұнды дамыту жөніндегі 2010-2014 жылдарға арналған бағдарламаны бекіту туралы» 2010 жылғы 29 қазандағы № 1135 қаулысын орындау үшін тапсырысшы құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен құрылымдарын пайдалансын.

Директордың орынбасары	Р. Матов
Өндірістік бөлімнің бастығы	Б. Абдрахманов
Жетекші сарапшы	Г. Баймамырова
Сарапшы	Е. Ауаририн
Сарапшы	М. Абилова
Сарапшы	М. Дауйтова

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Прошнуровано,
пронумеровано и
скреплено печатью 13
количество листов_____

_____
главный специалист
Жумабаева А.К.