ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА ҚАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН
ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІНІҢ
«ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК
ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ»
РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
ҚАСІПОРЫНЫНЫҢ
«БАТЫСМЕМСАРАПТАМА»
ЕНШІЛЕС МЕМЛЕКЕТТІК ҚАСІПОРЫНЫ

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА •

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

Бекітемін:

«Батысмемсараптама» ЕМК
директоры

..... Н.Қ. Искиндиров

«Орал қаласының Еуразия даңғылы,90 мекен жайдағы ҚР ТЖМ БҚО ТЖ департаментінің әкімшілік ғимаратын күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

2012 жылғы 25 маусымдағы № 09-0227/12

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«ҚР ТЖМ Батыс Қазақстан
облысының төтенше жағдайлар
департаменті» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Газсервис иК» ЖШС

Орал қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Орал қаласының Еуразия даңғылы,90 мекен жайдағы ҚР ТЖМ БҚО ТЖ департаментінің әкімшілік ғимаратын күрделі жөндеу» жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «Батысмемсараптама» еншілес мемлекеттік кәсіпорнымен берілді.

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

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА ҚАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН
ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІНІҢ
«ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК
ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ»
РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
ҚАСІПОРЫНЫНЫҢ
«БАТЫСМЕМСАРАПТАМА»
ЕНШІЛЕС МЕМЛЕКЕТТІК ҚАСІПОРЫНЫ

МЕМСАРАПТАМА ГОСЭКСПЕРТИЗА

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

Утверждаю:

Директор
ДГП «Запгосэкспертиза»

.....Искиндиров Н.К.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 09-0227/12 от 25 июня 2012 года

на рабочий проект
«Капитальный ремонт административного здания департамента по ЧС ЗКО МЧС РК в г. Уральске пр. Евразия, 90»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Департамент по чрезвычайным ситуациям ЗКО МЧС РК»

ПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Газсервис и К»

г.Уральск

ПРЕДИСЛОВИЕ

Настоящее экспертное заключение на рабочий проект «**Капитальный ремонт административного здания департамента по ЧС ЗКО МЧС РК в г. Уральске пр. Евразия, 90»** выдано дочерним государственным предприятием «Запгосэкспертиза».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ : рабочий проект **«Капитальный ремонт административного здания департамента по ЧС ЗКО МЧС РК в г. Уральске пр. Евразия, 90»** разработан в 2012 году.

Настоящее заключение составлено в соответствии с договором от 11.05.2012 года № 0127 с ТОО «Газсервис и К».

2. **ЗАКАЗЧИК (застройщик)** – ГУ «Департамент по чрезвычайным ситуациям ЗКО МЧС РК».
3. **ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК** – ТОО «Газсервис и К». (Лицензия ГСЛ № 005730 от 03.07.2001 с продлением до 3 июля 2014 года. Главный инженер проекта Успангалиев А.В.).
4. **ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ** – государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1.Основание для разработки:

задание на проектирование объекта от 27.04.2012 г, утвержденное заказчиком;

акт по техническому обследованию здания от 30.01.2012 г.;

дефектный акт от 30.01.2012 г. с ведомостью работ, утвержденный заказчиком;

технические условия на теплоснабжение, выданные АО «Жайыктеплоэнерго» №577 от 12.03.2012 г.;

технические условия на электроснабжение, выданные АО «ЗК РЭК» № 30-17/549 от 01.06.2012 г.;

технические условия на подключение электрического кабеля, № 4-76-12/С-ТУ от 27.04.2012 г., выданные Западно-Казахстанской ОДТ.

5.2.Согласования с органами Государственного надзора:

заключение экологической экспертизы № 224 от 19.06.2012 г., выданное ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования ЗКО» ;

санитарно-эпидемиологическое заключение №281 от 06.06.2012 г., выданное Департаментом КГСЭН МЗ РК по ЗКО.

5.3.Комплектность представленной документации:

Том 1. Общая пояснительная записка. Чертежи.

Том II. Сметная документация.

Том III. Охрана окружающей среды.

5.4.Основные цели и задачи капитального ремонта

Капитальным ремонтом предусматривается ремонт помещений и инженерных коммуникаций административного здания Департамента по чрезвычайным ситуациям. Необходимость капитального ремонта подтверждается актом технического обследования здания.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1.Характеристика участка и объекта

Административное здание Департамента по чрезвычайным ситуациям расположено в центральной части г. Уральска на проспекте Евразия, 90.

Климатический район - IIIA;

По весу снегового покрова район II - 70 кг/м^2.

По скоростному напору ветра III - 38 кг/м^2.

Господствующие ветры зимой - южные, юго-восточные.

Летом - северные, северо-восточные.

Расчетная температура воздуха наиболее холодной пятидневки минус 31°С.

Глубина промерзания грунтов - 1.6 м.

Уровень ответственности зданий – II.

Степень огнестойкости зданий - II.

В результате обследования существующего здания установлено:

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Конструктивная схема здания с продольными несущими стенами, здание прямоугольное в плане, четырехэтажное с подвалом.

Высота помещений - 3,0 м (в чистоте).

Фундаменты - ленточные сборные ж/бетонные.

Стены наружные - из кирпича толщиной 640 мм.

Стены внутренние - из силикатного кирпича толщиной 380 мм.

Перегородки - из керамического и из силикатного кирпича.

Перекрытия - из сборных железобетонных многопустотных плит.

Лестницы - железобетонные элементы.

Крыша - чердачная, деревянные стропила.

Кровля – металлическая.

Водосток - наружный, неорганизованный.

Полы - деревянные, бетонные с покрытием линолеум, санузлы - керамическая плитка.

Окна и двери - деревянные.

Наружная отделка стен здания - под расшивку швов.

6.2. Описания принятых проектных решений

6.2.1.Архитектурно-строительные решения

Проектом капитального ремонта предусматривается выполнение следующих видов работ:

частичная перепланировка помещений второго этажа;

замена кровли из листовой стали на металлочерепицу с частичной заменой обрешетки;

замена крылец и устройство козырьков над входами;

ремонт и замена полов;

частичная замена деревянных оконных блоков на блоки из ПХВ с двойным стеклопакетом;

замена деревянных внутренних и наружных дверей;

демонтаж и устройство подвесных потолков;

внутренняя отделка стен и перегородок;

замена ограждений лестничных клеток;

замена металлических решеток на окнах;

замена антенны на кровле.

6.2.2. Инженерное обеспечение, сети и системы

6.2.2.1.Отопление

Рабочий проект разработан на основании задания на проектирования и дефектного акта и в соответствии с требованиями СНиП РК 4.02-05-2001*.

Согласно дефектному акту проектом предусматривается замена стальных электросварных труб ГОСТ10704-91 Д76 полная очистка системы и ее испытание.

После монтажа трубопроводы системы отопления и нагревательные приборы окрашиваются синтетической эмалью ПФ 115 по грунтовке ФЛ-ОЗК за два раза.

6.2.2.2. Внутренний водоснабжение и канализация

Проект внутренних сетей водопровода и канализации к зданию административному зданию департамента ЧС ЗКО МЧС РК в г. Уральск разработан на основании задания на проектирование, в соответствии нормативных документов СНиП 2.04.01-85*, СП РК 4.01-102-2001. Проектом предусматривается установка санитарно технических приборов и трубопроводов.

В административном здании ЧС запроектированы следующие сети:

Хозяйственно-питьевой водопровод

Хозяйственно-бытовая канализация

Хозяйственно питьевой водопровод.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Вода в административное здание ЧС подается на хозяйственно-питьевые нужды из наружного водопровода.

Трубы применяются стальные оцинкованные водогазопроводные по ГОСТу 3262-91. Прокладка труб водопровода открытая по конструкциям здания.

6.2.2.3. Электроснабжение

Внутреннее освещение

Электроснабжение административного здания департамента по ЧС ЗКО МЧС РК в г.Уральске пр.Евразия ,90 разработано на основании задания на проектирование и в соответствии с требованиями ВСН97-83, ПЭУ.

Проектом предусматривается устройство питающих кабелей, светильников, розеток и кабелей внутренней проводки.

В отношении обеспечения надежности электроснабжения токоприемники здания относятся к III категории.

Заземление

Для обеспечения безопасности обслуживающего персонала от поражения электрическим током предусматривается заземление всех металлических частей электрооборудования, нормально не находящиеся под напряжением. Заземлению подлежат: корпуса электродвигателей, кожуха ящиков, щитков, пусковой аппаратуры, осветительная аппаратура, трубопроводы и т.д. В качестве проводникоЕ заземления используется нулевой провод сети и шина заземления проложенная по внутренней стене здания. Заземление выполнить согласно ПУЭ.

Пожарная сигнализация.

Проектом предусматривается устройство пожарной сигнализации. Технические решения приняты в соответствии с действующими СНиП РК 2.02-15-2003 и СНиП РК 2.02-11-2002г.

6. 3. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций

В целях предотвращения чрезвычайных ситуации в ремонтируемом здании предусмотрены следующие мероприятия:

предусматривается беспрепятственная эвакуация из здания;

на путях эвакуации отделка стен и потолков выполнена из негорючих материалов;

предусмотрена пожарная сигнализация;

имеются подъезды с твердым покрытием вдоль торцовых и продольных сторон здания;

наружное пожаротушение предусматривается от пожарного гидранта;

пожарная безопасность здания обеспечивается степенью огнестойкости строительных конструкции.

6.4.Организация строительства и техника безопасности

Способ капитального ремонта подрядный. Подрядная организация должна иметь свою производственную базу, строительные кадры, строительные машины и механизмы.

Складские хозяйства и временные здания и сооружения предусматриваются только на территории стройплощадки.

Для безопасного выполнения строительно-монтажных работ необходимы следующие условия:

ритмичная работа на протяжении всего капитального ремонта;

строгое соблюдение трудовой дисциплины и правил внутреннего распорядка на строительной площадке;

выполнение субподрядными организациями указаний и распоряжений генерального подрядчика.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Продолжительность капитального ремонта здания составляет 2 месяца.

6.5. Охрана окружающей среды

Ввиду отсутствия вредных технологических выбросов, вызывающих загрязнение участка, а также воздушного и водного бассейнов, специальных мероприятий по защите окружающей среды проектом не предусмотрено. Загрязнение атмосферы при производстве работ носит локальный кратковременный характер.

6.6.Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Положениями СНиП РК 1.02-01-2007* "Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство", введенной в действие с 01.10.07 г. приказом Комитета по делам строительства и ЖКХ за № 284 от 8.08.07 года.

Сметная документация на капитальный ремонт составлена в ценах и нормах 2001 года согласно СН РК 8.02-02-2002 "Порядок определения стоимости строительства в Республике Казахстан", введённых в действие с 1.10.03 года приказом Комитета по делам строительства МИТ РК за № 261 от 30.06.03 года.

Расчеты выполнены с учетом территориального района для зоны промышленно-гражданского строительства.

Размеры накладных расходов приняты в соответствии с действующими нормативными документами (СН РК 8.02-02-2002, приложение 1).

Ненормируемые и непредвиденные затраты приняты согласно СН РК 8.02-02-2002
(п. 4.3.17) в размере 6 %.

Затраты на временные здания и сооружения приняты согласно СН РК 8.02-09-2002.

Затраты на дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время приняты согласно СН РК 8.02-07-2002.

Затраты на дополнительные отпуска и выслугу лет по СН РК8.02-02-2002.

Переход на текущий уровень сметной стоимости строительства от базового уровня цен 2001г. выполнен через индекс изменения месячного расчетного показателя, установленного на 2013г. в размере 1731 тенге.

Месячный расчетный показатель на 2012 год принят согласно Закону Республики Казахстан "О Республиканском бюджете на 2012-2014 годы" за № 496-IV от 24 ноября 2011 г. и письма Министерства финансов Республики Казахстан за № ДБПП-2/9874 от 14 июня 2011 г.

Налоги, сборы и обязательные платежи начислены согласно СН РК 8.02-02-2002 (п. 4.7.12) в размере 2%.

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере 12%, установленный Налоговым кодексом (с изменениями и дополнениями, внесенными законами РК по состоянию на 3.12.11 г.), и рассчитан от сметной стоимости строительства в текущем уровне цен с учетом налогов, сборов и обязательных платежей.

7. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1.Оценка принятых проектных решений

Рабочий проект **«Капитальный ремонт административного здания департамента по ЧС ЗКО МЧС РК в г. Уральске пр. Евразия, 90»** выполнен в соответствии с заданием на проектирование в полном объеме.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Состав и комплектность представленных материалов соответствует требованиям СН РК 1.04-26-2004 «Реконструкция, капитальный и текущий ремонт жилых зданий и объектов коммунального и социально-культурного назначения».

Принятые проектные решения соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной, экологической и пожарной безопасности, обеспечивают надежное функционирование объекта.

7.2. Изменения и дополнения, внесенные в проект в процессе экспертизы

По результатам экспертизы в рабочий проект внесены следующие дополнения и изменения:

1. Представлено заключение о техническом состоянии здания, подтверждающее необходимость капитального ремонта (СН РК 1.04-01-2002 пункт 3.3, СН РК 1.04-04-2002 пункт 3.2.1.).
2. Представлен дефектный акт, утвержденный заказчиком, согласно пункту 7 Задания на проектирование «Общестроительные работы».
3. На чертежах планов этажей показано, где меняются двери и окна.
4. В ведомости отделки 1 этажа указана отделка стен и перегородок, кроме облицовки плиткой.
5. В ведомости отделки помещений 4 этажа указана отделка стен и перегородок и указаны номера помещений.
6. Представлены расчеты водопотребления и водоотведения, расчет подбора счетчика.
7. Расход воды принят согласно СНиП РК 4.01-41-2006* табл. №1 стр.9.
8. На вводе водопровода на хозпитьевые нужды водомерный узел предусмотрен с обводной линией.
9. Представлен на рассмотрение план 3 этажа по разделам ОВ и ВК.
10. В разделе ВК на каждом этаже показана экспликация помещений.
11. На вводе противопожарного водопровода установлена запорная арматура.
12. На канализационных стояках предусмотрено устройство ревизий на стояках в нижних и верхних этажах и на отступе (СНиП РК 4.01-41-2006* п.8.2.21)
13. Предоставлено письмо заказчика №23-14-13.1/2145 от 27.04.2012 года с согласованием стоимости материалов и оборудования, включенных в сметную документацию и отсутствующих в сметно-нормативной базе.

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателя.	Ед. изм.	Показатели		Примечание + увеличение - уменьшение
			Заявленные до экспертизы	Рекомендуем. к утверждению	
1	Общая сметная стоимость капитального ремонта в базовых ценах 2001 г.				
	в том числе: СМР	млн. тенге	17,161	17,161	-
	оборудование	млн. тенге	15,259	15,259	-
	прочие	млн. тенге	1,693	1,693	-
		млн. тенге	0,209	0,209	-
2	Общая сметная стоимость капитального ремонта в прогнозном уровне цен 2013 года				
	в том числе: СМР	млн. тенге	45,583	45,583	-
	оборудование	млн. тенге	34,088	34,088	-
	прочие	млн. тенге	3,782	3,782	-
		млн. тенге	7,713	7,713	-
3	Продолжительность капитального ремонта	мес.	3	3	-

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

7.3 Рекомендации по дополнительной проработке отдельных проектных решений.

Материалы и оборудование, используемые при строительстве, должны быть сертифицированы и соответствовать стандартам Республики Казахстан.

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных по замечаниям и предложениям экспертизы изменений и дополнений рабочий проект **«Капитальный ремонт административного здания департамента по ЧС ЗКО МЧС РК в г. Уральске пр. Евразия, 90»** соответствует требованиям законодательных актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Общая сметная стоимость капитального ремонта в базовых ценах 2001 г.	17,161 млн. тенге
в том числе СМР	15,259 млн. тенге
оборудование	1,693 млн. тенге
прочие затраты	0,209 млн. тенге
Общая сметная стоимость капитального ремонта в прогнозном уровне цен 2013 г.	45,583 млн. тенге
в том числе СМР	34,088 млн. тенге
оборудование	3,782 млн. тенге
прочие затраты	7,713 млн. тенге
Продолжительность капитального ремонта	3 мес.

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

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

8.4.При реализации проекта максимально применять оборудование, строительные материалы и конструкции Казахстанского производства согласно требованиям пункта 5 Протокольного решения Правительства РК от 2 февраля 2010 года № 15-56/005-1689-12.

8. ТҰЖЫРЫМ:

8.1. Сараптаманың ескертулері мен ұсыныстары бойынша енгізілген өзгертулер мен толықтыруларды ескере отырып, **«Орал қаласының Еуразия даңғылы,90 мекен жайдағы ҚР ТЖМ БҚО ТЖ департаментінің әкімшілік ғимаратын күрделі жөндеу»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын заңнамалық актілер мен мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіді және белгіленген тәртіппен келесідей негізігі техника-экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

2001 ж. базалық бағадағы күрделі жөндеудің жалпы сметалық құны	17,161 млн. теңге
Оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	15,259 млн. теңге
жабдықтар	1,693 млн. теңге
басқа шығындар	0,209 млн. теңге
2012 ж. ағымдағы деңгей бағалардағы күрделі жөндеудің жалпы сметалық құны	45,583 млн. теңге
Оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	34,088 млн. теңге
жабдықтар	3,782 млн. теңге

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

басқа шығындар	7,713 млн. теңге
Күрделі жөндеудің ұзақтығы	3 ай

8.2 Жұмысты өндіріске беруге рұқсат ету және бекітуге ұсыну кезінде жұмыс жобасы сараптаманың осы қорытындысына сәйкес келетіндігі тексерілуі тиіс.

8.3 Жұмыс өндірісі басталғанға дейін жұмыс жобасы сараптау қорытындысы берілген күннен бастап 3 ай ішінде белгіленген тәртіппен бекітілуге жатқызылады.

8.4. Қазақстан Республикасы Үкімет отырысының 2010 жылғы 2 ақпандағы №15-56/005-1689, 05-12 хаттамалық шешімінің 5 тармағына сәйкес жобаны іске асыру кезінде отандық тауар өндірушілерінің жабдықтарын, материалдар мен құрастырмаларын барынша пайдалансын.

Директордың орынбасары	**Горшков А.А.**
Өндірістік бөлімнің бастығы	**Кобин В.В.**
Жетекші сарапшы	**Плужников В.А.**
Жетекші маман	**Ажнов С.В.**
Жетекші маман	**Шилимова Н.П.**
Жетекші маман	**Лыжинков М.В.**
Жетекші маман	**Ермончик И.В.**

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА