ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ
«ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН
ТЫС САРАПТАУ» ШАРУАШЫЛЫҚ
ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ
РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
КӘСІПОРНЫНЫҢ «МЕМСАРАПТАМА» РМК
АЛМАТЫ ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ
НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ
«ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ» РГП «ГОСЭКСПЕРТИЗА»
АГЕНТСТВА РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
ПО АЛМАТИНСКОЙ ОБЛАСТИ

Утверждаю:

Директор филиала
РГП «Госэкспертиза»
по Алматинской области

Н. Чимбаев

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 18-0885/12 от 25 октября 2012 г.

по рабочему проекту:
«Капитальный ремонт жилого дома по ул. Рыскулова, № 43 г. Уштобе Каратальского района Алматинской области»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Отдел жилищной инспекции
Каратальского района»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «АйEL-ЖОБА»
г. Талдыкорган

г. Талдыкорган

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект **«Капитальный ремонт жилого дома по ул. Рыскулова, № 43 г. Уштобе Каратальского района Алматинской области».**

Настоящее заключение выполнено на основании договора №0781 от 11.09.2012 года с ТОО «АйEL-Жоба», на проведение экспертизы рабочего проекта.

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Отдел жилищной инспекции Каратальского района Алматинской области».

3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «АйEL-ЖОБА», г.Талдыкорган (Государственная лицензия МКЛ № 01604 от 06.12.2010 года, сроком действия до 06.12.2015 года).

ГИП: Чакаров Е., приказ №79 от 20.08.2012 года

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:

5.1. Основание для разработки:

- задание на проектирование от 20.08.2012 года, утвержденное заказчиком;
- программа модернизации жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан на 2011-2020 годы;
- акт обследования объекта «Капитальный ремонт жилого дома по ул. Рыскулова, № 43 г. Уштобе Каратальского района Алматинской области» от 20.08.2012 года, подписанный комиссионно;
- дефектный акт от 20.08.2012 года, подписанный комиссионно;
- протокол совещания по вопросу выбора поставщиков основного оборудования и строительных материалов от 03.09.2012 года, подписанный комиссионно.

5.2. Перечень документации представленной на экспертизу:

Таблица №1

№	Книга	Наименование
1	Книга 1	Исходные данные
2	Книга 2	Пояснительная записка и сметы
3	Книга 3	Рабочие чертежи АС, ОВ, ВК, ЭС, ЭЛ
4	Книга 5	Прайс-листы

5.3. Цель и назначение объекта строительства

Целью проекта является проведение капитального ремонта жилого дома по ул. Рыскулова, № 43 г. Уштобе Каратальского района Алматинской области.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Участок проведения строительных работ расположен по ул. Рыскулова, № 43 г. Уштобе Каратальского района Алматинской области.

Природно-климатические условия участка строительства:

Рабочий проект предназначен для строительства в IIIВ климатическом районе со следующими природно-климатическими характеристиками:

- нормативное значение веса снегового покрова – 100 кгс/м^2;
- нормативное значение ветрового давления – 38 кгс/м^2;
- расчетная температура наружного воздуха (средняя наиболее холодной пятидневки) – минус 30^0 С.

Сейсмичность района – 8 баллов (СНиП РК 2.03-30-2006).

6.2. Проектные решения

6.2.1. Архитектурно-планировочные решения.

Здание пятиэтажное с подвалом, имеет прямоугольную форму в плане, с размерами в осях 27,0 м х 12,0 м. Высота наземных этажей составляет 2,7 м, высота

Ввод водопровода существующий из стальных труб диаметром 57х3 мм по ГОСТ10704-91 . На вводе в здание устанавливается водомерный узел со счетчиком холодной воды, диаметром 25 мм.

Прокладка разводящих магистралей холодного, горячего водопроводов и канализации предусматривается в подвале. Водопровод холодной воды, прокладываемый внутри здания, выполняется из стальных водогазопроводных труб ГОСТ 3262-75*. Трубопроводы горячего водоснабжения, прокладываемые в подвале, изолируются трубчатой изоляцией по огрунтовке ГФ 021 диаметром 9 мм типа "Termoflex".

Горячее водоснабжение в здании централизованное. Подача горячей воды в сеть предусматривается от теплового узла. Трубопроводы горячей воды выполняются из стальных водогазопроводных оцинкованных труб ГОСТ 3262-75*.

Внутренние сети канализации запроектированы из пластмассовых канализационных труб по ГОСТ 22689-89.

Основные показатели по системе водоснабжения и канализации:

Таблица № 3

Наименование системы	Расчетный расход			Примечание
	$м^3$/сут.	$м^3$/час	л/с	
Водопровод	14,40	1,55	0,76	
Водопровод горячей воды	9,60	2,22	1,03	
Канализация	24,00	3,40	3,17	

6.2.2.3. Электротехнические решения

Электроснабжение

За точку подключения ВЛ-0,4 кВ принимается РУ-0,4 кВ ТП—10/0,4 кВ №51-08-02. На ВЛ-0,4 кВ фидер 2 от ТП-10/0,4 кВ №51-08-02 следует заменить провода АПВ пришедшие в негодность на новый провод марки АПВ сечением провода 35 $мм^2$. На опоре №3 фидер 2, ТП—10/0,4 кВ №51-08-02 предусматривается переход с ВЛ-0,4 кВ на КЛ—0,4 кВ.

От опоры №3 до жилого дома прокладывается кабель АВБбШВ, в траншее. В траншее глубина заложения кабеля составляет 0,7 м от существующих отметок земли, под дорогами - 1,0 м от поверхности покрытия. При пересечении с подземными коммуникациями и прохождении под дорогами, кабель прокладывается в асбестоцементных трубах диаметром 100 мм.

Электрооборудование и электроосвещение

В качестве вводно-распределительного щита принята панель "ВРУ 1-22-55" установленная в подвале. Для учета электроэнергии общедомовых токоприемников проектом предусмотрено установка электронного счетчика 380 В в "ВРУ". Для учета и распределения электроэнергии по квартирам на лестничных клетках устанавливаются этажные щиты типа ЩЭ. Распределительные сети выполнены кабелем марки ВВГ в трубах ПХВ, проложенных отрыто по подвалу и в штрабах (предусмотренных в строительной части) по стенам на лестничных клетках.

Электроосвещение помещений подвала выполняется светильниками с лампами накаливания. Типы светильников и мощность ламп указаны на планах. Управление освещением предусматривается выключателями, установленными по месту.

Электроосвещение подъездов выполняется светильниками с лампами накаливания.

Групповая осветительная сеть выполняется кабелем марки ВВГ скрыто:

- по стенам - под слоем штукатурки;
- по потолку - в пустотах плит перекрытий.

Линий однофазной групповой сети, прокладываемые от групповых щитков до светильников «ШР» и стационарных электроприемников выполнятся 3-х проводными.

В групповой линии, питающей штепсельные розетки устанавливается УЗО "ЭКФ УЗО АД2 30 мА". На вводе в здание выполнена система уравнивания потенциалов.

Основные показатели:

Категория электроснабжения – III.

Расчетная мощность – 42 кВт.

6.3. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций и по взрыво- и пожаробезопасности

Мероприятия выполнены согласно СНиП РК 2.02-05-2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

6.4. Охрана окружающей среды

Охрана природной среды во время строительных работ обязывает строителей, кроме выполнения проектных решений по сохранению почвы и фауны, осуществить ряд мероприятий направленных на сохранение окружающей среды или нанесения ей минимального ущерба. К этим мероприятиям относятся:

- слив горюче-смазочных материалов в специально отведенные для этого места;
- устройство временных септиков;
- определение места стоянки механизмов и складирования материалов и его ограждения;
- периодический полив строительной площадки водой в теплое время года для снижения плотности поднимаемой пыли;
- соблюдение требований и согласований местных органов охраны природы.

6.5. Организация строительства

Участок строительства расположен в г. Уштобе Каратальского района Алматинской области. Транспортная связь села с городами Алматы и Талдыкорган осуществляется по автомобильным дорогам. Район строительства по наличию кадров, предприятий стройиндустрии, автомобильных дорог относится к освоенному.

Доставка грузов к месту строительства осуществляется автотранспортом.

Объемы основных строительно-монтажных работ и потребность в основных строительных материалах, механизмах и транспортных средствах определена на основании рабочих чертежей. Основные строительно-монтажные работы будут выполняться строительно-монтажной организацией, определяемой по результатам тендера.

Согласно «Пособия по определению продолжительности строительства предприятий, зданий и сооружений (к СНиП РК 1.04.03-2008)» нормативная продолжительность капитального ремонта жилого дома составит 1,5 месяца.

6.6. Сметная документация

Сметная документация составлена в соответствии с 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 Республике Казахстан» на основании сборников сметных норм и расценок на строительные работы СН РК 8.02-05-2002, на монтаж оборудования СН РК 8.02-06-2002, на строительные материалы, изделия и конструкции СН РК 8.02-04-2002, книги 1-5 с изменениями и дополнениями, выпуск 1-12.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса «SANA-2001» Версия 13.2-16 по выпуску сметной документации в базовых ценах 2001 года, территориальный район принят 4.1.

Стоимость оборудования принята в соответствии с п.4.3.8 СН РК8.02-02-2002.

Накладные расходы приняты от заработной платы рабочих по видам строительных и монтажных работ согласно СН РК 8.02-02-2002 приложение №1.

Нормы накладных расходов приняты с К=0,9 согласно СН РК 8.02-02-2002.

Ненормируемые и непредвиденные затраты приняты в размере 6% от суммы прямых затрат и накладных расходов согласно СН РК 8.02-02-2002.

Дополнительные затраты:

- при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время определены на основании СН РК 8.02-07-2002 «Сборник сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время» (НДЗ 2001);
- дополнительные отпуска и выслуга лет по СН РК 8.02-02-2002.

В соответствии с Постановлением Правительства от 11 сентября 2007 года № 791 переход к текущей сметной стоимости строительства от базовых цен 2001 года выполнен

через индекс изменения месячного расчетного показателя, установленного на 2012 год в соответствии со статьей 9 подпункт 4) Закона Республики Казахстан «О Республиканском бюджете на 2012-2014 годы» от 24.11.2011 года № 496-IV ЗРК (с изменениями от 13.02.2012 года):

- 2012 год - 1618 тенге.

Налоги, сборы, обязательные платежи начислены в размере 2% согласно действующего законодательства.

Налог на добавленную стоимость (НДС) учтён в размере 12%, установленный законодательством Республики Казахстан от сметной стоимости строительства в текущем уровне цен с учётом налогов, сборов и обязательных платежей.

7. ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Оценка проектных решений

Рабочий проект «Капитальный ремонт жилого дома по ул. Рыскулова, № 43 г. Уштобе Каратальского района Алматинской области» разработан в соответствии с заданием на проектирование.

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

Архитектурно-строительные решения соответствуют требованиям СНиП РК 3.02-06-2009 «Крыши кровли» и СНиП РК 3.02-43-2007 «Жилые здания»

Раздел «Отопление и вентиляция» соответствует требованиям СНиП РК 4.02-42-2006.

Сети водоснабжения и канализации разработаны в соответствии со СНиП РК 4.01-41-2006 «Внутренний водопровод и канализация зданий».

Электротехнические решения соответствуют ПУЭ РК 2008 «Правила устройства электроустановок».

В проекте, согласно имеющимся возможностям, применены импортозамещающие местные строительные материалы и изделия, а также продукция, изготавливаемая на предприятиях Республики Казахстан.

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям филиала РГП «Госэкспертиза» по Алматинской области» в проект «Капитальный ремонт жилого дома по ул. Рыскулова, № 43 г. Уштобе Каратальского района Алматинской области» внесены следующие изменений и дополнения:

По архитектурным решениям:

1) Внесены пояснения к спецификации земляных работ.
2) Уточнены объемы работ по демонтажу парапета.
3) Заменены двери с металлопластиковых на металлические.
4) Уточнена экспликация полов.

По отоплению и вентиляции:

1) Расчетные параметры в чертежах откорректированы.
2) Тепловой узел ввода теплотрассы применен по требованию «Заказчика».

По электротехническим решениям:

Раздел ЭЛ.

1) Исправлены расчетные нагрузки на распределительных линиях и на вводе.

Раздел ЭС.

1) В общие указания включены номер и дата выдачи техусловий.
2) Указана точка подключения электроснабжения, марка и сечение заменяемого провода.
3) Откорректирована расчетная мощность на вводе.
4) План сетей электроснабжения выполнен на генплане.
5) Обозначены марка и сечение провода на ВЛ-0.4 кВ.
6) В спецификацию включены марка и сечение демонтируемого и монтируемого проводов.

По сметной документации:

1) Откорректированы затраты на технический надзор согласно приказа Председателя Агентства Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 02 мая 2012 года №170.
2) Сметный расчет стоимости строительства:
   - откорректированы дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время согласно СН РК 8.02-07-2002.
3) Откорректированы в связи с изменением проектного решения:
   - объемы: стропильной системы кровли, работ по ремонту теплотрассы;
   - объемы работ по устройству: козырьков над спусками в подвал, козырьков над крыльцами, наружных сетей электроснабжения;
   - площади отделки помещений;
   - количество электротехнического оборудования и материалов.
4) Откорректированы расценки согласно нормативам:
   - ограждение кровель перилами.
5) Замена расценок согласно нормативам:
   - устройство: покрытий полов из керамических плиток, трубчатой изоляции;
   - прокладка сетей канализации из труб поливинилхлоридных;
   - стоимость оконных блоков из ПХВ профилей с энергосберегающими стеклопакетами.
6) Исключены согласно нормативам:
   - установка муфтовой трубопроводной арматуры, учтенная дважды.
7) Дополнены в связи с изменением проектного решения:
   - отбивка штукатурки цоколя, облицовка крыльца керамической плиткой;
   - объемы работ по: демонтажу существующих оконных и дверных блоков, установке подоконных досок, ремонту системы вентиляции.
8) Сметная документация пересчитана для сельского строительства в Алматинской области взамен Акмолинской области.
9) Откорректированы затраты на экспертизу проекта согласно расчета в соответствии с Приказом №36 от 26.04.2006 года РГП «Госэкспертиза».

Общее увеличение сметной стоимости строительства в текущих ценах в результате корректировки составило 0,307 млн. тенге.

7.3. Технико-экономические показатели по рабочему проекту:

Таблица №4

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Заявленные	Рекомендуемые к утверждению	+увеличение - снижение
1	2	3	4	5	6
1	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года	млн.тенге	9,728	9,787	+ 0,059
	в том числе: СМР	млн.тенге	9,262	9,487	+ 0,225
	Оборудование	млн.тенге	0,338	0,169	- 0,169
	Прочие	млн.тенге	0,128	0,131	+ 0,003
2	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012 года с МРП 1618	млн.тенге	24,406	24,713	+ 0,307
	в том числе: СМР	млн.тенге	19,338	19,808	+ 0,470
	Оборудование	млн.тенге	0,706	0,353	- 0,353
	Прочие	млн.тенге	4,362	4,552	+ 0,190
3	Нормативная продолжительность строительства	месяцев	1,5	1,5	-

Примечание: общая сметная стоимость строительства на весь период, согласно расчета общей продолжительности строительства, определена в текущих ценах через индекс изменения МРП, установленного на 2012 год в соответствии со статьей 9 подпункт 4) Закона Республики Казахстан «О Республиканском бюджете на 2012-2014 годы» от 24.11.2011 года № 496-IV ЗРК (с изменениями от 13.02.2012 года).

8. ВЫВОДЫ:

С учётом внесённых изменений и дополнений, рабочий проект: «Капитальный ремонт жилого дома по ул. Рыскулова, № 43 г.Уштобе Каратальского района Алматинской области» соответствует требованиям государственных нормативов действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Общая сметная стоимость строительства в базовом уровне цен 2001 года	**9,787 млн. тенге**
в том числе:	
- СМР	**9,487 млн. тенге**
Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012 года	**24,713 млн. тенге**
в том числе:	
- СМР	**19,808 млн. тенге**
Нормативная продолжительность строительства	**1,5 месяца**

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

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

8. ТҰЖЫРЫМДАМА:

8.1. Енгізілген өзгерістерді және толықтыруларды ескере отырып «Алматы облысы Қаратал ауданы Үштөбе қаласының Рысқұлов көшесіндегі № 43-ші үйді күрделі жөндеу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және келесі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен қалыптасқан ретте бекітілуге ұсынылады:

2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	**9,787 млн.теңге**
Соның ішінде:	
- құрылыс-монтаж жұмыстары	**9,487 млн. теңге**
2012 жылғы ағымдағы және 2013 жылғы болжамдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	**24,713 млн. теңге**
Соның ішінде:	
- құрылыс-монтаж жұмыстары	**19,808 млн. теңге**

Құрылыстың нормативтік мерзімі	1,5 ай

8.2. Жұмыс жобаны өндіріс жұмысына беру және бекітуге тапсырар алдында, осы сараптама қорытындысына жұмыс жобаның сәйкестігі тексерілуге жатады.

8.2.1. Өндіріс жұмыстары басталғанға дейін жұмыс жоба белгіленген ретте 3 ай мерзім ішінде бекітілу керек.

Директордың орынбасары	Ж. Молдыбаева
Өндірістік бөлім бастығы	Т. Евтушевская
Жүргізуші сарапшы Бас маман	А. Атагуллаев
Бас маман	В. Уваров
Сарапшы	Р. Каратай