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)
ЖАМБЫЛ ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

МЕМСАРАПТАМА
ГОСЭКСПЕРТИЗА

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 ЖАМБЫЛСКОЙ ОБЛАСТИ

БЕКІТЕМІН

"Мемсараптама" РМК
Жамбыл облысы бойынша филиалының
директоры
Ж. Ш. Жұмаділ

2013 жылғы 11 маусым № 08-0450/13

«Тараз қаласы "Қаратау" (2) мөлтек ауданындағы
№ 32 көппәтерлі тұрғын үйдің жабынын
күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

Қ О Р Ы Т Ы Н Д Ы

ТАПСЫРЫСШЫ
"Тараз қаласы әкімдігінің тұрғын үй инспекциясы бөлімі"КММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ
"Тараз ТауЖоба" ЖШС
Тараз қ.

Тараз қ.

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)
ЖАМБЫЛ ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

МЕМСАРАПТАМА
ГОСЭКСПЕРТИЗА

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 ЖАМБЫЛСКОЙ ОБЛАСТИ

УТВЕРЖДАЮ

Директор
Филиала РГП «Госэкспертиза»
ТОО Жамбылской области
Ж.Ш. Жұмаділ

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

№ 08-0450/13 от 11 июня 2013 г.

по рабочему проекту:
«Капитальный ремонт кровли многоквартирного жилого дома №32 в микрорайоне "Каратау" (2) в г. Тараз»

ЗАКАЗЧИК
КГУ "Отдел жилищной инспекций акимата городаТараз"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК
ТОО "Тараз ТауЖоба"
г.Тараз

г. Тараз

1. **НАИМЕНОВАНИЕ:** рабочий проект «Капитальный ремонт кровли многоквартирного жилого дома №32 в микрорайоне "Каратау" (2) в г. Тараз» разработан в 2013 году.

Настоящее заключение выполнено согласно договору №08-0419 от 03,05.2013 года, заключенному с КСК «Даму» (письмо-заявка №08-03/0846 от 02.05.2013 года КСК «Даму» и письмо-поручение исх. №136 от 16.04.2013 года КГУ «Отдел жилищной инспекции акимата г. Тараз».

2. ЗАКАЗЧИК: КГУ «Отдел жилищной инспекции акимата г. Тараз».

3. РАЗРАБОТЧИК: ТОО «ТаразТауЖоба», государственная лицензия 09-ГСЛ-ПИР №12021046 от 28.12.2012 года, выданная Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан

ГИП – Нартбаев С., приказ о назначении №5 от 25.04.2013 года.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: бюджетные средства.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное председателем КСК «Даму» от 25.04.2013 года;

письмо КГУ «Отдел жилищной инспекции акимата г. Тараз» исх. №136 от 16.04.2013 года о выделении средств на проведение капитального ремонта многоквартирного жилого дома №32 в микрорайоне «Каратау» (2) г. Тараз Жамбылской области в рамках реализации Программы модернизация жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан от 30 апреля 2011года №473;

акт технического обследования от 25.04.2013 года кровли многоквартирного жилого дома №32 в 2 микрорайоне г. Тараз, составленный комиссионно;

дефектный акт от 25.04.2013 года на капитальный ремонт кровли многоквартирного жилого дома №32 в микрорайоне «Каратау» (2) г. Тараз, составленный комиссионно и утвержденный председателем КСК «Даму»;

технический паспорт здания жилого дома №32, находящегося в 2 микрорайоне в г. Тараз Жамбылской области, выданный РГКП «Центр по недвижимости по Жамбылской области» Комитета регистрационной службы и оказания правовой помощи Министерства юстиции Республики Казахстан от 24.07.2010 года.

5.2. Перечень документации, представленной на экспертизу

Книга 1	Пояснительная записка. Исходные данные
Альбом 1	Архитектурно-строительные чертежи.
Книга 2	Сметная документация.

5.3. Материалы обследования

Обследование здания жилого дома №32 в микрорайоне «Каратау» (2) произведено в 2013 году. При этом установлено, здание построено в 1970 году, в плане прямоугольной формы размером по наружным граням стен 90,80 х 11,60 м, пятиэтажное, с подвалом. Высота этажей – 2,8 м, высота подвальных помещений от уровня пола до плит перекрытия - 2,6 м. Общая высота здания - 13,50 м.

Конструктивная система здания – панельная перекрестно-стеновая.

Фундаменты – ленточные монолитные.

Стены и перегородки - панельные.

Перекрытия – сборные железобетонные многопустотные панели.

Лестницы – из сборных железобетонных площадок и маршей.

Кровля – рулонная мягкая, совмещенная.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Водосток –неорганизованный.

Согласно акту технического обследования, основные несущие конструкции здания многоквартирного жилого дома находятся в удовлетворительном состоянии.

Основные технические показатели

Таблица 1

№ поз.	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Уровень ответственности		II
2	Степень долговечности		II
3	Строительный объем	кв.м	14699,00
4	Площадь застройки	кв.м	1088,8
5	Общая площадь	кв.м	4425,6
6	Жилая площадь	кв.м	2732,7
7	Этажность	эт.	5
8	Количество квартир	шт.	88

Наиболее характерные дефекты и повреждения, обнаруженные при обследовании:

Кровля здания жилого дома находится в неудовлетворительном состоянии, рулонное покрытие кровли местами изорвана, поверхность кровли имеет многочисленные пробоины и щели, вздутия, во многих местах залатана, в некоторых местах видна стяжка. Состояние цементной стяжки толщиной 50 мм и утеплителя из керамзита толщиной 300 мм удовлетворительное. Вынос существующего карниза составляет 500 мм.

Для приведения кровли здания в эксплуатационное состояние, предусматривается выполнение чердачной крыши, согласно дефектному акту, акту обследования и заданию на проектирование.

6. МЕСТО РАСПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

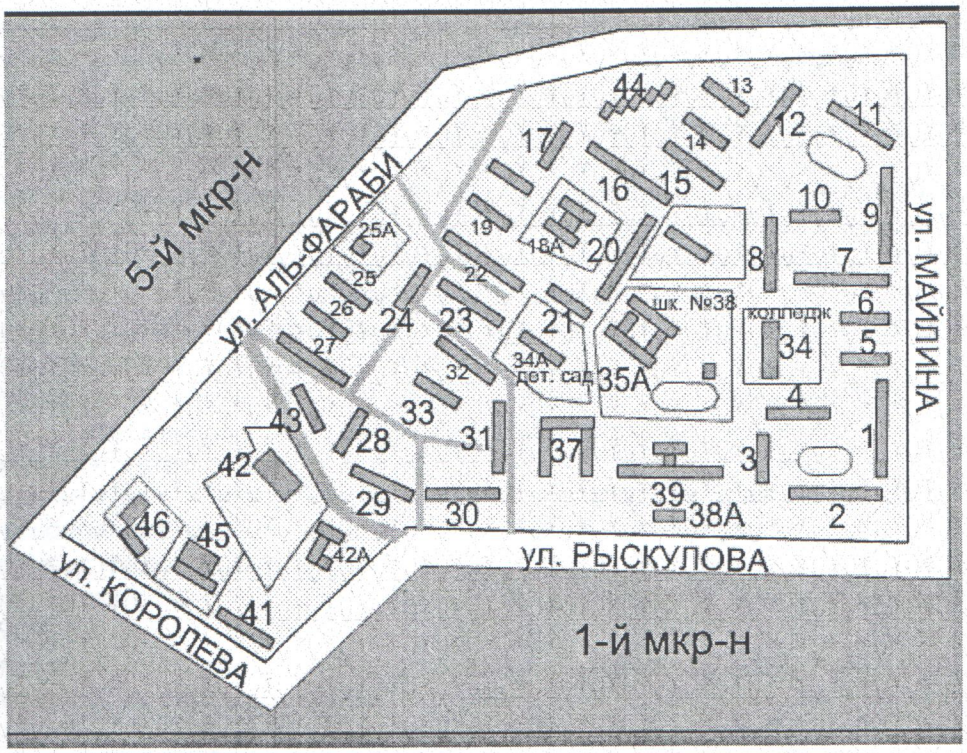
6.1. Место расположения объекта

Здание жилого дома №32, где предусматривается капитальный ремонт, расположено в микрорайоне «Каратау» (2) г. Тараз.

Природные условия площадки, где расположено здание:

климатический подрайон - III В;
нормативное значение веса снегового покрова - 50 кгс/кв.м;
нормативное значение ветрового давления - 73 кгс/кв.м;
температура воздуха наиболее холодной пятидневки - минус 26 °С;
сейсмичность района строительства - 8 баллов.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА



Ситуационная схема участка жилого дома

6.2. Проектные решения

6.2.1. Строительные решения

На основании акта обследования, дефектного акта и задания на проектирование предусмотрено выполнение следующих видов работ по капитальному ремонту:

- частичная разборка покрытий кровли из рулонных материалов;
- разборка мелких покрытий и обделок из листовой стали поясков, сандриков, желобов, отливов, свесов;
- демонтаж и монтаж утеплителя;
- устройство парапета из кирпича полнотелого М75 по ГОСТ530-2007 на цементно-песчаном растворе М50 шириной 380 мм и высотой 300 мм;
- установка деревянных конструкций крыши из пиломатериалов хвойных пород;
- устройство кровли из оцинкованного профилированного стального листа по деревянной обрешетке и стропильным конструкциям;
- устройство снегозадержателей из оцинкованной листовой стали:
- устройство по периметру здания металлического ограждения и стермянки;
- устройство слуховых окон.

Устройство крыши.

Крыша – вальмовая, чердачная.. Предусмотрен сквозной проход в чердачном пространстве высотой не менее 1,6 м и шириной не менее 1,2 м, в соответствии п. 2.15 СНиП РК 3.02-06-2009 «Крыши и кровли».

Стропильные ноги между собой соединены затяжками сечением 50х150 мм. Стойки сечением 100х100 мм установлены шагом 3,0 м на лежни сечением 100х100 мм накладками 50х100х350 мм с двух сторон гвоздями К5х150 ГОСТ 4028-63. Крепление стоек к прогонам и коньковому брусу предусмотрено накладками толщиной 50 мм с двух сторон гвоздями К4,0х120. Лежни к плитам крепятся с помощью анкерных болтов М16 с двух сторон, установленных в отверстия размером 100х100 мм в верхней полке плиты с заполнением бетоном класса В15. Для связи конькового бруса сечением 100х150 мм со стойками предусмотрены раскосы 50х150 мм, прикрепленных с двух сторон стойки. Вынос карниза от стены – принят 600 мм для основного здания. Карниз обшит досками толщиной 29 мм. Для крепления досок карниза предусмотрены бруски сечением 40х40 по периметру здания устроенных к стене болтами БСР 8х85 ГОСТ 28778-90 шагом 750 мм и к стропилам гвоздями К4х100.

МЕМОАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Для крепления мауэрлата вскрыть бетон узлов крепления стеновых панелей и плит перекрытия в местах пересечения, просверлить отверстие диаметром 18 мм шагом 1,5 м, приварить шпильки М10 по ГОСТ 5781-82* длиной 350 мм к существующим выпускам с последующим бетонированием саморасширящимся бетоном. К шпильке М10 приварить балты БСР диаметром 12 мм по ГОСТ 28778-90.

Листы профилированного настила к обрешетке крепятся методом вскручивания самонарезающими винтами 5х90 мм с уплотнительной шайбой при карнизной и коньковой частям на каждую волну, а между коньковой и карнизной частями в шахматном порядке на нижнюю волну. Монтаж предусмотрено начать с торцевой стороны здания (с левого или правого), приравнивая край листа по карнизу. Крайнюю волну каждого кровельного листа предусмотрено накрыть следующим листом.

Жесткость крыши обеспечена путем устройства парных подкосов и крестовых связей в продольном направлении, в поперечном – установкой затяжек между стропильными ногами.

Предусмотрено обернуть изоляционной прокладкой (два слоя толя) деревянные элементы соприкасающиеся с железобетонными конструкциями.

Предусмотрена антикоррозийная защита металлических изделий окраской эмалевой краской ПФ-115 ГОСТ 6465-76 по двум слоям грунтовочного слоя ГФ-021 ГОСТ 25129-82.

Для защиты от гниения все деревянные элементы предусмотрено обработать антисептической пастой марки 100.

С целью защиты от возгорания деревянных конструкций, предусмотрено двухкратное покрытие огнезащитной краской МХС.

Для защиты деревянных элементов и конструкций от поражения древоразрущающими насекомами применена смесь буры с борной кислотой с концентрацией 1:1.

После расчистки рубероидного ковра и утеплителя со стяжкой в местах устройства деревянных и металлических изделий, предусмотрено восстановить слой утеплителя из керамзита объемным весом 600 кг/куб.м со сятжкой из цементно-песчаного раствора марки М100 толщиной 40 мм.

Вентиляция чердачного пространства крыши предусмотрена через отверстия при коньковой части и слуховые окна.

Для изготовления элементов стропильной системы применена древесина хвойных пород (не ниже второго сорта), для настила и подшивки – древесины лиственных пород влажностью не более 20 процентов.

Выход на крышу осуществляется через существующие люки на чердак и слуховые окна.

Принятые проектные решения обеспечивают нормальную эксплуатацию жилого дома.

6.3. Организация строительства

Нормативная продолжительность проведения работ по расширению определена из фактического объема и трудоемкости ремонта, как сумма продолжительности выполнения отдельных комплексов работ, совмещение которых по времени невозможно и составляет – 2,0 месяца.

Принятая нормативная продолжительность проведения работ по капитальному ремонту соответствует положениям СНиП РК 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений».

6.4. Сметная документация

Сметная документация составлена в соответствии с СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан» в ценах и нормах 2001 г. с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 4.4 Windows).

При составлении сметной документации приняты:

1. Территориальный район –7, зона – 1.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

2. Сборники сметных цен на строительные материалы, изделия и конструкции, СН РК 8.02-04-2002, изменения и дополнения выпуски 1-10.
3. Сборники сметных норм и расценок на строительные работы СН РК 8.02-05-2002 (СНиР - 2001), изменения и дополнения выпуски 1-10.
4. Стоимость оборудования принята в соответствии с п.4.3.8 СН РК 8.02-02-2002.
5. Нормы накладных расходов на строительные работы приняты согласно приложению №1 к СН РК 8.02-02-2002.
6. Ненормируемые и непредвиденные затраты приняты в размере 6% от суммы прямых затрат и накладных расходов согласно СН РК 8.02-02-2002.
7. Дополнительные затраты определены:
   на временные здания и сооружения по СН РК 8.02-09-2002;
   затраты, связанные с производством работ в зимнее время, по СН РК 8.02-07-2002 (НДЗ-2001);
   на дополнительные отпуска и выслугу лет по СН РК 8.02-02-2002.
8. Переход в текущий уровень сметной стоимости строительства от базовых цен 2001 года выполнен через индекс изменения месячного расчетного показателя, установленного на 2013 год Постановлениями Правительства Республики Казахстан через индекс изменения месячного расчетного показателя по Протоколу заседания Правительства Республики Казахстан № 13 от 24.03.2009. Индекс изменения месячного расчетного показателя принят на текущий год - 2,2335.
9. Налоги, сборы и обязательные платежи начислены согласно действующему законодательству в размере 2%.
10. Налог на добавленную стоимость принят на 2013 год в размере 12%.

7. ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИИ

7.1. Оценка принятых проектных решений:

Рабочий проект разработан в соответствии с требованиями задания на проектирование.

Состав и комплектность рабочего проекта соответствуют требованиям СН РК 1.04-01-2002 «инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт».

Исходные данные содержат все необходимые данные для разработки рабочего проекта.

Содержание и состав сметной документации не противоречат требованиям СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

Строительные конструкции, материалы приняты отечественных товаропроизводителей, в соответствии с реализацией государственной программы увеличения в строительстве доли казахстанского содержания, при отсутствии отечественных аналогов - зарубежных товаропроизводителей. Материалы, используемые для строительства, должны быть сертифицированы и соответствовать стандартам Республики Казахстан.

Проектные решения, с учетом изменений по пункту 7.2, обеспечивают надежность эксплуатации крыши здания жилого дома.

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

В процессе рассмотрения по замечаниям филиала РГП «Госэкспертиза» по Жамбылской области в рабочий проект «Капитальный ремонт кровли многоквартирного жилого дома №32 в микрорайоне "Каратау" (2) в г. Тараз» внесены следующие изменения и дополнения:

Исходные данные

1. Пояснительная записка: проектные решения приведены в соотвествие.
2. В акте обследования указана конструктивная схема здания, этажность, высота этажа. Проставлены даты.

МЕМОРАНТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

3. Предоставлена ситуационная схема здания.

Архитектурно-строительные решения

1. Откорректированы климатические характеристки района, указана общая высота здания. Общие указания по производству работ приведены в соответсвие. Указана конструктивная схема здания..
2. Разрез 1-1, Узел А, указана марка профнастила, отметки откорректированы.
3. Все узлы замаркированы по серии 2.160-6с
4. В чертежах указаны позиции по спецификации.

Сметная часть

1. Затраты на экспертизу проектно-сметной документации приняты согласно «Расценкам…», утвержденным приказом № 36 от 26.04.2006 РГП Госэкспертиза.
2. Стоимость материалов принята в соответствии с п. 4.3.5 с СН РК 8.02-02-2002 и письмом № 45 от 14.02.2011 г Агентства РК по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, стоимость оборудования - п. 4.3.8 СН РК 8.02-02-2002С.
3. Технадзор принят согласно Приказу Председателя Агентства РК по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства №170 от 02.05.2012 года.
4. Откорректированы в локальных сметах расценки в соответствии с проектным решением и замечаниями экспертизы.

7.3. Сравнительный анализ экономических показателей представлен в таблице 1

таблица 1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		Примечание + увеличение - снижение
			заявленные по проекту	рекомендуемые к утверждению	
1	2	3	4	5	6
1	Сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года; в том числе: СМР, оборудование прочие.	млн. тенге	4,212 4,154 - 0,058	3,361 3,315 - 0,046	-0,851 -0,839 - -0,012
2	Сметная стоимость строительства в текущих ценах 2013; в том числе: СМР, оборудование, прочие;	млн. тенге	11,431 9,280 - 2,151	9,147 7,404 - 1,743	-2,284 -1,876 - -0,408
3	Продолжительность строительства	мес.	2	2	-

Примечание: снижение сметной стоимости строительства произошло в результате внесения изменений в рабочий проект, корректировки объемов работ и прочих затрат по замечаниям филиала РГП «Госэкспертиза» по Жамбылской области.

8. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных по замечаниям и предложениям экспертизы изменений и дополнений рабочий проект «Капитальный ремонт кровли многоквартирного жилого дома №32 в микрорайоне "Каратау" (2) в г. Тараз» соответствует требованиям

МЕМОРАНТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

законодательных актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными экономическими показателями:

сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г., млн. тенге	–	3,361;
в том числе СМР, млн. тенге	–	3,315,
сметная стоимость строительства в текущих ценах 2013 г., млн. тенге	–	9,147,
в том числе СМР, млн. тенге	–	7,404,
продолжительность строительства, месяцев	–	2,0.

2. При представлении на утверждение и выдаче на производство работ рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.
3. До начала производства работ рабочий проект подлежит утверждению в установленном порядке в течение 3 месяцев.
4. Заказчику во исполнение пункта 5 Протокольного решения заседания Правительства Республики Казахстан от 2 февраля 2010 года №17-56/005-1686, 05-12 при строительстве максимально использовать оборудование, строительные материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

8. ТҰЖЫРЫМ

1. «Тараз қаласы, «Қаратау» (2) мөлтек ауданындағы № 32 көппәтерлі тұрғын үйдің жабынын күрделі жөндеу» жұмыс жобасын сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстары бойынша енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын заң актілері мен мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен төмендегі экономикалық көрсеткіштермен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

құрылыстың 2001 жылғы базалық бағадағы сметалық құны, млн. теңге	–	3,361;
оның ішінде ҚМЖ, млн. теңге	–	3,315;
құрылыстың 2013 жылдағы ағымдағы бағадағы сметалық құны, млн, теңге	–	9,147,
оның ішінде ҚМЖ, млн. теңге	–	7,404,
құрылыстың созылу мерзімі, айлар	–	2,0.

2. Бекітуге және өндіріске ұсынылу кезінде жұмыс жобасының осы сараптама қорытындысына сәйкестігі тексеріледі.
3. Құрылыс жұмыстары басталмас бұрын жұмыс жобасы 3 ай ішінде белгіленген тәртіппен бекітілуі тиіс.
4. Қазақстан Республикасы Үкімет отырысының 2010 жылғы 2 ақпандағы № 17-56/005-1689, 05-12 хаттамалық шешімінің 5 тармағын орындау үшін тапсырысшы құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, құрылыс материалдары мен құрастырмаларын кеңінен пайдалансын.

Директордың орынбасары	Ж. Умралиев
Бөлім бастығы	Ю. Цхай
Жетекші сарапшы	С. Скакбаева
Жетекші маман	Э. Цой

Ксерокөшірмесі жарамсыз

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА