ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН
ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ
ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ "ЖОБАЛАРДЫ
МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВАДАН ТЫС
САРАПТАУ" ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ
ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ
МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРЫННЫҢ
("МЕМСАРАПТАМА" РМК) ҚЫЗЫЛОРДА
ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

МЕМСАРАПТАМА
ГОСЭКСПЕРТИЗА

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ
НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ
"ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМОСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ"
(РГП "ГОСЭКСПЕРТИЗА")
АГЕНСТВА РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
ПО КЫЗЫЛОРДИНСКОЙ ОБЛАСТИ

УТВЕРЖДАЮ:
Директор
филиала РГП «Госэкспертиза»
по Кызылординской области

Нурлыбаев Б.К.

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

№14 – 0342/12 от 11 октября 2012 года

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт кровли здания архива по ул. Жахаева №76 в г. Кызылорде».

Заказчик:
ГУ «Управление архивов и документации Кызылординской области»

Генпроектировщик:

ТОО КБ «МунайГазИнжиниринг»

г. Кызылорда

МЕМСАРАПТАМА

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение на рабочий проект **«Капитальный ремонт кровли здания архива по ул. Жахаева №76 в г. Кызылорде»** выдано филиалом республиканского государственного предприятия «Госэкспертиза» по Кызылординской области.

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения филиала РГП «Госэкспертиза» по Кызылординской области.

МЕМСАРАПТАМА

1.НАИМЕНОВАНИЕ: «Капитальный ремонт кровли здания архива по ул. Жахаева №76 в г.Кызылорда».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 20 сентября 2012 года №14/0368 между филиалом РГП «Госэкспертиза» по Кызылординской области и ТОО КБ «МунайГаз Инжиниринг».

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Управление архивов и документации Кызылординской области»

3.ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК :ТОО КБ «МунайГазИнжиниринг»(12-Ф ГСЛ №0000783 от 13.10.2009 г. продлена до 13.10.2014г.), (г. Кызылорда);

3.1. Главный инженер проекта – Сейтказин Г.К. (приказ ТОО КБ «МунайГазИнжиниринг» №3 от 02.11.2009 года).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: госинвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:

5.1. Основание для разработки:

задание на проектирование от 02.08.2012г, утвержденное ГУ «Управление архивов и документации Кызылординской области».

Исходно-разрешительные документы:

техническое заключение о состоянии конструкций здания, выполненное ТОО КБ «МунайГаз Инжиниринг», согласованное заказчиком от 02.08.2012 г.

дефектный акт от 02.07.2012г.

Письма:

ГУ "Управление архивов и документации Кызылординской области" о поручении на проведение экспертизы за №03-41/719 от 13.09.2012г.

5.2. Комплектность представленной на экспертизу документации:

ТОМ-I Книга 1 Общая пояснительная записка.
ТОМ-II Альбом1 Архитектурно-строительные чертежи.
ТОМ-III Книга 1. Сметная документация:
локальные сметы, сметный и сводный сметный расчет.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Характеристики участка строительства:

Здание архива расположено по улице Жахаева №76 г. Кызылорда.

.**Природно-климатические условия района строительства**:

Климатический район - IV г. (СНиП РК 2.04-01-2010);

Годовое количество осадков – незначительное;

Средняя температура наружного воздуха (СНиП РК 2.04-21-2004*):

- наиболее холодной пятидневки - минус 24^{0}С;
- наиболее холодных суток - минус 30^{0}С;

сейсмичность района - 5 баллов;

район по весу снегового покрова - I (S_0 = 50 кг /м^2 , СНиП 2.01.07-85*);

район по скоростному напору ветра - III (W_o= 38 кг/м^2, СНиП 2.01.07-85*);

экологическая характеристика района - зона экологического кризиса. (Закон РК «О социальной защите граждан, пострадавших вследствие экологического бедствия в Приаралье» №1468-XII от 30 июня 1992г. с изменениями).

Современное состояние.

Здание управления архивов и документаций в плане квадратное с размерами в осях 18,0х18,0м, трехэтажное. Высота технического подполья – 2,8м, 1-го этажа – 2,8м, 2-,-3-го этажей – 4,5м.

Конструктивная схема существующего здания – рамно-каркасная и кирпичная, с продольными и поперечными несущими кирпичными стенами, связанные между собой сборными железобетонными плитами перекрытия.

	Административное здание
Год строительства	1980
Класс здания	II
Конструктивное решение:	
фундаменты	сборные железобетонные плиты
стены	керамический кирпич
перегородки	кирпичные

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

перекрытия	ж/бетонные многопустотные плиты
крыша, кровля	чердачная по наслонным деревянным стропилам с покрытием из оцинкованных профилированных листов
окна	металлопластиковые
двери	деревянные
полы	линолеумные, керамические
внутренняя отделка	штукатурка с последующей известковой окраской стен и потоков
наружная отделка	терразитовая штукатурка с мраморной крошкой

Инженерное обеспечение:

Теплоснабжение	от тепловых сетей ГКП «КТЭЦ»
Водопровод	от городской сети;
Канализация	к городским сетям;
Электроснабжение	от городской сети

По данным технического заключения о состоянии зданий, основные несущие и ограждающие конструкции находятся в удовлетворительном состоянии.

По элементам здания: крыша чердачная, покрытие кровли из оцинкованных профилированных листов – наблюдаются массовые протечки, местами имеются заплаты, в стыках просветы, физизнос более 60; стропильные конструкций - поражение гнилью древесины стропил, обрешеток, отсутствует антисептическая и противопожарная обработка деревянных конструкций, физизнос 50%. Утеплитель – керамзит, увлажнения, разрушение и оседания, физизнос более 60%.

Слуховые окна – неправильно принято уклон и конфигурация конструкций.

6.2. Принятые проектные решения.

Капитальный ремонт здания предусмотрен с целью восстановления и улучшения эксплуатационных показателей ремонтируемого здания.

Основные строительные решения:

Проектом предусмотрено:

замена: чердачной крыши с покрытием из оцинкованных профилированных листов по наслонным стропилам на покрытие из металлочерепицы; рулонной кровли тамбура на чердачную с покрытием кровли из металлочерепицы по наслонным стропилам;

снятие слоя цементно – песчаной стяжки с устройством нового слоя.

Устройство: металлического ограждения, слухового окна, наружного организованного водостока;

По чердачным крышам вид, форма, конструктивное решение крыши и кровли приняты на основании СНиП РК 3.02-06-2009 “Крыши и кровли”.

	Здание архива
Вид крыши	многоскатная с проходным чердаком над основным блоком, уклон i=0,27
- несущие конструкции	стропила – деревянные; древесина хвойных пород I, II сорта по ГОСТ 8486-86* влажностью не более 20%;
- сечение основных несущих элементов стропил:	
	стропильные ноги– 50х150мм; кобылки, мауэрлат – 50х100мм; стойки, прогоны – 100х100мм;
- кровля	из металлочерепицы по наслонным стропилам;
- утеплитель	минеральная плита жесткая γ- 100кг/м^3, t=160 мм;
- стяжка	из цементно-песчаного раствора М50 t=15 мм;
- водоотвод	наружный организованный;
- соединение конструкции	на врубках, скобами, гвоздями, скрутками и хомутами.

В процессе замены крыши и кровли проводятся работы:

разборка и устройство крыши: несущие элементы стропил и кровли.

разборка кладки парапетной стены;

повторное применение пригодных стропильных конструкций 30%.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

6.3. Специальные мероприятия.

Для предохранения конструкций крыши древесина обрабатывается: от гниения антисептиками; от возгорания антипиренами.

6.4. Организация строительства

Машины и механизмы: краны на автомобильном ходу, подъемник гидравлический.

Трудоемкость –0,46 тыс.чел/дней; продолжительность строительства – 1 месяц.

6.5. Сметная документация.

Сметная документация разработана в соответствии со СН РК 1.02-03-2011, СН РК 8.02-02-2002. «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», на основании сборников сметных цен 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, изменения и дополнения выпуски 1-10.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса «АВС-4» (редакция 4.2.3) в ценах 2001 года, привязанного к местным условиям для неспециализированных строек Кызылординской области.

Объемы работ приняты на основании задания на проектирование, ведомости объемов работ, проектных решений, в соответствии с требованиями нормативных документов.

Территориальный район 11- 1.

В сметной стоимости строительства учтены:

накладные расходы на строительные, монтажные и специальные строительные работы по приложению № 1 СН РК 8.02-02-2002;

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

средства на временные здания и сооружения в размере 1,8% х0,8(СН РК 8.02-09-2002);

затраты на производство строительно-монтажных работ в зимнее время в размере 1,5%х0,9 (СН РК 8.02-07-2002);

средства на единовременное вознаграждение за выслугу лет в размере 1% (пункт 3а сборника изменений и дополнений к сметно-нормативным документам 2001года, стр.13);

средства на оплату дополнительных отпусков в размере 0,4% (пункт 3б сборника изменений и дополнений к сметно-нормативным документам 2001года, стр.13);

налоги, сборы и обязательные платежи, установленные действующим законодательством в размере 2%;

переход на текущий уровень сметной стоимости строительства от базового уровня цен 2001г. по $И_{мрп}$ 2012г.=1618/775;

налог на добавленную стоимость, установленный действующим законодательством в размере 12%.

7. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Оценка принятых проектных решений.

Рабочий проект **«Капитальный ремонт кровли здания архива по ул. Жахаева №76 в г. Кызылорде»** разработан в соответствии с заданием на проектирование, на основании технического заключения и обмерочных чертежей, по составу представленные материалы приведены в соответствие с требованиями:

СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство»;

РДС РК 1.04-07-2002 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений»;

СН РК 1.04-04-2002 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений»;

СНиП РК 3.02-06-2009 «Крыши и кровли».

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

По общей части:

7.2.1. Общая пояснительная записка по составу и содержанию приведена в соответствие со СН РК 1.02-03-2011 (п.10.2.1).

МЕМСАРАПТАМА ● ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

7.2.2. Техническое заключение дополнено описанием характеристики строительных конструкций, процент и признаки износа приведены в соответствие со РДС РК 1.04-07-2002 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений».

По строительной части:

7.2.3. На плане кровли до и после ремонта указаны: отметки карнизных плит, фронтона, верха конька, уклоны, шаг стропил и стоек.

7.2.4. Устранены разночтения по:

отметкам верха конька;

карнизной части парапета;

размещение слухового окна, высота здания.

7.2.5. Откорректировано:

уклон кровли, принято i=0,27 вместо i=0,25;

высота парапета, принято 0,4 м вместо 1,0м.

7.2.6. Согласно СНиП РК 3.02-06-2009 «Крыши и кровли» предусмотрено:

крепление мауэрлата к стенам анкерными болтами диаметром 12мм с шагом 3м (п.4.25);

толщина утеплителя в крышах принято согласно теплотехническому расчету (п.4.5);

по периметру наружных стен высотой здания более 10м несгораемое ограждение (п.8.2);

шагом 300мм и сечение брусков (деревянный настил) 100х30мм (п.5.72).

7.2.7. Спецификации конструктивных элементов откорректировано:

размеры и расход слуховых окон;

объемы прогона, стропильных ног, стоек и кобылки.

7.2.8. Узлы и стыки привязаны с учетом существующих конструктивных элементов и выполнены согласно серии 2.160-9 в.1 «Узлы деревянных крыш».

По сметной части.

По сводному сметному расчету:

7.2.9.Откорректировано: затраты на ПИР проекта приведены в соответствие с видами и объемами выполняемых работ – арифметическая ошибка (снижение 1,350 млн. тенге).

По локальным сметам:

7.2.10.Откорректированы объемы: деревянных конструкций кровли (увеличение 1,067 млн. тенге), слуховых окон (увеличение 0,125 млн. тенге).

7.2.11.Изменения сметной стоимости объекта в текущих ценах составили:

- увеличение - 1,192 млн. тенге;
- снижение - 1,350 млн. тенге.

ТЭП. В результате внесенных изменений технико-экономические показатели определились в следующем виде:

№ пп	Наименование	Единицы измерения	Показатели		Отклонение (+)увеличен (-)уменьшен	
			заявленные до экспертизы	рекомендованные к утверждению		
1	Площадь кровли	кв.м	512,36	512,36		-
2	Строительный объем здания	куб. м	6365,0	6458,7	+	93,7
3	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, в том числе	млн.тенге	2,351	2,681	+	0,330
	СМР	млн.тенге	2,319	2,645	+	0,326
	Прочие затраты	млн.тенге	0,032	0,036	+	0,004
4	Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2012 года, в том числе	млн.тенге	6,822	6,980	+	0,158
	СМР	млн.тенге	4,842	5,909	+	1,067
	Прочие затраты	млн.тенге	1,980	1,071	-	0,909
5	Трудоемкость строительства	тыс.чел.дн	0,42	0,46	+	0,04
6	Продолжительность строительства	мес.	1	1		-
7	Вид строительства	Капитальный ремонт				

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

8 . ВЫВОДЫ.

8.1. Рабочий проект **«Капитальный ремонт кровли здания архива по ул. Жахаева №76 в г. Кызылорде»** соответствует требованиям государственных нормативов действующих на территории Республики Казахстан и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1	Площадь кровли, кв.м.	- 512,36
2.	Строительный объем здания, куб. м	- 6458,7
3	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001года, млн. тенге, в том числе	- 2,681
	СМР, млн. тенге	- 2,645
4	Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2012 года, млн. тенге, в том числе	- 6,980
	СМР, млн. тенге	- 5,909
5	Продолжительность строительства, мес.	- 1

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

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

8. ТҰЖЫРЫМ:

8.1. «Қызылорда қаласы Жахаев көшесі, №76 орналасқан мұрағат ғимаратының шатырын күрделі жөндеу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсынылады:

1	Шатырдың ауданы, шаршы метр	- 428,1
2.	Ғимараттың құрылыс көлемі, текше метр	6458,7
3	2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, млн.теңге, оның ішінде	- 2,681
	Құрылыс-монтаж жұмыстары, млн.теңге	- 2,645
4	2012 жылғы ағымдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, млн.теңге, оның ішінде	- 6,980
	Құрылыс-монтаж жұмыстары, млн.теңге	- 5,909
5	Құрылыс ұзақтығы, ай,	- 1

8.2. Жұмыс жобасы бекітуге және жұмыс өндірісіне рұқсат берген кезінде сараптаманың осы қорытындысына сәйкес екендігі тексерілуі тиіс.

8.3. Жұмыс жобасы жұмыс өндірісі басталғанға дейін 3 ай ішінде белгіленген тәртіп бойынша бекітіледі.

Директордың орынбасары: Қ. Сәрсенбаев

Өндіріс бөлімі бастығының міндетін атқарушы: Т. Әдіхалықов

Бас маман/жетекші сарапшы: С.Сыздықова

Сметалық сектор жетекші: Ш. Балмағанбетова