Бекітемін
«Мемсараптама» РМК-нің Қарағанды облысының филиалы
Директор
А.А. Боданов

««Астана қаласы, Республика даңғылы, 81 мекенжайындағы жатақхананы күрделі жөндеу» ЖЖ**»**
жұмыс жобасы бойынша

<<Дата (неудалять)>> ж. № 10-0016/17

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Астана қаласының тұрғын үй-басқармасы» ММ
ШЖҚ «Қалалық жылжымайтын мүлік» МКК
БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Караганда Строй Проект» ЖШС

Қарағанды қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Астана қаласы, Республика даңғылы, 81 мекенжайындағы жатақхананы күрделі жөндеу» жұмыс жобасы бойынша осы сараптама қорытындысы «Мемсараптама» РМК-нің Қарағанды облысы бойынша филиалымен берілді.

«Мемсараптама» РМК-нің Қарағанды облысы бойынша филиалының рұқсатынсыз осы сараптама қорытындысын толық немесе ішінара қайта шығаруға көбейтуге және таратуға жол берілмейді

Утверждаю
Директор
Филиал по Карагандинской области РГП «Госэкспертиза»
Боданов А.А.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 10-0016/17 от 07.02.2017 г.
(положительное)
по рабочему проекту
«РП "Капитальный ремонт общежития по адресу г.Астана, пр.Республики, 81"**»**

ЗАКАЗЧИК:
ГКП «Городская недвижимость» на ПХВ
ГУ «Управления жилья г. Астаны»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Караганда Строй Проект»

г. Караганда

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение на рабочий проект **«Капитальный ремонт общежития по адресу г. Астана, пр. Республики, 81»** выдано филиалом по Карагандинской области РГП «Госэкспертиза».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Капитальный ремонт общежития по адресу г. Астана, пр. Республики, 81».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором № 060240002033/160384/00 (384) от 08.12.2016 г. с ГКП «Городская недвижимость» на ПХВ ГУ «Управления жилья г. Астаны».

2. ЗАКАЗЧИК: ГКП «Городская недвижимость» на ПХВ ГУ «Управления жилья г. Астаны».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Караганда Строй Проект» (государственная лицензия №14002214 от 21.02.2014 года, II категория).

ГИП – Фомичев А.В. приказ № 19 л/о от 04.07.2016 г.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные средства.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное заказчиком;

дефектные ведомости, утвержденные заказчиком;

технический паспорт на здание общежития, выполненный РГКП «Центр по недвижимости по городу Астана»;

акт на право постоянного землепользования № АН 0177899 от 29.08.2007 г, выданный «Астанинским филиалом РГП «НПЦзем». Общая площадь участка – 0,1616 га. Кадастровый номер 21-319-013-351;

письмо № 13/1945 от 27.10.2016 ГКП «Городская недвижимость» на ПХВ ГУ «Управления жилья г. Астаны» об источнике финансирования;

техническое заключение от 18 ноября 2015 г по обследованию пятиэтажного здания общежития, расположенного по адресу: г. Астана, район «Сарыарка», проспект Республики №81, выполненный ТОО «Астанақұрылыссервис».

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

заключение государственной экологической экспертизы № Z3-0637/16 от «28» декабря 2016 года с выводом о соответствии нормативным требованиям Экологического кодекса Республики Казахстан, выданное ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования города Астаны»;

санитарно-эпидемиологическое заключение ses/Z1-0015/17 от 18.01.17г, выданное департаментом по защите прав потребителей города Астаны КЗПП МНЭ РК на рабочий проект с выводом о соответствии санитарным правилам и гигиеническим нормативам.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Шифр 105-16-01

Общая пояснительная записка.

Рабочие чертежи:

альбом «Архитектурно-строительная часть»;

сметная документация;

энергетический паспорт проекта;

паспорт проекта.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Капитальный ремонт общежития улучшит эксплуатационные характеристики и эстетический вид здания.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Общежитие расположено в г. Астане, по проспекту Республики, дом 81.

Природно-климатические условия района строительства:

Климат резко континентальный, сухой, характеризуется резкими колебаниями температуры в течение суток и года, сильными и довольно частыми сухими ветрами. Зима продолжительная и суровая, лето жаркое и сухое. Весна и осень характеризуются кратковременностью и резкой сменой тепла и холода.

Климатический район строительства - I.

Климатический подрайон - IВ.

Нормативная снеговая нагрузка– 1,0 кПа.

Нормативная ветровая нагрузка - 0,38 кПа.

Расчетная температура наиболее холодной пятидневки - минус 35°С.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Существующее положение

С целью оценки несущих и ограждающих конструкций здания, его конструктивных и объемно-планировочных решений, с учетом сейсмичности площадки строительства, ТОО «Астанақұрылыссервис» в 2015 году было выполнено Техническое заключение по обследованию пятиэтажного здания общежития.

Для определения несущией способности конструкций здания и соответствия его строительным нормам и правилам, специалистами ТОО «Астанақұрылыссервис» было проведено обследование, обмерочные работы и поверочные расчеты.

Обследуемое здание находится в состоянии эксплуатации. Здание построено в 1970 году.

Здание общежития пятиэтажное, с техническим подвалом, с размерами в осях 78,50х15,71 м, с высотой этажей в чистоте 2,4-2,5 м.

Здание имеет одну входную группу, общее количество комнат – 134.

Водоснабжение, канализация, отопление, электроснабжение – централизованное, от городских сетей.

Конструктивное решение здания: неполный каркас с несущими сборными железобетонными колоннами, ригелями и наружными кирпичными стенами, со сборными железобетонными перекрытиями.

Основные конструктивные решения:

фундаменты под стены - ленточные, с железобетонной подушкой;

фундаменты под колонны – отдельностоящие, железобетонные;

колонны – сборные железобетонные с капителью;

ригели – сборные железобетонные;

стены подвала - из сборных бетонных блоков типа ФБС;

стены наружные толщиной 630 мм – кирпичные, из силикатного кирпича;

стены внутренние толщиной 380 мм – кирпичные, из силикатного кирпича

перегородки толщиной 120 мм – кирпичные;

перекрытия – сборные многопустотные железобетонные, толщиной 220 мм;

лестницы – сборные железобетонные марши и площадки;

крыша – чердачная крыша с деревянной стропильной системой, с четырехскатной кровлей из ондулина;

полы – керамическая плитка, дощатые с покрытием из линолеума;

окна – деревянные и металлопластиковые;

двери – деревянные и металлические.

Результаты обследования

Фундаменты

На момент обследования помещение подвала было полностью затоплено сточными канализационными водами.

В результате обследования выявлено, что верхняя часть фундаментов стаканного типа (под колонны) имеет сколы, защитный слой бетона крошится из-за воздействия агрессивной среды, оказывающее отрицательное воздействие на несущую способность и функциональную пригодность фундамента.

Воздействие агрессивной среды привело к ускоренной коррозии металла закладных деталей колонн, с потерей площади сечения более 25% и, как следствие, разрывом части закладной детали. Материал бетона колонн также подвержен активному воздействию агрессивной среды.

Классификационный тип фундаментов здания, установленный после выполнения контрольных шурфов – фундаменты мелкого заложения на естественном основании в сборном исполнении.

Проведены лабораторные испытания прочности железобетонных конструкций в подвальной части здания неразрушающим способом.

Стены наружные и внутренние

Стены наружные – каменная кладка из силикатного кирпича толщиной 630 мм. При осмотре наружных стен выявлено:

отсутствие или некачественная установка подоконных сливов привели к увлажнению, морозному пучению и разрушению кирпичной кладки подоконных участков стен практически на всю глубину стен;

имеются косые трещины, указывающие на наличие силовых деформаций;

повреждения отмостки здания, увлажнения грунтов сточными водами в подвальной части здания ведет к систематическому увлажнению бетона цоколя и кирпичной кладки стен, морозному пучению, отслоениям, образованию трещин.

Стены внутренние- каменная кладка из силикатного кирпича толщиной 380 мм. При обследовании внутренних стен выявлено:

увлажнения в нижней зоне стен в коридорах первого этажа, вызванные капилярным подъемом из подвального помещения;

трещины наклонные, вертикальные, вызванные силовыми нагрузками;

практически на каждом этаже имеются следы увлажнения стен, вызванные некачественной установкой санитарно-технических устройств и канализации в жилых комнатах;

в районе помещения теплового узла на первом этаже в заполнениях стен под ригелями имеются параллельные сквозные косые трещины на всю высоту стены, с шириной раскрытия 8 мм, что указывает на наличие силовой деформации;

на аналогичных участках верхних этажей также имеются параллельные косые трещины.

Перекрытия и покрытие

В результате обследования выявлены дефекты, оказывающие отрицательное влияние на несущую способность и функциональную пригодность перекрытий подвала.

От воздействия агрессивной среды (затопление подвала канализационными стоками происходит разрушение защитного слоя бетона плит, оголение, коррозия, провисание

стержней арматуры, разрывы арматуры. Ослабление прочности бетона привело к разрушению на отдельных участках плит перекрытия.

При контрольном замере диаметров арматуры плит перекрытия выявлено:

изначальный диаметр арматуры 12 мм, после зачистки от ржавчины составил 8 мм;

на отдельных участках в коридорах 2-5 этажей также имеются трещины, указывающие на наличие деформационных нагрузок.

Состояние отдельных плит перекрытия подвала оценивается как предаварийное.

Ригели

В результате обследования конструкций выявлено:

от воздействия агрессивной среды происходит разрушение защитного слоя бетона ригелей, оголение, коррозия арматуры, ослабление прочности бетона.

Воздействие агрессивной среды привело к ускоренной коррозии металла с потерей площади сечения более 25% и, как следствие, разрывам части закладной детали.

Материал бетона также подвержен активному воздействию агрессивной среды. При контрольном замере диаметров арматуры плит перекрытия выявлено, что изначальный диаметр арматуры 18 мм, после зачистки от ржавчины составил 12 мм.

Лестницы

Лестницы - сборные марши и площадки заводского изготовления. При осмотре конструкций обнаружено:

ступени лестничных маршей имеют истертости, сколы, трещины. Перила физически и морально устарели.

В целом физический износ сборных железобетонных маршей и площадок по всему зданию.

Крыша и кровля

При обследовании кровли выявлены следующие дефекты:

в нарушение требований СНиП РК 3.02-06-2009* «Крыши и кровли» вместо сплошной обрешетки под гибкий материал (ондулин) выполнена обрешетка с шагом от 500 до 700 мм;

основание под опорные стойки выполнено по материалам покрытия мягкой кровли, что привело к просадке основания стоек и к образованию дополнительного прогиба элементов кровли.

Совокупность перечисленных факторов, а также недостаточный уклон кровли, привело к прогибам, образованию просветов и разрушению кровли на отдельных участках покрытия.

Вентшахты в подкровельном пространстве в аварийном состоянии:

кладка стенок выполнена в нарушение требований п.10.2.12 СНиП РК «Несущие и ограждающие конструкции», применен силикатный кирпич, который в результате воздействия увлажненного воздуха практически разрушился;

отдельные вентшахты разрушены и не выведены за пределы чердачного пространства крыши.

Состояние кровли – неудовлетворительное.

Полы

В ходе выполнения обследования обнаружены дефекты, оказывающие отрицательное воздействие на эксплуатационную пригодность полов:

покрытие полов повреждено на отдельных участках;

выбоины и стирание бетонной поверхности;

нарушение покрытия пола в тамбуре подъезда;

разрушение поверхности покрытия пола при входе в подъезде.

Окна, двери

Заполнение оконных проемов выполнено из ПВХ-профилей с заполнением двойными стеклопакетами.

Имеются трещины в стеклопакетах в отдельных окнах, оконные уплотнения рассохлись, подоконные доски выполнены из листов ДСП, имеются сколы граней, отслоения, вздутия.

Из-за установки оконных блоков из металлопластиковых профилей с нарушениями требований ГОСТ 30971-2002 происходит промерзание, увлажнение оконных откосов.

Двери металлические наружные и металлопластиковые наружные.

При осмотре дверей обнаружены следующие дефекты:

местами коррозия деталей полотен и коробок, двери из блоков ПВХ деформированы и не имеют плотного притвора полотен, уплотнители утратили эластичность и потрескались.

Инженерные сети

Электроснабжение

При обследовании установлено:

следы коррозии на поверхности металлических шкафов – автоматические выключатели, установленные в шкафах часто подвергаются ремонту;

отсутствуют крышки в отдельных распределительных коробках;

трансформатор тока на момент осмотра не справляется с существующей нагрузкой;

обнаружены следы многочисленных ремонтов электроприборов.

Отопление

При осмотре теплового пункта обнаружено:

следы протечек и коррозии на отводах;

на трубах обнаружены следы накипи.

При осмотре здания общежития обнаружено:

в помещении санузла выполнена частичная замена стальных труб отопления на пластиковые армированные трубы;

в системе отопления выявлена сильнейшая коррозия на радиаторах и трубах;

следы многочисленных ремонтов, хомутов.

Водоснабжение

При обследовании в подвальной части здания выявлено:

выполнена замена трубопроводов холодного и горячего водоснабжения на пластиковые трубы;

прогибы пластиковых труб, влияющие на гидравлические характеристики;

прокладка пластиковых труб выполнена хаотично, без соблюдения строительных норм и правил монтажа трубопроводов;

на вводе водопровода выявлена коррозия на трубопроводной арматуре водомерного узла;

арматура на трубах горячего и холодного водоснабжения также подвержена сильнейшей коррозии.

Канализация

При обследовании обнаружено, что жильцами первого этажа в отдельных комнатах самовольно выполнены отверстия в плитах перекрытия и проложены трубы канализации в подвальную часть, что противоречит изначальному назначению здания – общежитие, а не жилой дом.

На момент обследования подвала здания выявлены многочисленные нарушения технологии прокладки труб канализации:

самовольно проведенные канализационные трубы жильцами не доведены до магистральных сетей;

при осмотре обнаружены большие скопления канализационных стоков, что создает агрессивную среду и отрицательно влияет на строительные конструкции;

канализационные трубы имеют многочисленные пробоины;

дренажная система в подвальной части часто забивается стоками.

На момент обследования системы наружной канализации находятся в неудовлетворительном состоянии, так как в железобетонных конструкциях колодцев происходит разрушение защитного слоя бетона, горловинная часть из кирпичей полностью разрушена:

чугунные люки подвержены коррозии;

отсутствуют отмостки вокруг колодцев;

в канализационном колодце №4 на дне обнаружен разбитый чугунный люк;

в колодце №1 происходит слив дренажной системы и хозбытовых стоков.

Во время переполнения магистральных городских колодцев в колодце №1 происходит переполнение стоков, которые через дренажную трубу диаметром 150-200 мм попадают в подвальную часть здания. Следствием этого является большое скопление как грунтовых, так и хозбытовых стоков, сырость в подвальной части здания.

Выводы и рекомендации

По результатам поверочного расчета железобетонных ригелей при максимальном загружении исчерпан. Запас прочности по предельному моменту сечения ригеля при коэффициенте использования 1,097 составляет 0%.

Запас прочности колонн при предельной продольной силе сечения при коэффициенте использования 0,823 составляет 17,7%.

Несущая способность основания при расчете по деформациям обеспечивается при максимальном загружении, с учетом прочностных и деформационных характеристик, приведенных в отчете об инженерно-геологических изысканиях. Основание под фундаменты наружных стен работает на пределе. Коэффициент запаса по деформациям составляет 0%.

По результатам поверочного расчета, простенки наружной стены при максимальном загружении имеют достаточный запас прочности. Коэффициент использования 0,914.

В общем по результатам технического обследования можно сделать следующие выводы:

отсутствие надлежащих условий эксплуатации канализационных систем привело к фактическому сбросу канализационных стоков в подвальное пространство здания. Агрессивные стоки привели к сильной коррозии материала строительных конструкций в подвальной части здания, что привело к снижению их несущей способности.

Согласно поверочного расчета, необходимо выполнить усиление ригелей подвальной части здания по оси В.

Согласно поверочного расчета, основание фундаментов работает на пределе. Коэффициент запаса по деформациям составляет 0%.

Несоблюдение требований СНиП при выполнении ремонтных работ на кровле привело к образованию прогибов, просветов и разрушению на отдельных участках кровельного покрытия.

Некачественно установленные сливы привели к увлажнению, морозному пучению и разрушению отделки и самой кирпичной кладки. Повреждение отмостки здания, увлажнение грунтов сточными и грунтовыми водами привели к систематическому увлажнению бетона цоколя и кирпичной кладки стен, морозному пучению и отслоениям. Увлажнения стен, вызванные некачественной установкой непроектных сантехприборов в жилых комнатах, протечки с кровли ведут к шелушению, вздутиям и отслоениям отделочных материалов внутренней отделки стен и потолков.

Инженерные сети находятся в неудовлетворительном состоянии, имеется большой физический износ.

Для устранения выявленных дефектов необходимо выполнить:

осушение и очистку подвальной части здания;

усиление предаварийных участков в подвальной части здания;

проведение мероприятий по восстановлению поврежденных участков бетона железобетонных конструкций, закладных деталей, восстановление антикоррозийного покрытия металлических деталей;

усиление предаварийных участков стен;

демонтаж чердачной кровли и устройство новой чердачной кровли;

капитальный ремонт фасада;

капитальный ремонт внутренней отделки здания;

замену труб отопления в тепловом узле и во всем здании;

на всех распределительных щитах выполнить надписи, наклеить схемы и установить бирки на все отходящие кабели;

выполнить замену трансформатора тока соответственно существующей нагрузке;

поверхности металлических шкафов на всех этажах покрасить;

установить крышки на отдельных распределительных коробках, замену плафонов на первом этаже и проводки электроосвещения;

выполнить замену водомерного узла;

выполнить замену труб холодного и горячего водоснабжения;

трубопроводы холодного и горячего водоснабжения в подвале закрепить на кронштейнах;

заменить систему канализации с устройство ревизии и прочисток на магистральном трубопроводе, заменой стояков на этажах;

самовольно проложенные стояки канализации необходимо довести до магистральных труб канализации.

6.2.2. Архитектурно- планировочные решения

Рабочий проект разработан на основании задания на проектирование, выданного заказчиком, Технического заключения, выполненного ТОО «Астанақұрылыссервис» в 2015 году, дефектной ведомости, утвержденной заказчиком.

Здание пятиэтажное, с подвалом, прямоугольной формы, с размерами в плане 76,37х14,44 м.

Рабочим проектом предусматривается:

ремонт полов;

ремонт отделочных покрытий помещений;

замена оконных блоков;

замена наружных и внутренних дверных блоков;

устройство новой скатной кровли;

ремонт отделочных покрытий фасадов;

ремонт отмостки шириной 1000 мм;

усиление конструкций подвала (перекрытия, ригели);

демонтаж части кирпичных перегородок с заменой их на кирпичные перегородки толщиной 120 мм;

ремонт наружных стен;

ремонт фундаментов;

устройство новых вентшахт в чердачном пространстве с выводом их выше кровли и утеплением их в подкровельном пространстве минераловатными плитами ППЖ-200 толщиной 50 мм.

Наружная отделка

цоколь – штукатурка с покраской фасадными красками;

наружные стены – штукатурка с покраской фасадными красками;

отмостка бетонная, по щебеночному основанию, шириной 1000 мм (существующая).

Внутренняя отделка

стены – окраска водоэмульсионными составами, окраска акриловыми красками, облицовка керамической плиткой;

потолки – окраска водоэмульсионными составами;

полы – керамическая плитка, линолеум.

Окна - индивидуальные металлопластиковые с двухкамерным стеклопакетом.

Двери внутренние - металлопластиковые, входные; двери технических помещений – металлические, индивидуального изготовления.

Крыша чердачная, скатная с покрытием из профлиста, с организованным водостоком.

Объёмно-планировочное решение здания соответствует противопожарным требованиям СНиП РК 2.02-05-2009* «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СНиП РК 3.02-02-2009* «Общественные здания и сооружения».

6.2.3 Конструктивные решения

Уровень ответственности здания – II.

Степень огнестойкости здания – II.

Здание кирпичное, с продольными и поперечными несущими стенами и железобетонными перекрытиями.

Пространственная жесткость обеспечивается совместной работой железобетонного сборного перекрытия с несущими кирпичными стенами.

Основные конструктивные решения:

конструкция кровли принята согласно СНиП 3.02-06-2009* «Крыши и кровли». Проектом приняты несущие конструкции крыши, согласно выполненному расчету. Покрытие из металлического профлиста укладывается по сплошной обрешетке, которая устраивается по несущим стропильным балкам 200х120. Проектом предусмотрены стойки, прогоны 150х150. Промежуточные стойки устраиваются по лежням.

Уклон кровли принят 10%.

Несущие конструкции крыши выполняются из древесины хвойных пород влажностью не более 25%, удовлетворяющей ГОСТ 8486-86*. Стыки прогонов выполняются в вертикальной плоскости на расстоянии от стойки 0,15-0,2 длины пролета.

Кровля из профнастила укладывается с плотной нахлесткой листов.

Ригели усиляются путем устройства обоймы из уголков 75х6 (ГОСТ 8509-93) и сетки рабица с последующим устройством «рубашки» из торкретбетона класс В15.

Плиты перекрытия усиляются путем дополнительного армирования сетками из арматуры диаметром 8 AIII (ГОСТ 5781-82*) с ячейками 150х150 мм и устройством защитного слоя из торкретбетона класс В15.

Кирпичные перегородки толщиной 120 мм из керамического кирпича КР-р-по 250х120х65/1НФ/100/2,0/25ГОСТ530-2012 на цементно-песчаном растворе М50.

Перегородки армируются двумя стержнями диаметром 5ВрI с ячейками 50х50 мм через пять рядов кладки по высоте.

Ремонт наружных стен путем замены части кладки из керамического кирпича КР-р-по 250х120х65/1НФ/100/2,0/25ГОСТ530-2012 на цементно-песчаном растворе М50;

Вентшахты с толщиной стенок 120 мм - из керамического кирпича КР-р-по 250х120х65/1НФ/100/2,0/25ГОСТ530-2012 на цементно-песчаном растворе М50.

Ремонт стен подвала выполнен бетоном класс В15 на мелком заполнителе с последующей штукатуркой и побелкой.

Защита строительных конструкций от коррозии

Проект разработан в соответствии со СНиП РК 2.02-05-2009* «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Элементы, соприкасающиеся с кирпичной кладкой, антисептировать в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01-19-2004 «Защита строительных конструкций от коррозии» и изолировать их прокладкой из двух слоев рубероида или толя.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Все конструкции покрытия покрываются огнезащитным антикоррозионным составом.

6.4 Охрана окружающей среды

Рабочий проект выполнен с учетом требований Экологического кодекса Республики Казахстан, утвержденного 9 января 2007 года и в соответствии с «Инструкцией по проведению оценки воздействия намечаемой хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду при разработке предплановой, предпроектной и проектной документации», утвержденной приказом министра охраны окружающей среды РК от 28 мая 2007 года №204-П.

Рабочий проект рассмотрен и согласован:

ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования города Астаны» с выдачей положительного заключения государственной экологической экспертизы N Z3-0637/16 от «28» декабря 2016 г.

6.5 Организация строительства

Расчет продолжительности строительства и расчет задела по годам выполнены согласно СН РК 1.03-01-2016 и СП РК 1.03-101-2013 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений».

Продолжительность строительства составляет 2 месяца.

Распределение инвестиций по годам строительства: 2017 г. - 100%

6.6 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Государственным нормативом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 3 июля 2015 года №235-нқ, на основании государственных сметных нормативов, задания на проектирования и принятых проектных решений.

Постэкспертная сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком и является основанием для определения лимита средств при реализации проектов за счет государственных инвестиций в строительство, в соответствии с пунктом 17 Государственного норматива по определению сметной стоимости в Республике Казахстан.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса «АВС-4», редакция 5.5.3 по выпуску сметной документации в текущих ценах 1 квартала 2017 года.

При составлении смет использованы:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы ЭСН РК 8.04-01-2015 с учетом изменений и дополнений выпуск 7;

сборники сметных цен в текущем уровне 2017 года на строительные материалы, изделия и конструкции ССЦ РК 8.04-08-2016;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы ЭСН РК 8.05-01-2015 с учетом изменений и дополнений выпуск 7;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтаж оборудования ЭСН РК 8.04-02-2015 с учетом изменений и дополнений выпуск 7;

сборник тарифных ставок в строительстве 2017 года СТС РК 8.04-07-2016;

сборник сметных цен в текущем уровне 2017 года на перевозки грузов для строительства СЦПГ РК 8.04-12-2016;

сборник сметных цен в текущем уровне 1 квартала 2017 года на инженерное оборудование объектов строительства ССЦ РК 8.04-09-2016;

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы, определённые в соответствии с Государственным нормативом по определению величины накладных расходов в строительстве (приложение 2 к приказу от 3 июля 2015 года №235-нқ);

сметная прибыль в размере 8% от суммы прямых затрат и накладных расходов (п.79, приложение 1 к приказу от 3 июля 2015 года №235-нқ);

резерв средств заказчика на непредвиденные работы и затраты в размере 2% от общей суммы средств по позициям 1-7 сводного сметного расчета (п.91, приложение 1 к приказу от 3 июля 2015 года №235-нқ).

затраты на строительство временных зданий и сооружений (НДЗ РК 8.04-05-2015).

Сметная стоимость строительства определена в ценах 1 квартала 2017 года согласно прогнозу социально-экономического развития Республики Казахстан на 2016-2017 год, установленному в приложении 1 к Прогнозу социально-экономического развития Республики Казахстан на 2016-2020 годы по протоколу №47 от 17 ноября 2015 года.

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере, установленном законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от сметной стоимости строительства.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с п. 8 раздела 1 приказа Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165 (с изменениями от 3 ноября 2015 года) «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», разработчиком рабочего проекта установлен II (технический сложный) уровень ответственности.

Рабочий проект «Капитальный ремонт общежития по адресу г. Астана, пр. Республики, 81» разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, техническими условиями 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 и геологические 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.

Принятые проектные решения, с учетом внесенных изменений по п. 7.2, соответствуют государственным нормативным требованиям и экологической безопасности, функциональному назначению объекта.

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям РГП «Госэкспертиза» в рабочий проект «Капитальный ремонт общежития по адресу г. Астана, пр. Республики, 81» внесены следующие изменения и дополнения в разделы:

Архитектурно-планировочные решения

1. Марка кирпича принята по ГОСТ 530-2012.
2. Лист 1. Откорректирован СНиП на общественные здания и сооружения (СНиП РК 3.02-02-2009*).
3. Лист 1. Откорректирована температура наиболее холодной пятидневки (минус 35 ^{0}С
4. Согласно дефектной ведомости, откорректированы составы покрытий полов.
5. Указаны по всем этажам типы полов, подлежащих замене.
6. Лист 3. (Ведомость перемычек) указана высота перемычки.
7. Откорректированы ветровые связи и стропильные ноги.
8. Указан шаг стоек.
9. Указано чем выполняется огнезащита деревянных конструкций покрытия.

Сметная часть

10. Сметная документация выполнена с учетом изменений и дополнений к сборникам ССЦ РК 8.04-08-2015 (1 квартал 2017 год).
11. Стоимость ПИР и стоимость экспертизы приведена в соответствие с расчетом ПИР и экспертизы при составлении единого сводного сметного расчета.
12. В сводном сметном расчете стоимости строительства выделены затраты 2016,2017 годов.
13. Строительные объемы в сметах приведены в соответствие с проектом.

В результате корректировки проектной документации, в процессе ее рассмотрения, определились следующие технико-экономические показатели, приведенные в таблице №1.

таблица №1

Технико- экономические показатели по проекту

№ п/п	Наименование показателя	Ед.изм	Показатели		Примечание (+ увеличение - уменьшение)
			заявленные до экспертизы	рекомендуемые к утверждению	

1	Общая сметная стоимость в текущих ценах 2016, 2017 гг. в том числе: - СМР - оборудование - прочие	млн. тенге	136,876 107,074 2,701 27,101	132,283 106,729 2,525 23,029	-4,593 -0,345 -0,176 -4,072
2	Продолжительность строительства	мес.	2,0	2,0	

8. ВЫВОДЫ:

8.1 С учетом внесенных изменений и дополнений, рабочий проект «Капитальный ремонт общежития по адресу г. Астана, пр. Республики, 81» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению в установленном порядке, с основными техническими показателями, приведенными в таблице 1.

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

8.3 Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественного товаропроизводителя.

8.4 Настоящее экспертное заключение выдано с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком, материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована ГКП «Городская недвижимость» на ПХВ ГУ «Управления жилья г. Астаны» в соответствии с условиями договора № 060240002033/160384/00 (384) от 08.12.2016 г.

8. ТҰЖЫРЫМДАР:

8.1. Енгілізген өгерістер мен толықтырулады ескере отырып «Астана қаласы, Республика даңғылы, 81 мекенжайындағы жатақхананы күрделі жөндеу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілер мен мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және 1-кестеде келтірілген негізгі техникалық көрсеткіштермен белгілінген тәртіпте бекітілуге ұсынылады.

8.2 Жұмыс жобасы бекітуге ұсынылған кезде және жұмыстар өндірісіне шығарылғанда оның осы сараптама қорытындысына сәйкестігі тексеріледі.

8.3 Тапсырыс беруші құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

8.4. Осы сараптама қорытындысы 2016 ж. 08 желтоқсандағы № 060240002033/160384/00 (384) шарт ережелеріне сәйкес дұрыстығына «Астана қаласының тұрғын үй-басқармасы» ММ ШЖҚ «Қалалық жылжымайтын мүлік» МКК кепілдік беретін, жобалауға арналған материалдар, тапсырысшымен бекітілген бастапқы материалдар (мәліметтер) есебімен берілді.

Кузьмина Е.Б.

Эксперт

Байтлесова Г.Т.

Ведущий специалист

Губер С.Л.

Заместитель директора

Беляева В.В.

Начальник производственного отдела

Есказина К.К.

Эксперт