ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ "ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ" ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРЫНЫНЫҢ ("ТАЛДЫҚОРҒАНМЕМСАРАПТАМА" ЕМК) ТАЛДЫҚОРҒАН ЕНШІЛЕС МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРЫНЫ

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА •

ТАЛДЫКОРГАНСКОЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ДОЧЕРНЕЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ (ДГП "ТАЛДЫКОРГАНГОСЭКСПЕРТИЗА") РЕСПУБЛИКАНСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ "ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ" (РГП "ГОСЭКСПЕРТИЗА") АГЕНТСТВА РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

БЕКІТЕМІН:

«Талдықорғанмемсараптама» ЕМК
Директоры

Н. Шымбаев

№ 18-0315/12 27 сәуір 2012 жыл

«Алматы облысының Талдықорған қаласындағы Жансүгіров көшесі №226-шы үйдегі өрттен зиян шеккен №23, 26 және 16-шы пәтерлерді түбірлі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

ҚОРЫТЫНДЫ

Тапсырыс беруші:
«Талдықорған қаласының Әкімшілік аппараты» ММ

Жобалаушы:
«Талдықорған-Строй Проект» ЖШС
Талдықорған қаласы

Талдықорған қаласы

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ "ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ" ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРЫНЫНЫҢ ("ТАЛДЫҚОРҒАНМЕМСАРАПТАМА" ЕМК) ТАЛДЫҚОРҒАН ЕНШІЛЕС МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРЫНЫ

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА •

ТАЛДЫКОРГАНСКОЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ДОЧЕРНЕЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ (ДГП "ТАЛДЫКОРГАНГОСЭКСПЕРТИЗА") РЕСПУБЛИКАНСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ "ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ" (РГП "ГОСЭКСПЕРТИЗА") АГЕНТСТВА РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

УТВЕРЖДАЮ:

Директор ДГП
«Талдыкоргангосэкспертиза»

Н. Чимбаев

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 18-0315/12 от 27 апреля 2012 года

по рабочему проекту:

«Капитальный ремонт квартир №23, 26 и 16 дома №226 по ул. Жансугурова в г.Талдыкорган Алматинской области, пострадавших в результате пожара»

Заказчик:
ГУ «Аппарат Акима города Талдыкорган»

Проектировщик:
ТОО «Талдыкорган-Строй Проект»
г. Талдыкорган

г.Талдыкорган

1. НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект **«Капитальный ремонт квартир №23, 26 и 16 дома №226 по ул. Жансугурова в г.Талдыкорган Алматинской области, пострадавших в результате пожара».**

Настоящее заключение выполнено на основании договора №0228 от 09.04.2012 года с ТОО «Талдыкорган-СтройПроект» на проведение экспертизы рабочего проекта.

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Аппарат акима города Талдыкорган».

3.ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Талдыкорган-СтройПроект», г. Талдыкорган (Государственная лицензия МКЛ №00474 от 03.11.2006 года, сроком действия до 03.11.2016 года, выдана Управлением государственного архитектурно-строительного контроля Алматинской области).

Приказ ТОО «Талдыкорган-СтройПроект» №6 от 03.04.2012 года о назначении Мещерякову С.В. главным инженером проекта.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:

5.1. Основание для разработки:

1) Задание на проектирование от 03.04.2012 года, утвержденное заказчиком.
2) Решение Талдыкорганского городского маслихата №20 от 17.02.2012 года о внесении изменений и дополнений в решение маслихата №320 от 21.12.2011 года «Об утверждении бюджета города Талдыкорган на 2012-2014 годы».
3) Акт обследования инженерного состояния жилого дома по адресу ул. Жансугурова, 226 от 30.01.2012 года, подписанный комиссионно.
4) Дефектный акт по объекту «Ремонт квартир №23, 26, 16 и общего коридора дома №226 по ул. Жансугурова, пострадавшего в результате пожара 30.01.2012 года, утвержденный заказчиком.
5) Техническое заключение №03-2012 от 30.01.2012 года о состоянии жилого дома №226 по ул. Жансугурова в г. Талдыкорган, выполненное ТОО «Элит проект-инжиниринг».

5.2. Комплектность представленной документации:

Таблица № 1

№	*Том*	*Наименование раздела*
2	Том 1	Исходные данные, пояснительная записка. Рабочие чертежи марки АС
3	Том 2	Сметная документация

5.3. Цели и назначение объекта

Целью настоящего рабочего проекта является восстановление жилого дома по ул. Жансугурова № 226, пострадавшего в результате пожара.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ.

6.1. Характеристика участка строительства и место размещения объекта

Существующее здание жилого дома расположен по ул. Жансугурова №226 в г. Талдыкорган Алматинской области.

6.1.1. Природно-климатические условия участка строительства:

Район строительства характеризуется следующими природно-климатическими условиями:

- строительная климатическая зона - III В - по СНиП РК 2.04-01-2010;
- зона влажности - сухая - по СНиП РК 2.04-01-2010;
- средняя температура наиболее холодной пятидневки - минус 30^0 С по СНиП РК 2.04-01-2010;
- средняя температура наиболее холодных суток - минус 32^0 С по СНиП РК 2.04-01-2010;
- нормативная снеговая нагрузка - 100 кг/м ^{2} по СНиП 2.01-07-85*;
- нормативный скоростной напор ветра - 38 кг/м ^{2} по СНиП 2.01-07-85*.

Согласно карте сейсмического районирования по СНиП РК 2.03-30-2006, сейсмичность района 8 баллов.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСФКСЕРТИЗА

6.1.2.Существующее состояние.

Здание жилого дома четырехэтажное прямоугольной формы в плане с подвалом. Высота помещения от пола до потолка 2,6 м. Здание жилого дома с тремя подъездами и лестничными клетками.

Конструктивная система здания – продольно-стеновая с кирпичными несущими стенами из обожженного глиняного полнотелого кирпича толщиной 510 и 380 мм. Перегородки кирпичные толщиной 120 мм .

Перекрытие - пустотные железобетонные плиты. Жесткий диск образуется за счет замоноличивания швов и соединения панелей перекрытий с монолитными железобетонными антисейсмопоясами.

Лестничные марши и площадки из сборных железобетонных конструкций.

Фундаменты - ленточные из бетонных блоков.

Оконные и дверные блоки деревянные.

Крыша двускатная, чердачная, покрытие кровли из металлочерепицы по деревянным стропильным конструкциям.

Результаты обследования здания.

В результате обследования технического состояния несущих и ограждающих конструкции здания жилого дома № 226 по ул. Жансугурова в г. Талдыкорган пострадавших от пожара, выполненного ТОО «Элит-проект-инженеринг» в январе 2012 года, установлено не соответствие объемно-планировочных и конструктивных решений существующего здания действующим в настоящее время строительным нормам СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах», а также повреждения несущих конструкций.

6.2. Описание принятых проектных решений

6.2.1. Архитектурно-строительные решения

Жилой дом.

Уровень ответственности существующего здания – II.

Степень огнестойкости здания – II.

Согласно акта обследования и дефектного акта по капитальному ремонту проектом предусмотрено ремонт квартир № 23, 26, 16 по следующим видам работ:

Квартира № 23

Внутренняя отделка.

Отбивка штукатурки стен и потолков, с последующей улучшенной штукатуркой, левкасом и окраской водоэмульсионной краской. Разборка и облицовка стен из керамической плитки в помещениях кухни и ванной комнаты.

Демонтаж дверных коробок с последующей установкой дверных блоков из ПХВ профилей и наружных металлических дверных блоков. Демонтаж оконных коробок и подоконных досок и установка оконных блоков из ПХВ профилей.

Разборка полов из керамической плитки и линолеума до существующей бетонной стяжки. Устройство новых полов из керамической плитки, линолеума.

Наружная отделка.

Очистка и окраска обшивки балкона масляными красками за 2 раза. Облицовка карниза плитами из ОСБ с последующей окраской масляными красками.

Частичная разборка покрытия кровли из металлочерепицы по деревянным стропильным конструкциям над квартирой. Частичная замена конструкций стропильной системы (согласно дефектного акта): частичная замена обрешётки и устройство покрытия кровли из металлочерепицы по деревянной обрешетке, устройство кобылок.

Квартира № 26

Внутренняя отделка.

Дефектным актом предусмотрен косметический ремонт квартиры.

Очистка вручную стен и потолков от левкаса, сплошное выравнивание стен полимерцементным раствором, левкас с последующей окраской водоэмульсионными красками в помещениях зала, прихожей ,кухни и ванной комнаты.

Квартира № 16.

Внутренняя отделка.

Дефектным актом предусмотрен косметический ремонт квартиры.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Очистка вручную стен и потолков от левкаса, сплошное выравнивание стен полимерцементным раствором, левкас с последующей окраской водоэмульсионными красками в помещениях зала, прихожей ,кухни и ванной комнаты.

Общий коридор, лестничная клетка.

Внутренняя отделка.

Дефектным актом предусмотрен косметический ремонт .

Очистка вручную стен и потолков от левкаса, сплошное выравнивание стен полимерцементным раствором, левкас с последующей окраской водоэмульсионными красками в помещениях зала, прихожей, кухни и ванной комнаты.

6.2.2. Конструктивные решения

Для обеспечения сейсмобезопасности и эксплуатационной надежности существующего здания предусмотрены мероприятия по усилению 3-х плит перекрытий согласно технического заключения ТОО «Элит проект-инженеринг» от 30 января 2012 года.

Усиление одной плиты покрытия выполнено посредством установки вертикальных каркасов в пустоты плиты с последующей заливкой бетоном и устройством по верху плиты арматурной вязаной сетки из стержневой диаметром 5 мм класса BpI с ячейками 100х100 мм в слое бетона класса В25 мелкой фракции. толщиной 50 мм.

Усиление 2-х плит выполнено следующим образом : разобран бетон не повреждив армирования (оставляя бетон по 150 мм на опорных частях), устройство дополнительных вертикальных каркасов, арматурной вязаной сетки из стержневой арматуры диаметром 5 мм класса BpI с ячейками 100х100 мм в слое бетона класса В25 мелкой фракции

Антисейсмические мероприятия

Предусмотрены мероприятия по усилению несущих конструкций существующих зданий:

Антикоррозийная защита строительных конструкций

Для защиты от гниения и поражения древоразрушающими насекомыми всех деревянных элементов применяется антисептическая паста и смесь буры с борной кислотой.

На все элементы металлоконструкций наносится лакокрасочное покрытие.

6.2.3. Охрана окружающей среды

На стадии капитального ремонта применяются дополнительные меры по борьбе с загрязнением окружающей среды, включающие:

- контроль пылевыделений;
- уменьшение шума и вибраций;
- ограничение времени холостой работы двигателей и выключение временно не используемого оборудования;
- удаление или утилизация строительных отходов.

6.2.4. Техника безопасности

Проект выполнен в соответствии с требованиями СНиП РК 1.03-05-2001 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве».

6.2.5. Организация строительства

Участок строительства расположен в городе Талдыкорган Алматинской области.

Доставка грузов к месту строительства осуществляется автотранспортом.

Район строительства по наличию кадров, предприятий стройиндустрии, автомобильных дорог относится к освоенному.

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.

МЕМСАРАПТАМА • ТОО ЭКОЭКСПЕРТИЗА

6.2.6. Сметная документация

Сметная документация составлена в соответствии со СНиП РК 1.02-01-2007* «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе 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.

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.

На рассмотрение представлены следующие виды работ по капитальному ремонту квартир №23, 26 и 16 дома №226 по ул. Жансугурова в г. Талдыкорган, пострадавших в результате пожара:

Электромонтажные работы:

- замена щитков осветительных;
- установка счетчика электронного, автоматических выключателей;
- прокладка провода;
- установка патрона подвесного с лампочкой, розеток, выключателей, устройства защитного отключения.

7. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ.

7.1. Оценка принятых проектных решений

Рабочий проект «Капитальный ремонт квартир №23, 26 и 16 дома №226 по ул. Жансугурова в г. Талдыкорган Алматинской области, пострадавших в результате пожара» выполнен в соответствие с заданием на проектирование.

Состав и комплектность представленного рабочего проекта соответствуют требованиям СНиП РК 1.02-01-2007* «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений».

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

По сметной документации:

1) Откорректированы в связи с изменением проектного решения:

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

- вес дополнительного армирования плит перекрытий.

2) Откорректированы расценки согласно нормативам:
   - устройство: кровельного покрытия металлочерепицей по деревянной обрешетке с ее устройством, дополнительного армирования плит перекрытий;
   - демонтаж щитков осветительных.
3) Замена расценок согласно нормативам:
   - сплошное выравнивание поверхностей потолков из сухих растворных смесей, сплошное выравнивание поверхностей стен из сухих растворных смесей.
4) Стоимость счетчика электронного и автоматических выключателей перенесена из графы «Строительно-монтажные работы» в графу «Оборудование».
5) Сметная документация пересчитана с учетом изменений и дополнений выпуск 12 (СН РК 8.02-04-2002, СН РК 8.02-04С-2002).
6) Откорректированы затраты на экспертизу проекта согласно расчета в соответствии с Приказом №36 от 26.04.2006г. РГП «Госэкспертиза».

Общее увеличение сметной стоимости строительства в текущих ценах в результате корректировки составило 0,057 млн. тенге.

7.3. В результате внесённых изменений и дополнений сформированы следующие технико-экономические показатели по рабочему проекту:

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Показатели		Примеч. (+увелич. - уменьш.)
			Заявленные до экспертизы	Рекомендуемые к утверждению	
1	2	3	4	5	6
1	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года	млн.тенге	1,334	1,334	-
	в том числе: СМР	млн.тенге	1,316	1,312	- 0,004
	Оборудование	млн.тенге	-	0,004	+ 0,004
	Прочие	млн.тенге	0,018	0,018	-
2	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012 года с МРП 1618.	млн.тенге	3,538	3,595	+ 0,057
	в том числе: СМР	млн.тенге	2,748	2,740	- 0,008
	Оборудование	млн.тенге	-	0,008	+ 0,008
	Прочие	млн.тенге	0,790	0,847	+ 0,057

Примечание: общая сметная стоимость 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. ВЫВОД:

8.1. С учётом внесённых изменений и дополнений, рабочий проект «Капитальный ремонт квартир №23, 26 и 16 дома №226 по ул. Жансугурова в г.Талдыкорган Алматинской области, пострадавших в результате пожара» соответствует требованиям законодательных актов, государственных нормативов и документов, 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 **1,334 млн. тенге**
в том числе:
- СМР **1,312 млн. тенге**

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012 года	**3,595 млн. тенге**
в том числе:	
- СМР	**2,740 млн. тенге**

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.Сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстары бойынша енгізілген езгерістерді және толықтыруларды ескере отырып «Алматы облысының Талдықорған қаласындағы Жансүгіров көшесі №226-шы үйдегі өрттен зиян шеккен №23, 26 және 16-шы пәтерлерді түбірлі жөндеу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің және заңдылық кесімдердің талаптарына сәйкес келеді және келесі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен қалыптасқан ретте бекітілуге ұсынылады.

2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	**1,334 млн. теңге**
Соның ішінде:	
- құрылыс-монтаж жұмыстары	**1,312 млн. теңге**
2012 жылғы ағымдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	**3,595 млн. теңге**
Соның ішінде:	
- құрылыс-монтаж жұмыстары	**2,740 млн. теңге**

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 Жетекші маман	Р. Тен
Жетекші маман	Л. Зверякина

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА