АРХИВНЫЙ ЭКЗЕМПЛЯР

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

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА •

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

ҚОРЫТЫНДЫ

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

Бекітемін:

«Мемсараптама» РМК-ның
Алматы облысы бойынша
филиалының директоры

.....Н. Чимбаев

«Алматы облысы Талдықорған қаласы, Подхоз, 1-ші бөлімшедегі №9 үй, бес пәтерлі тұрғын үйді күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

2014 жылғы 26 ақпандағы № 18-0152/14

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Талдықорған қаласының
әкімінің аппараты» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«ТалдыкорганСтройПроект» ЖШС,
Талдықорған қаласы

Талдықорған қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Алматы облысы Талдықорған қаласы, Подхоз, 1-ші бөлімшедегі №9 үй, бес пәтерлі тұрғын үйді күрделі жөндеу» жұмыс жобасы бойынша осы қорытынды «Мемсараптама» РМК-ның Алматы облысы филиалынан берілді.

«Мемсараптама» РМК-ның Алматы облысы филиалының рұқсатынсыз осы қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ
«ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК
ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ»
ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ
ҚҰҚЫРЫНДАҒЫ 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

№ 18-0152/14 от 26 февраля 2014 года

по рабочему проекту:
«Капитальный ремонт 5 квартирного жилого дома, Подхоз, 1 отделение дом №9 в г. Талдыкорган Алматинской области»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Аппарат акима
города Талдыкорган»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «ТалдыкорганСтройПроект»,
г. Талдыкорган

г. Талдыкорган

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту: **«Капитальный ремонт 5 квартирного жилого дома, Подхоз, 1 отделение дом №9 в г. Талдыкорган Алматинской области»** выдано филиалом РГП «Госэкспертиза» по Алматинской области.

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Капитальный ремонт 5 квартирного жилого дома, Подхоз, 1 отделение дом №9 в г. Талдыкорган Алматинской области».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором №0031 от 17.01.2014 года между филиалом РГП «Госэкспертиза» по Алматинской области и ТОО «ТалдыкорганСтройПроект».

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Аппарат Акима города Талдыкоргана».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ТалдыкорганСтройПроект», г. Талдыкорган (Государственная лицензия МКЛ №00474 от 03.11.2006 года, II категория).

ГИП – Шмелев Ю. Н. (приказ №1 от 18.12.2013 года).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 23.12.2013 года, утвержденное заказчиком;

решение маслихата города Талдыкорган №189 от 05.12.2013 года, о внесении изменений в решение маслихата №99 от 24.12.2012 года «О бюджете города Талдыкорган» на 2013-2015 годы;

акт обследования от 14.08.2012 года, утвержденный заказчиком;

протокол заседания по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций от 31.01.2013 года;

техническое заключение 12.09.2012 года о состоянии 5 квартирного дома утвержденное ТОО «Алматықұрылысэксперт»;

инженерно-геологический отчет, выполненный ТОО «Фирма Мегастрой» в 2013 году;

перечень оборудования и строительных материалов от 10.02.2014 года утвержденный заказчиком.

Технические условия

технические условия на электроснабжение от 21.02.2014 выданное АО «ТАТЭК».

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу:

Таблица №1

№	Обозначение	Наименование
1	Книга 1	Паспорт проекта
2	Книга 2	Пояснительная записка (ПЗ)
3	Альбом 1	Рабочие чертежи АС, АР
4	Альбом 4	Чертежи марки ЭС
5	Книга 3	Сметы (СМ)
6	Книга 4	Прайс-листы

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Целью разработки рабочего проекта является проведение капитального ремонта 5 квартирного жилого дома, Подхоз, 1 отделение дом №9 в г. Талдыкорган Алматинской области.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Существующее здание 5 квартирного жилого дома, находится по адресу: Подхоз, 1 отделение дом №9 в г. Талдыкорган Алматинской области.

Природно-климатические условия района строительства:

Район строительства характеризуется следующими природно-климатическими условиями:

Климатический район (СНиП РК 2.04-01-2001*) - III В.

Район по весу снегового покрова (СНиП 2.01.07-85*) - III (s_o = 100 кгс/м²).

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

МЕМОСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Район по давлению ветра (СНиП РК 2.01.07-85*) - III (w_o = 38 кгс/м²).
Расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки (СН РК 2.04-21-2004*) - минус 30° С.

Инженерно-геологические условия района строительства:

Согласно данных инженерно-геологического отчёта участок изысканий с дневной поверхности сложен насыпным грунтом, мощностью до 0,2-0,3 м, суглинками и супесями мощностью 0,3-1,5 м. Ниже по разрезу залегают супеси с включением гравия и гальки до 30%, мощностью 0,3-0,5 м. Подстилающим слоем служит гравийно-галечник с супесчано-песчаным заполнителем, с включениями валунов до 10 %, с прослойками и линзами песков разной мощности.

Грунтовые воды вскрыты выработками на глубине 1,3-2,5 м. Сезонная амплитуда колебания уровня грунтовых вод составляет 0,8-1,0 м.

Коррозийная агрессивность грунтов – низкая.

Расчетные сопротивления грунтов, по СНиП РК 5.01-01-2002:

- для суглинков – 200-250 кПа (2,0-2,5 кгс/см^2);
- для супесей – 250 кПа (2,5 кгс/см^2);
- для песков – 300 кПа (3,0 кгс/см^2);
- для гравийно-галечников – 500 кПа (5,0 кгс/см^2).

Грунты не засоленные, не агрессивные к бетонам на портландцементе марки W_4.

Расчетная глубина промерзания грунтов: для суглинков – 117 см, для супесей и песков – 142 см, для крупнообломочных – 173 см.

Участок талыми и ливневыми водами затапливается в период бурного снеготаяния. Возможно подтопление паводковыми водами р. Каратал.

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

Сейсмичность площадки под строительство – 8 баллов (табл. 4.1 СНиП РК 2.03-30-2006), при II (второй) категории грунтов по сейсмическим свойствам.

Существующее состояние:

Существующее здание построено по индивидуальному проекту в 1966 году.

Здание жилое, одноэтажное, без подвала, прямоугольной формы в плане с размерами сторон 8,0х28,05 м и состоит из пяти квартир барачного типа. Высота помещений – 2,5 м. Фундаменты ленточные, бутобетонные. Наружные стены глинобитные, толщиной 60 см. Внутренние перегородки и стены веранды каркасно-камышитовые, толщиной 10 см. Перекрытие балочное по щитам наката с утеплением глиносоломенным раствором. Отделка наружных и внутренних стен - штукатурка с побелкой известью. Полы дощатые. Столярные изделия – деревянные. Кровля двускатная из профнастила.

Визуальным осмотром установлено, что несущие и ограждающие кострукции находятся в аварийном состоянии. Фундаменты разрушены, с выпадением камней в надземной части, и дали неравномерные осадки. Глинобитные стены ослаблены, сквозные трещины в перемычках и подоконных проемах, значительное отклонение от вертикали. Перегородки каркасно-камышитовые отклонены от вертикали, имеются глубокие трещины и зазоры в местах сопряжений. Массовое отслоение штукатурного слоя легко разбирается руками. Полы сгнили. Окна, двери пришли в негодность. Перекрытие на грани разрушения, заметный прогиб, следы протечек. Началось разрушение кровли.

Согласно заключения, выданного ТОО «Алматықұрылысэксперт», объемно-планировочные и конструктивные решения здания не соответствуют требованиям СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах». Основные несущие конструкции стен и перекрытий находятся в аварийном состоянии и подлежат демонтажу. Необходимо провести сейсмоусиление существующих фундаментов и возведения на них здания.

МЕМОРАНДАТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

6.2 Проектные решения

6.2.1. Архитектурно-планировочные решения

Здание одноэтажное, без подвала, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях «1-6*», «А-Б» - 29,808х7,47 м, высота помещений от пола до потолка 2,56 м, высота чердака переменная. К четырем квартирам пристроены веранды с кладовками, в пятой квартире в пристройке расположены кухня-коридор, гостиная.

Здание относится к IV классу комфортности.

За условную отметку нуля принята отметка чистого пола первого этажа.

В жилом доме расположены пять квартир, четыре из которых со следующим набором помещений: веранда с кладовкой, кухня-коридор, гостиная, спальня; в одной из квартир предусмотрены: кухня-коридор, гостиная, три спальни.

Площади всех помещений квартир отвечают требованиям СНиП РК 3.02-43-2007 * «Жилые здания».

Доступ в квартиру осуществляется с прилегающей территории непосредственно снаружи через веранду, кухню-коридор.

Естественное освещение помещений осуществляется посредством окон с открывающимися створками.

Инсоляция помещений обеспечена в пределах нормативов.

Шумоизоляция помещений достигается посредством планировочных мероприятий, применением металлопластиковых окон со стеклопакетом и эффективных шумоизолирующих материалов в конструкциях стен и перекрытий.

Эвакуация людей осуществляется непосредственно через тамбур наружу.

Выход на чердак и кровлю решен по наружной лестнице.

Теплотехнический расчет ограждающих конструкций здания выполнен на основании проектных решений с использованием эффективных теплоизоляционных материалов с соблюдением нормативных требований, согласно СН РК 2.04-21-2004* «Энергопотребление и тепловая защита гражданских зданий».

Наружная отделка.

В отделке фасадов применены современные, экологически чистые материалы.

Стены – штукатурка с известковой побелкой. Цоколь – штукатурка, покраска кузбасслаком.

Пристроенные веранды: крыша – скатная, с покрытием кровли из асбестоцементных листов по деревянной обрешетке, с неорганизованным водостоком; крыльцо, ступени – бетонные.

Окна - металлопластиковые, с заполнением одинарными стеклопакетами с энергосберегающими стеклами, по ГОСТ 24866-99.

Наружные двери–металлические утепленные; внутренние – деревянные по ГОСТ 6629-88.

Крыша – чердачная, двускатная, покрытие кровли из асбестоцементных листов по деревянной обрешетке, с неорганизованным водостоком. Утеплитель чердачного перекрытия - жесткие минераловатные плиты, толщиной 200 мм. Карнизы, фронтоны облицовка плитами OSB.

Внутренняя отделка.

Во внутренней отделке помещений с учетом их назначения, санитарно-гигиенических и противопожарных требований используются современные отделочные материалы.

Стены, перегородки, потолки – улучшенная штукатурка, левкас с последующей водоэмульсионной покраской, полы – линолеум.

Технико-экономические показатели:

Этажность	-	1.
Площадь застройки	-	317,5 м^2.
Общая площадь квартир	-	235,94 м^2.
Жилая площадь квартир	-	150,75 м^2.
Строительный объем	-	876,3 м^3.
Кол-во квартир	-	5:
в том числе: - однокомнатных	-	4;
- трехкомнатных	-	1.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

6.2.2 *Конструктивные решения*

Жилой дом

Уровень ответственности – II.

Степень огнестойкости – III.

Проектом предусмотрено возведение здания в пределах существующих осей с сохранением существующей планировки здания.

Существующие фундаменты усиливаются двухсторонними арматурными сетками из стержней арматуры класса AIII по ГОСТ 5781-82* в слое бетона класса В15, толщиной 100 мм. Фундаменты под внутренние перегородки выполняются из бетона класса В15. Для связи с арматурой монолитных сердечников в фундаментах предусмотрены арматурные выпуски соответствующих диаметров.

Здание с несущими стенами комплексной конструкции, из керамического кирпича марки 75, толщинами 510 мм, 380 мм на растворе марки 50 с армированием горизонтальными сетками с шагом 700 мм по высоте, усиленные вертикальными монолитными сердечниками из бетона класса В15. Значение временного сопротивления кирпичной кладки по осевому растяжению Rnt=120 кПа.

Наружные стены пристроенных веранд – из шлакобетонных блоков толщиной 200 мм, на растворе марки 50 с армированием горизонтальными сетками с шагом 600 мм по высоте, усиленные вертикальными монолитными сердечниками из бетона класса В15.

Перегородки – армокирпичные, толщиной 120 мм, с горизонтальным армированием, усиленные вертикальными монолитными сердечниками из бетона класса В15.

Перемычки – монолитные железобетонные из бетона класса В15.

Перекрытие – диагональный настил из досок по деревянным стропильным балкам.

Крыша – стропильная система из пиломатериалов хвойных пород по ГОСТ 24454-80*Е, влажностью не более 18%.

Вокруг здания предусмотрена бетонная отмостка шириной 1000 мм по уплотненному щебнем основанию.

Защита строительных конструкций от коррозии. Гидроизоляция.

Все металлические изделия и конструкции, согласно проекту, защищаются от коррозии в соответствии требований СНиП РК 2.01-19-2004 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Горизонтальная гидроизоляция выполнена цементно-песчаным раствором, вертикальная гидроизоляция поверхностей, соприкасающихся с грунтом, путем обмазки горячим битумом за два раза.

Антисейсмические мероприятия

Антисейсмические мероприятия в проекте выполнены в соответствии требований СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах»:

Горизонтальное армирование кирпичных стен арматурными сетками в швах кладки, что отвечает требованиям п.7.100 СНиП РК 2.03-30-2006;

Горизонтальное армирование кирпичных перегородок согласно требований п. 7.38.3 СНиП РК 2.03-30-2006;

Вертикальное армирование кирпичных перегородок согласно требований п. 7.38.4 СНиП РК 2.03-30-2006;

Выполнение монолитных перемычек на всю ширину стены, что отвечает требованиям п. 7.113 СНиП РК 2.03-30-2006;

Выполнение диагонального настила в перекрытии, что отвечает требованиям п. 7.31 СНиП РК 2.03-30-2006;

Выполнение сейсмопояса по верху кирпичных стен, что отвечает требованиям п. 7.97 СНиП РК 2.03-30-2006;

Крепление деревянных конструкций кровли с помощью металлических накладок и анкерных болтов.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

6.2.3 Инженерное обеспечение, сети и системы

Электротехнические решения

Электроснабжение

Электроснабжение здания осуществляется от ближайшей опоры ВЛ-0,4 кВ, ТП-278. Ввод в дом выполнен кабелем ВВГ-2х25 мм^2, на тросу до ЩМП-00, от ЩМП-00 до ШУ-01 квартир кабель марки ВВГ-3х6 мм^2, прокладывается по чердаку в ПВХ трубе диаметром 20 мм. При прокладке по чердаку не допускается соединения кабелей.

Все электромонтажные работы выполняются согласно ПУЭ РК 2008.

Электрооборудование, электроосвещение

Проект разработан на основании архитектурно-строительного задания.

В здании предусмотрено:

- щит учета ЩУ-01 с установленными выключателями дифференциального тока со встроенной защитой от сверхтоков (УЗО) АД-12 и счетчиками электроэнергии;
- квартирные щиты ЩКВ-1х6-1СЭ1 УХЛ4 с установленными автоматическими выключателями ВА47-29.

Групповые и распределительные сети выполняются кабелем ВВГ, скрыто в ПВХ трубах: по стенам в штрабе под слоем штукатурки; по потолку - в пустотах плит перекрытий.

Линии однофазной групповой сети, прокладываемые от квартирного щитка до светильников, штепсельных розеток, выполняются трехпроводными (фазный - L, нулевой рабочий - N, и нулевой защитный - PE проводники).

Для дополнительной защиты от возможного поражения электрическим током, на вводе групповой сети в щитах предусмотрен автоматический выключатель дифференциального тока со встроенной защитой от сверхтоков (УЗО).

В коридорах квартир установлены электрические звонки, а у входа в квартиру - звонковые кнопки. В помещениях жилого дома предусмотрена установка:

- клеммных зажимов для подключения светильников в комнатах, коридорах и кухне;
- подвесных патронов в кухне и коридоре присоединенных к клеммным зажимам.

Основные показатели:

Категория электроснабжения - III.
Напряжение питания - 220/380 В.
Расчетная мощность - 21,5 кВт.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Мероприятия выполнены согласно СНиП РК 2.02-05-2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений». Все деревянные элементы покрытия подвергаются глубокой пропитке антипиреном.

Высота чердачного пространства обеспечивает условия прохода согласно требованиям п. 8.8 СНиП РК 2.02-05-2009 и п. 4.11 СНиП РК 3.02-06-2009.

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

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.

Согласно «Пособия по определению продолжительности строительства предприятий, зданий и сооружений (к СН и П РК 1.04.03-2008)» нормативная продолжительность капитального ремонта 5 квартирного жилого дома составит 4 месяца.

6.6 Сметная документация

Сметная документация составлена в соответствии с СН РК 1.02-03-2011 «Порядок 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 1-17.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса «SANA-2001» (Версия 18-2.21) 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 2014 год в соответствии со статьей 10 Закона Республики Казахстан «О Республиканском бюджете на 2014-2016 годы» от 3 декабря 2013 года № 148-V ЗРК:

- 2014 год – 1852 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. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с п. 4 постановления Правительства РК от 23 октября 2009 года №1656 «Об утверждении Правил отнесения зданий и сооружений к технически сложным объектам» разработчиком установлен II (нормальный) уровень ответственности.

Рабочий проект «Капитальный ремонт 5 квартирного жилого дома, Подхоз, 1 отделение дом №9 в г. Талдыкорган Алматинской области», разработан в соответствии с заданием на проектирование.

Исходные данные и материалы инженерных изысканий содержат все необходимые данные для разработки рабочего проекта.

Все разделы проектно-сметной документации соответствуют действующим нормативным документам, в том числе в части надежности и безопасности.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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

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

7.2 Дополнения по исходно-разрешительным документам и изменения, внесенные в проект в процессе проведения экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям филиала РГП «Госэкспертиза» по Алматинской области» в проект ««Капитальный ремонт 5 квартирного жилого дома, Подхоз, 1 отделение дом №9 в г. Талдыкорган Алматинской области», внесены следующие изменения и дополнения:

По архитектурно-планировочным решениям:

1) Представлено согласование фасадов с заказчиком согласно задания на проектирование.
2) Представлены технико-экономические показатели согласно приложения1 СНиП РК 3.02-43-2007*.
3) Откорректированы размерные цепочки и площади помещений на плане этажа.
4) Показана привязка наружных стен к осям, с размерами и толщинами слоев. Представлен теплотехнический расчет ограждающих наружных конструкций.
5) Показана привязка оконных и дверных проемов, размеры и привязка крылец, расход материалов на крыльца.
6) Указан шаг обрешетки по козырьку, свес кровли, высота цоколя.
7) Приведено в соответствие количество дверей (Д-2) в спецификации заполнения дверных проемов с маркировкой на плане.

По конструктивным решениям:

1) Скорректирован класс бетона и диаметры арматуры на усиление фундаментов с учетом рекомендаций по усилению фундаментов разработанных «КазНИИСА».
2) Класс рабочей арматуры антисейсмического пояса изменен с А-I на А-III в соответствии с п. 2.19 СНиП 2.03.01-84*.
3) Скорректирован расход материалов в спецификациях на усиление фундаментов, устройство сейсмопояса.
4) Увеличено сечение и несущая способность деревянной балки перекрытия с учетом опирания на нее стоек стропильной конструкции кровли.

По электротехническим решениям:

1) Электропроводка выполнена в соответствии с п. 7.1.39 ПУЭ РК.
2) Исправлена расчетная мощность на вводе.
3) Из жилых комнат исключены подвесные патроны, из кладовых - штепсельные розетки, исправлено условное обозначение клеммных колодок.
4) В спецификацию включен щиток типа ЩРН с автоматом и счетчиком.
5) Исправлено количество подвесных патронов, одноместных штепсельных розеток, светильников типа НПО20.

По сметной документации:

1) Локальные сметы приведены в соответствие принятым проектным решениям и действующей сметно-нормативной базе.
2) Откорректированы расценки в локальных сметах в соответствии с проектными решениями.
3) Откорректирована стоимость материалов и оборудования в соответствии с нормативной базой.
4) Откорректированы затраты на экспертизу проекта согласно расчета в соответствии с Приказом №36 от 26.04.2006 года РГП «Госэкспертиза».

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

Таблица №5

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Заявленные	Рекомендуемые к утверждению	+увеличен. -снижение
1	2	3	4	5	6

МЕМОРАНДАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

1	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года	млн. тенге	10,574	10,369	-0,205
	в том числе: СМР	млн. тенге	10,352	10,150	-0,202
	Оборудование	млн. тенге		0,078	+0,078
	Прочие	млн. тенге	0,222	0,141	-0,081
2	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2014 года	млн. тенге	30,618	30,049	-0,569
	в том числе: СМР	млн. тенге	24,741	24,258	-0,483
	Оборудование	млн. тенге		0,187	+0,187
	Прочие	млн. тенге	5,877	5,604	-0,273
3	Продолжительность строительства	месяцев	4	4	-

Примечание: общая сметная стоимость строительства на весь период, согласно расчета общей продолжительности строительства, определена в текущих ценах через индекс изменения МРП, установленного на 2014 год в соответствии со статьей 10 Закона Республики Казахстан «О Республиканском бюджете на 2014-2016 годы» от 3 декабря 2013 года № 148-V ЗРК.

8. ВЫВОДЫ

8.1 Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «ТалдыкорганСтройПроект», в соответствии с условиями договора №0031 от 17.01.2014 года.

С учётом внесённых изменений и дополнений, рабочий проект «Капитальный ремонт 5 квартирного жилого дома, Подхоз, 1 отделение дом №9 в г. Талдыкорган Алматинской области», соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке.

Общая сметная стоимость строительства
в базовом уровне цен 2001 г. 10,369 млн. тенге
в том числе:
СМР 10,150 млн. тенге

Общая сметная стоимость строительства
в текущих ценах 2014 года 30,049 млн. тенге
в том числе:
СМР 24,258 млн. тенге

Продолжительность
строительства 4 месяца.

8.2 Заказчику до начала реализации рабочего проекта получить необходимые согласования и заключения контрольно-надзорных органов и заинтересованных организаций.

8.3 Заказчик при приемке документации по рабочему проекту от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

8.4 Заказчику во исполнение постановления Правительства Республики Казахстан от 29 октября 2010 года №1135 «Об утверждении Программы по развитию казахстанского содержания в Республике Казахстан на 2010-2014 годы» при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

8. ТҰЖЫРЫМДАМА:

8.1. Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2014 жылғы 17 қаңтардағы №0031 шарттың талаптарына сәйкес аталатын ЖШС «ТалдықорғанСтройПроект», кепілдік етеді.

Енгізілген өзгерістерді және толықтыруларды ескере отырып «Алматы облысы Талдықорған қаласы, Подхоз, 1-ші бөлімшедегі №9 үй, бес пәтерлі тұрғын үйді күрделі жендеу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және келесі негізгі технико-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіпте бекітілуге ұсынылады:

2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	10,369 млн.теңге
Соның ішінде:	
- құрылыс-монтаж жұмыстары	10,150 млн. теңге
2014 жылғы ағымдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	30,049 млн. теңге
Соның ішінде:	
- құрылыс-монтаж жұмыстары	24,258 млн. теңге
Құрылыс ұзақтығы	4 ай

8.2 Тапсырысшы жұмыс жобасын іске асыру басталғанға дейін бақылау- қадағалау органдары және мүдделі ұйымдардың қажетті көлісімдері мен қорытындыларын алсын.

8.3 Тапсырысшы жобалау ұйымынан жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдау барысында олардың осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексерсін.

8.4 «Қазақстан Республикасындағы қазақстандық қамтуды дамыту жөніндегі 2010 - 2014 жылдарға арналған бағдарламаны бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2010 жылғы 29 қазандағы №1135 Қаулысын орындау мақсатында тапсырысшы құрылыс салу барысында отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдарын және құрастырмаларын барынша пайдалансын.

Директордың орынбасары	Ж.Молдыбаева
Өндірістік бөлім бастығының Міндет атқарушы	М. Бектұрсынов
Жетекші сарапшы	
Бас маман	Т. Карабут
Бас маман	А. Абдулханов
Бас маман	К. Темиргалиева
Бас маман	В. Уваров