БЕКІТЕМІН

“Мемсараптама” РМК
Жамбыл облысы бойынша филиалының
директоры
_____Ж. Ш. Жұмаділ

2013 жылғы 30 қаңтар № 08-0046/13

«Жамбыл облысы Талас ауданы Көктал ауылындағы Көктал ауылдық округі әкімдігі ғимаратының шатырын күрделі жөндеу (қалпына келтіру)»
жұмыс жобасы бойынша

Қ О Р Ы Т Ы Н Д Ы

ТАПСЫРЫСШЫ
"Талас ауданы әкімдігінің тұрғын жай-коммуналдық шаруашылық, жолаушы көлігі және автомобиль жолдары бөлімі" КММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ
"Жакан жоба" ЖШС
Тараз қ.

Тараз қ.

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Капитальный ремонт (восстановление) крыши здания акимата Коктальского сельского округа в а. Коктал Таласского района Жамбылской области» разработан в 2013 году.

Настоящее заключение выполнено согласно договору № 08-0102 от 27.01.2013 года, заключенному с КГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата Таласского района Жамбылской области» (письмо-заявка №40 от 26.01.2013 года).

2. ЗАКАЗЧИК: КГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата Таласского района жамбылской области».

3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Жакан Жоба» (г. Тараз), государственная лицензия 09-ГСЛ-ПИР №000902 выдана 11.06.2010 года Управлением государственного архитектурно-строительного контроля акимата Жамбылской области, следующее подтверждение не позднее 11.06.2015 года.

ГИП – Куздеубеков Ж., приказ о назначении №1 от 25.01.2013 года.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: бюджетные средства.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное КГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата Таласского района» 15.01.2013 года;

постановление Правительства Республики Казахстан №9 от 15.01.2013 года о выделении средств из чрезвычайного резерва Правительства Республики Казахстан;

протокол совещания под председательством заместителя Премьер-Министра Республики Казахстан Кушербаева К.Е. по чрезвычайной ситуации в Жамбылской области № 11-5/05-538 от 13 января 2013 года «О чрезвычайной ситуации в Таласском и Сарысуском районах Жамбылской области;

акт технического обследования от 16.01.2013 года здания акимата в с. Коктал, Таласского района Жамбылской области, составленный и подписанный комиссионно;

дефектный акт от 16.01.2013 года на капитальный ремонт (восстановление) крыши здания акимата в с. Коктал, Таласского района Жамбылской области, составленный комиссионно и утвержденный заказчиком;

письмо КГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата Таласского района» №65 от 07.02.2013 г. о раработке рабочих чертежей по капитальному реонту (восстановлению) крыши без организованного водостока;

технический паспорт объекта недвижимости здания, находящегося по адресу: ул. Ленина в а. Коктал Таласского района Жамбылской области, выданный РГКП «Центр по недвижимости по Таласскому району Жамбылской области» 19.03.2007 г.

5.2. Перечень документации, представленной на экспертизу

1. Вышеперечисленные исходные данные на проектирование.
2. Том 1. Общая пояснительная записка;
3. Том 2. Архитектурно-строительные решения.
4. Книга 1. Сметная документация.

6. МЕСТО РАСПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Характеристика участка, где расположено существующее здание

Здание акимата, где предусматривается капитальный ремонт (восстановление) крыши, расположено в а. Коктал Таласского района Жамбылской области

Природно-климатические характеристики района строительства

климатический подрайон	- IVA;
нормативное значение веса снегового покрова	- 50 кгс/м^2;
нормативное значение ветрового давления	- 73 кгс/м^2;
температура воздуха наиболее холодной пятидневки	- минус 27 °С;
сейсмичность площадки	- 7 баллов.

Климат района характеризуется резко выраженной континентальностью, проявляющейся в частых, резких сменах суточных и годовых температур воздуха, короткой морозной зимой, продолжительным знойным, сухим летом.

6.2. Материалы обследования.

Обследование здания акимата в с. Коктал Таласского района Жамбылской области с целью определения видов и объемов работ по капитальному ремонту проведено комиссионно в составе представителей заказчика и проектной организации ТОО «Жакан Жоба» в январе 2013 года с составлением акта технического обследования и дефектного акта.

При проведении обследования установлено следующее.

Здание построено, ориентировочно, в 1991 году. Проектная документация по обследуемому зданию не сохранилась.

Здание акимата прямоугольное формы в плане с размерами в осях 16,80х13,20 м двухэтажное, без подвала. Высота этажа - 3,3 м.

Конструктивная схема здания - кирпичные несущие поперечные стены и железобетонные многопустотные плиты покрытия.

Здание построено из следующих конструкций:

фундаменты - ленточные монолитные и сборные

стены – кирпич полнотелый керамический на цементно-песчаном растворе;

перекрытие – монолитное железобетонное

крыша - асбестоцементная кровля по деревянным конструкциям

утеплитель – керамзит γ=450 кг/м3 толщиной 40 см.

На время обследования здания состояние основных строительных несущих конструкций – удовлетворительное.

В результате стихийного бедствия, произошедшего 12 января 2013 года в Жамбылской области, конструкция кровли из рубероида находится в неудовлетворительном состоянии.

Комиссия, проводившая обследование здания, пришла к выводу о необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ по ликвидации последствий стихийного бедствия

6.3. Проектные решения.

6.3.1. Строительные решения

В соответствии с утвержденным дефектным актом и актом обследования предусматриваются следующие виды работ по капитальному ремонту (восстановлению):

- разборка существующих деформированных конструкций: стропил, обрешетки;
- сверление отверстий диаметром 10 мм и 17 мм в существующей кладке и плитах перекрытия для крепления скруток с шагом 2,0 м для крепления мауэрлата, с последующей зачеканкой раствором на расширяющемся цементе;
- установка деревянных конструкций крыши;
- устройство чердачной крыши с покрытием из оцинкованного профилированного стального листа по деревянной обрешетке и стропильным конструкциям.

Виды работ капитального ремонта (восстановления) крыши и их объемы определены обследованием комиссионно и приведены в утвержденном дефектном акте.

Устройство чердачной крыши.

Материал кровли принят стальной оцинкованный профилированный кровельный лист Н44-1000-0,5 по ГОСТ 24045-86, шаг обрешетки сечением 50х60 мм принят 500 мм.

Конструкция крыши - вальмовая. Уклон кровли, соответствует требованиям СНиП РК 3.02-06-2009 «Крыши и кровли». Предусмотрен сквозной проход в чердачном

пространстве высотой не менее 1,6 м, шириной не менее 1,2 м, в соответствии п.2.15 СНиП РК 3.02-06-2002. Вентиляция чердачного пространства крыши предусмотрена через слуховые окна.

Подстропильная система принята с однорядным расположением внутренних опор, стропильная система – подкосная. Для обеспечения жесткости подстропильной системы в продольном направлении между стойками предусмотрена установка подкосов под прогон. В поперечном направлении предусмотрена установка затяжек, подкосов под стропильные ноги. Шаг стропил - 900 мм. Сечение стропил принято 50х150 мм. Нижним концом стропила опираются на мауэрлат сечением 100х100 мм, верхним – стропильные ноги обоих скатов сопрягаются при помощи накладок с двух сторон. Элементами подстропильной системы приняты: прогон сечением 100х150 мм и стойки сечением 100х100 мм, стойки устанавливаются на лежни сечением 100х100 мм. Шаг стоек в продольном направлении – 2,70 м.

Крепление стропильных конструкций производится анкерными болтами по ГОСТ 5781-82*, шурупами по ТУ 36-2042-78 и гвоздями по ГОСТ 4028-63. Крепление профнастила к обрешетке, коньковым и карнизным щитам производится самонарезающими шурупами в каждой волне.

Для изготовления стропильных конструкций принята древесина хвойных пород 2 сорта по ГОСТ 8486-86 влажностью не более 20%.

Водосток - неорганизованный, наружный.

Для обеспечения водоотвода листы стального профилированного настила следует перепускать внахлестку на 150-200 мм, верхний лист настила должен перекрывать нижний по скату кровли не менее 100 мм.

Антисейсмические мероприятия

Пространственная жесткость деревянной стропильной системы обеспечивается путем устройства вертикальных связей в продольном направлении и в поперечном – установкой затяжек, подкосов под стропильные ноги.

Лежни заанкериваются в существующие конструкции при помощи анкерных стержней (ГОСТ 5781-82*) диаметром 12 мм. Мауэрлат заанкеривается в существующие железобетонные монолитные плиты при помощи анкерных стержней (ГОСТ 5781-82*) диаметром 12 мм, сустановкой скруток диаметром 6 мм (ГОСТ 5781-82*) с шагом 2,0 м.. Для крепления мауэрлата предусмотрены следующие виды работ: в железобетонных монолитных плитах перекрытия и наружных кирпичных стенах сверлятся отверстия диаметром 10 мм и 18 мм с шагом 2,0 м; мауэрлат изолируется 2-мя слоями толя.

Устройство крыши и узлы крепления стропильных конструкций предусматривается в соответствии с серией 2.160-6с.

Антикоррозийные мероприятия

Все деревянные элементы стропильной системы обрабатываются КСД-1 по ТУ 2389-008-36567372-96 (огнезащитное, биозащитное).

Для защиты деревянных элементов и конструкций от поражения древоразрушающими насекомыми применяется смесь буры с борной кислотой в соотношении 1:1, при концентрации раствора 10%.

Деревянные элементы, соприкасающиеся с кирпичной кладкой, изолируются двумя слоями толя.

Все деревянные конструкции антисептируются и обрабатываются огнезащитным составом, обеспечивающим предел огнестойкости не менее 0,25 часа.

Защита строительных конструкций от коррозии производится в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01-19-2004 « Защита строительных конструкций от коррозии».

При принятии проектных решений учтены нормы, правила и инструкции, регламентирующие безопасную эксплуатацию здания.

6.4 Организация строительства

Раздел проекта организации строительства соответствует положениям СНиП РК 1.03-06-2002* «Строительное производство. Организация строительства

предприятий, зданий и сооружений».

Общая продолжительность проведения работ по капитальному ремонту определена из фактического объема и трудоемкости ремонта, как сумма продолжительностей выполнения отдельных комплексов работ, совмещение которых по времени невозможно и составляет – 1,0 месяц.

Нормативная продолжительность проведения работ по капитальному ремонту соответствует положениям СНиП РК 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений», «Нормы продолжительности капитального ремонта жилых и общественных зданий и объектов городского благоустройства» (Москва, Стройиздат, 1982).

Общий срок продолжительности -1,0 месяц.

6.5 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии со СН РК 1.02-03-2011 «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство» и СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республики Казахстан» на основании сборников сметных цен и расценок в ценах и нормах 2001 г. с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 4.3.2 Windows).

При составлении сметной документации приняты:

1. Территориальный район – 7, зона – 2.
2. Сборники сметных цен на строительные материалы, изделия и конструкции,
3. СН РК 8.02-04-2002, изменения и дополнения выпуски 1-12.
4. Сборники сметных норм и расценок на строительные работы СН РК 8.02-05-2002 (СНиР - 2001), изменения и дополнения выпуски 1-8.
5. Стоимость оборудования принята в соответствии с п.4.3.8 СН РК 8.02-02-2002.
6. Нормы накладных расходов на строительные работы приняты согласно приложению №1 к СН РК 8.02-02-2002.
7. Ненормируемые и непредвиденные затраты приняты в размере 6% от суммы прямых затрат и накладных расходов согласно СН РК 8.02-02-2002.
8. Дополнительные затраты определены:
9. на временные здания и сооружения по СН РК 8.02-09-2002;
10. затраты, связанные с производством работ в зимнее время, по СН РК 8.02-07-2002 (НДЗ-2001);
11. на дополнительные отпуска и выслугу лет по СН РК 8.02-02-2002.
12. Переход к текущей сметной стоимости строительства от базовых цен 2001 года выполнен и определен в ценах через индекс изменения МРП, установленных на 2013 год – 2,234 (1731) в соответствии с законодательством Республики Казахстан № 357-IV от 29.11.2010 года, согласно Приложению 1 «Прогноз показателей социально-экономического развития на 2013 – 2017 годы» к Протоколу заседания РБК от 4 апреля 2012 года.
13. Налоги, сборы и обязательные платежи начислены, согласно действующему законодательству, в размере 2%.
14. Налог на добавленную стоимость принят на 2013 год - 12%.

7. ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИИ

7.1. Оценка принятых проектных решений:

Рабочий проект выполнен на основании задания на проектирование, акта обследования и дефектного акта, в соответствии с требованиями СН РК 1.04-26-2011 «Реконструкция, капитальный ремонт и текущий ремонт жилых и общественных зданий».

Принятые проектные решения по конструктивной части не противоречат требованиям СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах», СНиП РК 3.02-06-2009 «Крыши и кровли».

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

Строительные конструкции и материалы приняты отечественных товаропроизводителей, в соответствии с реализацией государственной программы увеличения доли казахстанского содержания. При отсутствии отечественных аналогов, зарубежных товаропроизводителей. Примененные рабочим проектом следующие строительные материалы: кирпич, цемент и др. выпускаются производственными объединениями Жамбылской, Алматинской и Атырауской областей Республики Казахстан.

Материалы и оборудование, используемое для строительства, должны быть сертифицированы и соответствовать стандартам Республики Казахстан.

Проектные решения с учетом внесенных изменений по п. 7.2 соответствуют государственным нормативным требованиям.

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

В процессе рассмотрения по замечаниям филиала РГП «Госэкспертиза» по Жамбылской области в рабочий проект «Капитальный ремонт (восстановление) крыши здания акимата Коктальского сельского округа в а. Коктал Таласского района Жамбылской области» внесены следующие изменения и дополнения:

Архитектурно-строительная часть

1. Представлен паспорт объекта недвижимости.
2. Представлен дефектный акт и акт обследования.
3. Указана конструктивная система существующего здания.
4. Даны общие данные, указания по производству работ.
5. Откорректирован план расположения стропильных и подстропильных конструкций в соответствии с нормами проектирования. Указаны места размещения подкосов, затяжек, вертикальных связей по стойкам.
6. Представлены спецификации, откорректированы объемы в соответствии с рабочими чертежами, дана ссылка на узлы крепления деревянных конструкций крыши по серии 2.160-6с.

Сметная документация.

1. Затраты на экспертизу проектно-сметной документации приняты согласно «Расценкам…», утвержденным приказом № 36 от 26.04.2006 РГП Госэкспертиза.
2. Стоимость материалов принята в соответствии с п. 4.3.5 с СН РК 8.02-02-2002 и письмом № 45 от 14.02.2011 года Агентства РК по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, стоимость оборудования - п. 4.3.8 СН РК 8.02-02-2002С.
3. Предоставлен расчет на командировочные расходы.
4. Учтены затраты на устройство обрешетки по рабочему проекту.
5. Учтены затраты на демонтажные работы.

7.3. Сравнительный анализ экономических показателей представлен в таблице №1

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели:		Примечание: + увеличение - снижение
			заявленные по проекту	рекомендуемые к утверждению	
1	2	3	4	5	6

1.	Сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, в том числе СМР, прочие	млн. тенге	1,077 1,062 0,015	1,108 0,995 0,113	+0,031 -0,067 +0,098
2.	Сметная стоимость строительства в текущих ценах 2013 года; в том числе СМР, прочие	млн. тенге	2,953 2,372 0,581	3,002 2,222 0,780	+0,049 -0,150 +0,199
3.	Продолжительность строительства	мес.	1,0	1,0	-

Примечание: увеличение сметной стоимости «Капитальный ремонт (восстановление) крыши здания акимата Коктальского сельского округа в а. Коктал Таласского района Жамбылской области» произошло в результате корректировки сметной документации по замечаниям филиала РГП «Госэкспертиза» по Жамбылской области и приведения объемов в соответствие с рабочими чертежами.

8. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных по замечаниям и предложениям экспертизы изменений и дополнений рабочий проект «Капитальный ремонт (восстановление) крыши здания акимата Коктальского сельского округа в а. Коктал Таласского района Жамбылской области» **соответствует требованиям законодательных актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными технико – экономическими показателями:**

сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г., млн. тенге,	–	1,108;
в том числе СМР, млн. тенге	–	0,995;
сметная стоимость строительства в текущих ценах 2013 г., млн. тенге	–	3,002;
в том числе СМР, млн. тенге	–	2,222;
продолжительность строительства, месяцев	–	1,0.

2. Заказчику до начала реализации проекта получить необходимые согласования и заключения контрольно-надзорных органов и заинтересованных организаций.
3. При утверждении и выдаче разрешения на производство работ материалы рабочего проекта подлежат проверке на соответствие его с настоящим заключением.
4. Заказчику во исполнение пункта 5 Протокольного решения заседания Правительства Республики Казахстан от 2 февраля 2010 года № 17-56/005-1689, 05-12 при строительстве максимально использовать оборудование, строительные материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

8. ТҰЖЫРЫМ

1. «Жамбыл облысы Талас ауданы Көктал ауылындағы Көктал ауылдық округі әкімдігі ғимаратының шатырын күрделі жөндеу (қалпына келтіру)» жұмыс жобасы сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстары бойынша енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, **Қазақстан Республикасында қолданылатын заң актілері мен мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен төмендегі техникалық - экономикалық көрсеткіштермен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:**

құрылыстың 2001 жылғы базалық

бағадағы сметалық құны, млн. теңге	–	1,108;
оның ішінде ҚМЖ, млн. теңге	–	0,995;
құрылыстың 2013 жылдағы ағымдағы бағадағы сметалық құны, млн, теңге	–	3,002;
оның ішінде ҚМЖ, млн. теңге	–	2,222;
күрделі жөндеудің созылу мерзімі, айлар	–	1,0.

2. Тапсырысшы жұмыс жобасын іске асыру басталғанға дейін бақылау қадағалау органдары мен мүдделі ұйымдарының қажетті келісімдері мен қорытындыларын алсын.
3. Бекітуге ұсыну және жұмысты өндіріске беруге рұқсат ету кезінде жұмыс жобасы материалдарының осы сараптама қорытындысына сәйкес келетіндігі тексерілуге жатқызылады.
4. Қазақстан Республикасы Үкімет отырысының 2010 жылғы 2 ақпандағы № 17-56/005-1689, 05-12 хаттамалық шешімінің 5 тармағын орындау үшін тапсырысшы құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, құрылыс материалдары мен құрастыр-маларын кеңінен пайдалансын.

Директордың орынбасары	Ж. Умралиев
Бөлім бастығы	Ю. Цхай
Жетекші сарапшы	Г. Лоншакова
Жетекші мамандар	С. Скакбаева
	И. Бирюкова

Ксерокөшірмесі жарамсыз.

Құжат айналымы және құрылыстағы бағаларды қадағалау секторының жетекшісі	А. Ильин
Бас маман	Б. Кеншімбек
Құрылыстағы бағаларды қадағалау жетекші маманы	Л. Ем