Қазақстан Республикасы
Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері агенттігі
«Мемсараптама» РМК

«Мемсараптама» РМК-ның Оңтүстік Қазақстан облысы бойынша филиалы

Бекітемін :

«Мемсараптама» РМК-ның
Оңтүстік Қазақстан облысы
бойынша филиалының
директорының міндетін атқарушы

_____И.О. Спатаев

«ОҚО Шардара ауданы Шардара қаласы Әл-Фараби көшесінде орналасқан №16 тұрғын үйді күрделі жөндеу (бірінші кезек)»
жұмыс жобасы бойынша

2012 жылғы 15 қыркүйектегі №19-0707/12

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«ОҚО Шардара ауданының тұрғын үй коммуналдық шаруашылық, жолаушылар көлігі және автомобиль жолдары бөлімі» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Корпорация Асыл - Строй» ЖШС

Шымкент қаласы

Республика Казахстан
Агентство по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства
РГП «Госэкспертиза»

Филиал РГП «Госэкспертиза» по ЮКО

Утверждаю:

И.О. директора филиала
РГП «Госэкспертиза» по ЮКО

_____И.О.Спатаев

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0707/12 от 15 сентября 2012 года

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт жилого дома №16 по улице Аль-Фараби в г.Шардара Шардаринского района ЮКО (1-ая очередь)»

ЗАКАЗЧИК :
ГУ Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Шардаринского района ЮКО»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Корпорация Асыл - Строй»

г.Шымкент

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Капитальный ремонт жилого дома №16 по улице Аль-Фараби в г.Шардара Шардаринского района ЮКО (1-ая очередь)».**

Настоящее заключение выполнено согласно договору №19/0619 от 03. 08. 2012 года на экспертизу рабочего проекта между филиала РГП «Госэкспертиза» по ЮКО и ТОО «Корпорация Асыл-Строй» в соответствии с письмом ГУ «ЖКХ, ПТ и АД Шардаринского района» за №135 от 24.07.2012 года.

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Шардаринского района ЮКО»

3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Корпорация Асыл-Строй» Государственная лицензия 17-ГСЛ № 001444 от 22. 05. 2009 года.

ГИП – Доспаева Ш. Приказ о назначении ГИП № 53 от 26.07.2012 года.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки

- задание на проектирование, утверждённое начальником ГУ «ЖКХ, ПТ и АД Шардаринского района» в 2012 году;
- дефектный акт, утвержденной начальником ГУ «ЖКХ, ПТ и АД Шардаринского района» в 2012 году;
- техническое обследование несущих конструкций зданий жилого дома №16 по улице Аль-Фараби в городе Шардара №22/4 от 21.05.2012 года, выполненное ЮКОФ АО «Курылысконсалтинг». Аттестат эксперта АДС и ЖКХ №01663 от 07.05.2012 года на имя Лужиной О.В;
- письмо отдела ГУ «ЖКХ ПТ и АД Шардаринского района» за №351 от 31. 08.2012 года о том, что капитальный ремонт жилого дома по улице Аль-Фараби №16 в г. Шардара предусмотрен в 2012 году в рамках реализации программы Правительства Республики Казахстан «Модернизация ЖКХ»;
- письмо отдела ГУ «ЖКХ ПТ и АД Шардаринского района» за №349 от 31.08.2012 года о том, что со времени сдачи в эксплуатацию в 1984 году капитальный ремонт жилого дома по улице Аль-Фараби №16 в городе Шымкенте не проводился;
- письмо отдела ГУ «ЖКХ ПТ и АД Шардаринского района» за №350 от 31.08.2012 года о том, что строительный мусор вывозится на свалку на расстоянии 5 км.

5.2. Перечень документации, представленной на экспертизу

Том I. Общая пояснительная записка.

Альбом 1. Архитектурно-строительная часть.

Том II. Сметная документация.

5.3. Цели и назначение объекта строительства

Улучшения условий проживания жителей жилого дома №16 по улице Аль-Фараби г. Шардара.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Жилой дом расположен по адресу улица Аль-Фараби №16 в города Шардара.

Природно-климатические условия района строительства

Климатический подрайон IVA.

Расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки минус 16°С.

Район по весу снегового покрова - I.

Район по давлению ветра - III.

Сейсмичность площадки строительства 7 баллов.

Класс здания II.

Степень огнестойкости II.

Результаты обследования здания

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Обследование выполнено в соответствии с указаниями:

1) СН РК 1.04-01-2002 «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий»;

2) СН РК 1-04-04-2002 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений»;

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

4) СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах».

Год строительства – 1984.

Здание жилого дома – четырехэтажное прямоугольной формы в плане, с техническим подпольем с общими размерами в осях 9,4х45,0м.

Высота этажа – 3,00 м.

Основные конструкций и конструктивные элементы здания

Фундаменты под стены - ленточные, монолитные бетонные.

Наружные и внутренние стены выполнены из керамического кирпича толщиной 380 мм.

Перегородки выполнены из керамического кирпича толщиной 120 мм.

Лестницы - сборные железобетонные лестничные марши и площадки.

Перекрытие и покрытие из сборных многопустотных плит.

Кровля - рулонная.

Оконные блоки - деревянные и из ПВХ.

Дверные блоки - деревянные, металлические и из ПВХ.

Балконные плиты - сборные железобетонные с металлическими ограждениями.

Отмостка - асфальтовая.

Наружная отделка –известковая покраска.

Инженерное обеспечение

Водоснабжение – от существующих городских сетей.

Канализация – от существующих городских сетей.

Электроснабжение – от существующих городских сетей.

Проведенным обследованием технического состояния зданий выявлены следующие повреждения:

1) кровле обнаружены разрушения верхнего и местами нижних слоев покрытия, вздутия, отслоение покрытия от основания;

2) наружная отделка имеет выпучивание и отпадения, при простукивании легко отстает;

3) оконные и деревянные балконные дверные блоки искривлены, не закрываются, имеются щели, разбиты, снаружи во многих местах имеется отслоение краски со шпаклевкой;

4) деревянные оконные блоки местами разрушились, древесина расслаивается, переплеты расшатаны, створки не открываются, все сопряжения нарушены;

5) входные дверные блоки местами рассохлись и имеют неплотный притвор по периметру коробки, наличники повреждены, обвязка полотен повреждена, дверные полотна и коробки расшатаны;

6) в наружных стенах и внутренних стенах подъездов имеются следы протечек, ржавые пятна, отслоение, вздутие и отпадение окрасочного слоя со шпаклевкой отслоение известковой, масляной краски;

7) в системе отопления, водоснабжения и канализации трубопроводы подвержены коррозий, в отдельных местах имеются следы ремонта;

8) внутренняя отделка подъездов требует ремонта;

9) отопительные приборы и трубы подвержены коррозии, требуется замена;

10) в системе электропроводки и электроприборов проводки, щитки приборов, находится в неисправном состоянии, отсутствует части приборов, провода оголены имеются следы ремонтов.

6.2. Принятые решения

6.2.1. Архитектурно-строительные решения

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

В соответствии с заданием на проектирование первой очереди капитального ремонта предусмотрено выполнение следующих работ:

1) ремонт штукатурки подъездов с последующей известковой окраской и устройство масляной панели;

2) замена входных деревянных дверных блоков подъездов на металлические;

3) замена покрытия кровли из асбестоцементных листов с обрешеткой;

4) частичная замена деревянных элементов конструкций крыши;

5) замена штукатурки фасада, шпатлевка типа «Аспол» с последующей фасадной окраской;

6) замена штукатурки цоколя с последующей окраской.

7) частичная замена магистральных трубопроводов отопления, водоснабжения и канализации в техподполье;

При капитальном ремонте второй очереди необходимо предусмотреть выполнение следующих видов работ:

1) замена деревянных оконных блоков на ПВХ;

2) устройство ограждения балкона;

3) замена системы электроснабжения.

Защита строительных конструкций от коррозии

Антикоррозийная защита строительных конструкций разработаны в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01-19-2004 «Защита строительных конструкций и сооружений от коррозии», а также ГОСТ 12.3.035-2002 «Соблюдение техники безопасности при производстве окрасочных работ».

Защитный слой арматуры монолитных железобетонных конструкций приняты согласно СНиП 2.03.01-89 «Бетонные и железобетонные конструкции».

Все открытые металлические поверхности, конструкции и детали окрашиваются масляными красками.

Все деревянные элементы антисептировать и пропитать антипиренами.

6.3. Инженерно – технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций по взрыво пожаробезопасности

Противопожарные мероприятия предусмотрены в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02-05-2009* «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Все металлические элементы окрашиваются огнезащитными составами.

Деревянные элементы кровли должны быть антисептированы, обработаны огнезащитными составами. Так как здание существующее дополнительные мероприятия по пожарной безопасности не предусматриваются.

6.4. Охрана окружающей среды

На территории объекта запрещается хранить взрывоопасные, пожароопасные, легковоспламеняющиеся материалы, загрязняющие территорию и воздух жилой застройки.

Шумозащитные мероприятия приняты в соответвии с требованиями СНиП II-12-77 «Защита от шума». Уровень шума не должен превышать допустимый уровень, разрешённый санитарными нормами.

Производственный мусор, бытовые отходы собираются в специальные мусороконтейнеры, расположенные на территории, в специально отведённом для этого месте, с дальнейшим вывозом в отведенные места.

6.5. Организация строительства

Расчет продолжительности строительства капитального ремонта проведен согласно п.1.9 «Пособие по определению продолжительности строительства зданий и сооружений (к СНиП РК 1.04.03-2008)».

Стоимость СМР – 9,464 млн.тенге.

Среднемесячная выработка на одного рабочего – 320,0 тыс.тенге

Количества смен – 1,5.

Количество рабочих в смену – 10 человек,

Продолжительность строительства: 9465 /(320x10x1,5) равно 1,97 месяцев.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Продолжительность строительства принимаем 2,0 месяцев, в том числе подготовительный период 0,5 месяца.

Начало строительства в 2012 году.

6.6. Сметная документация

Сметная документация составлена в соответствии с СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», СНиП РК 1.02-01-2007* «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство», СН РК 8.02-03-2002, СН РК 8.02-04-2002, СН РК 8.02-05-2002, СН РК 8.02-06-2002, СН РК 8.02-04С-2004 изменения и дополнения выпуски 1-12.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4, редакция 4.3.2.

Сметная стоимость строительства составлена в базисном уровне цен 2001 года с использованием сметных норм и расценок СНиР2001 привязанных к местным условиям строительства ЮКО.

Перевод цен 2001 года в текущий уровень цен определен через индекс изменения месячного расчетного показателя установленного на 2012 год 1618 тенге (1618/775 равно 2,08774).

При составлении сметной документации приняты:

1) территориальный район -15.1;

2) накладные расходы согласно СН РК 8.02-02-2002 Приложения 1;

3) затраты на временные здания и сооружения согласно СН РК 8.02-09-2002 - 1,1.0,8% равно 0,88%;

4) дополнительные затраты при производстве работ в зимнее время согласно СН РК 8.02-07-2002 – 0,49%;

5) затраты на выслугу лет - 1%;

6) затраты на дополнительные отпуска - 0,4%;

7) налоги, сборы, обязательные платежи - 2%;

8) налог на добавленную стоимость - 12%;

9) непредвиденные и ненормируемые затраты - 6%.

7. ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. В целом проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, иными исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Проектные решения с учетом внесенных изменений по разделу 7.2. соответствуют нормативным требованиям по санитарной, экологической, пожарной безопасности, функциональному назначению объекта.

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

В процессе рассмотрения по замечаниям филиала РГП «Госэкспертиза» по ЮКО в рабочий проект «Капитальный ремонт жилого дома №16 по улице Аль - Фараби в городе Шардара» (1-ая очередь)» внесены следующие изменения и дополнения:

1) на обмерочных чертежах условными обозначениями показаны дефектные места и указан характер и тип дефектов;

2) указана общая площадь демонтируемой кровли;

3) выполнены узлы устройства балки между лоджиями, узлы крепления и опирания;

4) предоставлен договор на проектные работы, справка на начало финансирования строительства;

5) в сводном сметном расчете затраты на экспертизу проекта приняты согласно расчету;

6) учтены коэффициенты на расценки принятые по сборникам на строительные работы;

7) учтена стоимость металлоконструкции для металлической двери д-1-3шт;

8) устройство бетонных столбиков по чердачному помещению учтено по Е6-10-1 на (м2) вместо фундаментов – столбов на (м3);

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

9) учтено по кровле устройство армоцементной стяжки толщиной 40мм, окраска металлических соединительных элементов МС1-3;

10) объем кобылок исключен из объема устройства стропил и учтена только стоимость лесоматериала при подшивке карниза;

11) расценки и объемы работ в локальных сметах приведены в соответствие с представленными рабочими чертежами.

После внесения изменений и дополнений основные технико-экономические показатели сложились следующим образом.

№ п п	Наименование	Единица измерения	Показатели		Изменен + Увели -Снижен
			заявленные	рекомен. к утверж.	
1	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г. в том числе: СМР прочие	млн.тенге млн.тенге млн.тенге	4,941 4,873 0,068	4,596 4,533 0,063	-0,345 -0,340 -0,005
2	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012 г. в том числе: СМР прочие	млн.тенге млн.тенге млн.тенге	12,744 10,174 2,570	11,909 9,464 2,445	-0,835 -0,710 -0,125
3	Нормативная трудоемкость	тыс.чел.ч	6,546	5,791	-0,755
4	Продолжительность строительства	месяцев	2,0	2,0	-

Примечание: в результате рассмотрения сметной документации объекта, сметная стоимость снизилась в текущих ценах 2012 года на общую сумму 0,835 млн.тенге.

8. ВЫВОДЫ

С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект **«Капитальный ремонт жилого дома №16 по улице Аль-Фараби в г. Шардара Шардаринского района ЮКО (1-ая очередь)»** рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными показателями:

1. Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года — 4,596 млн.тенге
   в том числе СМР — 4,533 млн.тенге
2. Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012 года — 11,909 млн.тенге
   в том числе СМР — 9,464 млн.тенге
3. Нормативная трудоемкость — 5,791 тыс.чел.час.
4. Продолжительность строительства — 2,0 месяца

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

2. До начала производства работ рабочий проект подлежит утверждению в установленном порядке в течение трех месяцев.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

«ОҚО Шардара ауданы Шардара қаласы Әл-Фараби көшесінде орналасқан №16 тұрғын үйді күрделі жөндеу (бірінші кезек)» жұмыс жобасына енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып төмендегі көрсеткіштермен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

1. 2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны — 4,596 млн.тенге
   оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары — 4,533 млн.тенге

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

2. 2012 жылғы ағымдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны
оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары — 11,909 млн.тенге
3. Нормативтік еңбек сиымдылығы — 9,464 млн.тенге
4. Құрылыстын ұзақтығы — 5,791 мың.адам.сағ
2,0 ай

1. Жұмыс жобасын бекіту және жұмыстарды өндіріске ұсынғанда, оның осы сараптама қорытындысына сәйкес келтірілгендігін тексеру қажет.

2. Жұмыс жобасы жұмыстарды өндіруді бастағанға дейін үш ай көлемінде белгіленген тәртіпке сәйкес бекітілуі тиіс.

Өндіріс бөлімінің бастығы — С. Турдиев

Бас маман — А. Нурымбетов

Жетекші сарапшы — М. Айнабаев

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА