ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН
ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІНІҢ
«ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК
ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ»
РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
КӘСІПОРЫНЫНЫҢ
«ТАЛДЫҚОРҒАНМЕМСАРАПТАМА»
ЕНШІЛЕС МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРЫНЫ

МЕМСАРАПТАМА
ГОСЭКСПЕРТИЗА

АГЕНТСТВО РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ»
ДОЧЕРНЕЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ
«ТАЛДЫКОРГАНГОСЭКСПЕРТИЗА»

УТВЕРЖДАЮ:

И.О. Директора ДГП
«Талдыкоргангосэкспертиза»

Ж. Молдыбаева

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 18-0620/11 от 09 сентября 2011 года

по рабочему проекту:

«Капитальный ремонт с сейсмоусилением жилых домов в с. Маловодное Енбекшиказахского района Алматинской области»

Заказчик:
ГУ «Аппарат Акима
Енбекшиказахского района»

Проектировщик:
ТОО «Гражданпроект ЗИ»
г. Алматы

г. Талдыкорган

1. НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект **«Капитальный ремонт с сейсмоусилением жилых домов в с. Маловодное Енбекшиказахского района Алматинской области»**

Настоящее заключение выполнено на основании договора № 486 от 01.07.2011 года с ГУ «Управление по мобилизационной подготовке, гражданской обороне, организации предупреждения и ликвидации аварий и стихийных бедствий Алматинской области» на проведение экспертизы рабочего проекта.

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Управление по мобилизационной подготовке, гражданской обороне, организации предупреждения и ликвидации аварий и стихийных бедствий Алматинской области».

3.ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Гражданпроект ЗИ» (Государственная лицензия ГСЛ № 0000600 от 26.08.2005 года, срок действия до 26.08.2013 года).

Приказ ТОО «Гражданпроект ЗИ» №23а от 01.06.2011 года о назначении Ибрагимова Ш. главным инженером проекта.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

1) Задание на проектирование от 02.06.2011 года, утвержденное заказчиком.
2) Решение маслихата Алматинской области №48-262 от 05.07.2011 года, о внесении изменений и дополнений в решение Алматинского областного маслихата №39-221 от 14.12.2010 года «Об областном бюджете Алматинской области на 2011-2013 годы».
3) Справка №11-05/973 от 30.05.2011 года по обследованным РГП КазНИИССА по объектам в с. Маловодное Енбекшиказахского района Алматинской области, пострадавших в результате обводнения и землетрясения.
4) Список жилых домов по капитальному ремонту с сейсмоусилением в с.Маловодное Енбекшиказахского района от 02.06.2011 года, утвержденный заказчиком.
5) Дефектные акты от 10.06.2011 года на капитальный ремонт с сейсмоусилением жилых домов в с. Маловодное Енбекшиказахского района, утвержденные заказчиком.

5.2. Комплектность представленной документации:

№	*Наименование*
1	Пояснительная записка (ПЗ)
2	Архитектурно-строительные решения (АС)
3	Сметная документация (СМ)

5.3. Цель и назначение проекта

Целью рабочего проекта является проведение капитального ремонта с сейсмоусилением жилых домов в с. Маловодное Енбекшиказахского района Алматинской области. В данном рабочем проекте предусматриваются капитальный ремонт с сейсмоусилением 17 жилых домов, расположенных по адресу:

- ул. Олжабулатова №60;
- ул. Зорманова №35;
- ул. Оразбекова (два дома): №66, №105;
- ул. Байболова (три дома): №240, №248 а, №307;
- ул. Гагарина №27;
- ул. Сибирская два дома: №17, №22а;
- ул. Арычная №1;
- ул. Победы (шесть домов): №21, №26, №27а, №30, №32, №38.

Три дома не подлежат капитальному ремонту и сейсмоусилению, эти дома расположены по адресу: ул. Сибирская №16, ул.Гагарина №32, ул. Байболова №313.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ.

6.1. Характеристика участка строительства и местонахождения объекта

Капитальный ремонт с сейсмоусилением предусмотрен для жилых домов в с. Маловодное Енбекшиказахского района Алматинской области, пострадавших в результате поднятия грунтовых вод в феврале 2011 года и землетрясения в 01-07 мая 2011 года.

Природно-климатические условия района строительства

Проект разработан для строительства в III В климатическом районе со следующими природно-климатическими характеристиками:

- температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки – 25° С;
- нормативный вес снегового покрова – 70 кгс/м^{2};
- нормативный напор ветра – 38 м/с.

Сейсмичность района - 9 баллов.

Существующее положение

Рабочий проект на капитальный ремонт с сейсмоусилением жилых домов в селе Маловодное Енбекшиказахского района Алматинской области разработан на основании: утвержденных заказчиком, задания на проектирование и дефектных актов, выданных в соответствии со Справкой РГП КазНИИССА по обследованным объектам в селе Маловодное, пострадавшим в результате обводнения и землетрясения.

Тип зданий (А, Б, В) и степень повреждения (С) приняты по шкале МСК-64 (К).

Проектом предусмотрен капремонт с обязательным конструктивным усилением элементов домов:

Жилые дома по ул. Победы №21, 27а; ул. Арычная №1; ул. Гагарина №27; ул. Байболова №307

Тип А. Стены из самана, крыша двускатная из волнистых асбестоцементных листов, щипцы деревянные из досок, покрытие деревянное из балок, фундамент из бутобетона.

Степень повреждения от землетрясения С=4. Обрушение штукатурного слоя в уровне цоколя, обрушение угла здания, наклонные трещины от углов дверных проемов, трещины отрыва перегородок, горизонтальные и вертикальные трещины в перегородках, обрушение штукатурки в уровне покрытия, сырость, древесина прогнивает в лагах, грибок, вертикальные трещины отрыва веранды.

Жилые дома по ул. Победы № 26, 30, 32, 38; ул. Арычная №17; ул. Сибирская №20; ул. Оразбекова №66, 105; ул. Байболова 240, 248; ул. Зорманова 35; Олжабулатова 60

Тип А. Стены из самана, крыша двускатная из волнистых асбестоцементных листов, щипцы деревянные из досок, покрытие деревянное из балок, фундамент из бутобетона.

Степень повреждения от землетрясения С=3. Обрушение штукатурного слоя в уровне цоколя, обрушение угла здания, наклонные трещины от углов дверных проемов, трещины отрыва перегородок, горизонтальные и вертикальные трещины в перегородках, обрушение штукатурки в уровне покрытия, сырость, древесина прогнивает в лагах, грибок, вертикальные трещины отрыва веранды.

6.2. Описание принятых проектных решений

6.2.1. Архитектурно-строительные решения

Капитальным ремонтом вышеуказанных домов предусмотрено:

Стены из самана и кирпича обтягиваются с двух сторон сетками из арматуры *диаметром* 5 Вр-I с ячейкой 150х150 мм. В местах оконных и дверных проемов сетки соединяются между собой проволокой диаметром 6AI по периметру проемов. После

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

установки двусторонней сетки стены штукатурятся с обеих сторон раствором М150, толщиной 50 мм.

Каркасно-камышитовые и бревенчатые стены жилых домов оштукатуриваются с двух сторон по сетке «рабица» раствором М150 толщиной 30 мм.

Окна и двери в жилых домах не демонтируются.

Фундаменты усиливаются с двух сторон на всю высоту двусторонними монолитными железобетонными слоями толщиной не менее 100 мм. Армирование слоев - сетка 150х150 мм из стержневой арматуры диаметр 8AIII по ГОСТ5781-82*. Бетон класса В15. Арматурные сетки крепятся к фундаментам с помощью Г-образных стержней диаметр 6AI, установленных в заранее просверленные отверстия глубиной не менее 250 мм в шахматном порядке с шагом 600 мм. Цоколь штукатурится раствором М150, толщиной 50 мм. По периметру домов устраивается бетонная отмостка толщиной 50 мм, шириной 800 мм из бетона класса В7.5 по щебеночному основанию.

В зданиях без монолитных антисейсмических поясов устанавливаются в уровне покрытий с двух сторон стен плоские арматурные каркасы с продольной арматурой не менее двух стержней диаметр12AIII с хомутами диаметр 6AI с шагом не более 200 мм. Плоские арматурные каркасы связываются с арматурными сетками усиления стен.

Существующие теплоизоляционные покрытий (как правило, из глины и соломы) демонтируются. В качестве утеплителя приняты плиты «URSA» П 20 (Г) по пароизоляции из одного слоя рубероида.

По потолкам из существующего диагонального настила из досок устанавливается обшивка из древесноволокнистых плит (твердых) толщиной 3,2 мм.

Неоговоренные ремонтные работы выполняются в соответствии с утвержденными дефектными актами.

Наружная отделка

Наружная отделка фасадов домов – известковая побелка по армированной штукатурке.

Внутренняя отделка

Внутренние стены известковая побелка. Подшивные потолки из древесноволокнистых плит окрашиваются масляной краской белого цвета.

Полы – дощатый настил по лагам.

6.2.2. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций и по взрыво- и пожаробезопасности

Мероприятия выполнены согласно СНиП РК 2.02-05-2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

6.2.3. Охрана окружающей среды

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

- контроль пылевыделений;
- удаление или утилизация строительных отходов.

По своей специфике объект вредного влияния на почву, поверхностные и подземные воды не оказывает. Залповые выбросы на объекте, ввиду специфики производства, отсутствуют. Поскольку объект располагается на техноосвоенной территории, то новое воздействие объекта на флору и фауну отсутствует.

6.2.4. Организация строительства

Доставка грузов к месту строительства осуществляется автотранспортом.

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

МЕМСАРАПТАМА • ПОСЭКОПЕРТИЗА

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.

6.2.5. 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 1-10.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 4.2.3) по выпуску сметной документации в базовых ценах 2001 года, территориальный район принят 4.2.

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 2011 год в соответствии со статьей 8 подпункт 4) Закона Республики Казахстан «О Республиканском бюджете на 2011-2013 годы» от 29.11.2010 года №357-IV ЗРК:

- 2011 год - 1512 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. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Оценка принятых проектных решений

Рабочий проект: «Капитальный ремонт с сейсмоусилением жилых домов в с. Маловодное Енбекшиказахского района Алматинской области» выполнен на должном техническом уровне в соответствии 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».

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

7.2. Изменения и дополнения, внесенные в процессе экспертизы:
По сметной документации:

1) Откорректированы в соответствии с проектным решением:
   - объёмы: разборки утеплителя по перекрытию;
   - площади: снятия штукатурки с поверхностей стен фасада, улучшенной штукатурки по сетке стен фасадов, улучшенной штукатурки по сетке внутренних поверхностей стен и перегородок, известковой окраски внутренних поверхностей стен и потолков, окраски масляными красками дощатых полов и плинтусов;
   - вес: арматурной сетки усиления стен;
   - количество: сверления отверстий в конструкциях фундаментов.
2) Откорректированы расценки согласно нормативам:
   - устройство бетонной отмостки, улучшенная штукатурка цоколя.
3) Замена расценок согласно нормативам:
   - усиление фундаментов монолитными железобетонными обоймами.
4) Дополнены в соответствии с проектным решением:
   - окраска масляными красками наличников.
5) 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 + 4,817 млн. тенге.

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

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Показатели		Примечание (+увелич. - уменьш.)
			Заявленные до экспертизы	Рекомендуем. к утверждению	
1	2	3	4	5	6
1	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года	млн.тенге	15,026	17,156	+ 2,130
	в том числе: СМР	млн.тенге	14,821	16,922	+ 2,101
	Прочие	млн.тенге	0,205	0,234	+ 0,029
2	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2011 года с МРП 1512	млн.тенге	35,627	40,444	+ 4,817
	в том числе: СМР	млн.тенге	28,915	33,013	+ 4,098
	Прочие	млн.тенге	6,712	7,431	+ 0,719
3	Трудоемкость строительства	тыс. чел/дней	3,29	3,48	+ 0,19

Примечание: общая сметная стоимость строительства определенна в текущих ценах через индекс изменения МРП, установленного на 2011 год в соответствии со статьей 8 подпункт 4) Закона Республики Казахстан «О Республиканском бюджете на 2011-2013 годы» от 29.11.2010 года №357-IV ЗРК.

МЕМОСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

8. ВЫВОД:

8.1. С учётом внесённых изменений и дополнений, рабочий проект «Капитальный ремонт с сейсмоусилением жилых домов в с. Маловодное Енбекшиказахского района Алматинской области» 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	17,156 млн. тенге
в том числе:	
- СМР	16,922 млн. тенге
Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2011 года	40,444 млн. тенге
в том числе:	
- СМР	33,013 млн. тенге

8.2. При представлении на утверждение и выдаче 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 өзгерістерді және толықтыруларды ескере отырып «Алматы облысы Еңбекшіқазақ ауданының Маловодный ауылындағы тұрғын үйлердің негізгі құрылымдарының сейсмикаға төзімділігін күшейтумен 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	17,156 млн.теңге
Соның ішінде:	
- құрылыс-монтаж жұмыстары	16,922 млн. теңге
2011 жылғы ағымдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	40,444 млн. теңге
Соның ішінде:	
- құрылыс-монтаж жұмыстары	33,013 млн. теңге

МЕМЕКЕЛІК САРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

8.2. Жұмыс жобаны өндіріс жұмысына беру және бекітуге тапсырар алдында, осы сараптама қорытындысына жұмыс жобанын сәйкестігі тексерілуге жатады.

8.2.1. Өндіріс жұмыстары басталганга дейін жұмыс жоба белгіленген ретте 3 ай мерзім ішінде бекітілуі керек

Өндірістік бөлім бастығы — Т. Евтушевская

Жүргізуші сарапшы
Жетекші маман — Л. Зверякина

Сарапшы — Ю. Тихонов

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА