ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

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

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

ҚОРЫТЫНДЫ

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

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

БЕКІТЕМІН:

«Талдықорғанмемсараптама» ЕМК
Директоры

Н.Сұлтанбеков

№ 18-0818/10 23-қараша 2010 жыл

«Алматы облысы Ақсу ауданы Алажиде ауылының Байсымақов көшесіндегі №4-ші жеке тұрғын үйді түбірлі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

ҚОРЫТЫНДЫ

Тапсырыс беруші:
«Ақсу ауданының
әкімшілік аппараты» ММ

Жобалаушы:
«АРЛАН-жоба
құрылыс» ЖШС
Талдықорған қаласы

Талдықорған қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Алматы облысы Ақсу ауданы Алажиде ауылының Байсымақов көшесіндегі №4-ші жеке тұрғын үйді түбірлі жөндеу» жұмыс жобасы бойынша осы қорытынды «Талдықорғанмемсараптама» ЕМК-мен берілді.

«Талдықорғанмемсараптама» ЕМК-ның 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 АГЕНТТІГІНІҢ
«ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК
ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ»
РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
КӘСІПОРЫНЫНЫҢ
«ТАЛДЫҚОРҒАНМЕМСАРАПТАМА»
ЕРІШЛЕС 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:

Директор ДГП
«Талдыкоргангосэкспертиза»

Н. Султанбеков

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 18-0818/10 от 23 ноября 2010 года

по рабочему проекту:
«Капитальный ремонт индивидуального жилого дома по ул. Байсымакова №4 в с.Алажиде Аксуского района Алматинской области»

Заказчик:
ГУ «Аппарат Акима
Аксуского района»

Проектировщик:
ТОО «АРЛАН-жоба құрылыс»
г. Талдыкорган

г.Талдыкорган

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту: **«Капитальный ремонт индивидуального жилого дома по ул. Байсымакова №4 в с.Алажиде Аксуского района Алматинской области»** выдано ДГП «Талдыкорганг осэкспертиза».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ДГП «Талдыкорганг осэкспертиза».

1. НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект **«Капитальный ремонт индивидуального жилого дома по ул. Байсымакова №4 в с. Алажиде Аксуского района Алматинской области».**

Настоящее заключение выполнено на основании договора №770 от 26.10.2010г. с ТОО «АРЛАН-жоба құрылыс» на проведение экспертизы рабочего проекта.

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Аппарат Акима Аксуского района".

3.ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «АРЛАН-жоба құрылыс», г.Талдыкорган (Государственная лицензия 04-МҚЛ № 00554 от 21.03.2007г., сроком действия до 21.03.2011г.).

Приказ ТОО «АРЛАН-жоба құрылыс» №65 от 26.10.2010г. о назначении Оспанова А.Ч. главным инженером проекта.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:

5.1. Основание для разработки:

1) Задание на проектирование от 29.06.2010г., утвержденное заказчиком.
2) Акт обследования объекта: «Капитальный ремонт 6-ти индивидуальных жилых домов в с.Алажиде Аксуского района Алматинской области» от 29.06.2010г., подписанный комиссионно.
3) Дефектный акт на одноэтажный индивидуальный жилой дом по ул. Байсымакова №4 в с.Алажиде, Аксуского района Алматинской области» от 29.06.2010г., утвержденный заказчиком.
4) Техническое заключение о состоянии несущих и ограждающих конструкций объекта «Одноэтажный индивидуальный жилой дом по ул.Байсымакова №4» от 12.07.2010г., выполненное ТОО «Арлан-жоба құрылыс».

5.2. Комплектность представленной документации:

№	*Наименование*
1	Общая пояснительная записка
2	Рабочие чертежи
3	Смета

5.3. Цель и назначение проекта

Целью рабочего проекта является проведение капитального ремонта жилого дома ул. Байсымакова №4 в п.Алажиде Аксуского района Алматинской области, пострадавшего в результате наводнения.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ.

6.1. Характеристика участка строительства и местонахождения объекта

Существующий жилой дом расположен по ул. Байсымакова №4 в п. Алажиде Аксуского района Алматинской области.

Природно-климатические условия района строительства:

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

- нормативная снеговая нагрузка - 100 кг/м ^{2};
- нормативный скоростной напор ветра - 38 кг/м ^{2};
- средняя температура наиболее холодной пятидневки - минус - 30^{0}С;
- категория грунтов по сейсмическим свойствам - III;
- сейсмичность района - 9 баллов.

Существующее состояние

Здание жилого дома одноэтажное, без подвала, прямоугольной формы в плане с размерами 13,6х8,9м. Высота помещений от пола до низа перекрытия составляет 2,45м.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Высота цоколя 400мм. Конструктивное решение дома выполнено с несущим деревянным каркасом с заполнением стен камышитовыми матами. Пристроенная часть в осях «А-Б» и «1-3» с монолитными стенами из легкого бетона. Фундаменты – ленточные бутобетонные. Стены – деревянный каркас с камышитовым заполнением и шлакобетонной подливкой с наружной стороны. Толщина наружных стен 200мм, внутренних 150мм, в осях «А-Б» и «1-3» 250мм. Окна и двери деревянные. Полы деревянные. Перекрытие – деревянное с оштукатуриванием по деревянной дранке. Кровля – четырехскатная, чердачная с покрытием волнистыми асбоцементными листами по деревянной стропильной конструкции, в пристроенной части односкатная.

Результаты обследования.

В результате наводнения здание было затоплено на 300мм выше уровня пола, по дому наблюдаются просадки. Имеют место трещины в стенах, прогибы по полам и набухание половых досок, наблюдается отслоение штукатурного слоя, на асбоцементных волнистых листах имеются трещины и сколы.

6.2. Описание принятых проектных решений

6.2.1. *Архитектурно-строительные решения*

Согласно техническому заключению ТОО «АРЛАН жоба құрылыс» рабочим проектом предусмотрен капитальный ремонт здания жилого дома с сейсмоусилением. Для обеспечения сейсмостойкости несущих конструкций здания предусмотрены следующие работы:

1) Усиление несущих стен двусторонними слоями армированной штукатурки М150 толщиной 40мм с арматурными сетками из проволочной арматуры класса BpI, которые крепятся к стенам с помощью Z-образных анкеров, устанавливаемых в заранее просверленные отверстия в стенах с шагом 600мм в шахматном порядке.
2) Усиление фундаментов двумя слоями армированного бетона класса В7.5 толщиной 150мм с арматурными сетками из AIII, которые крепятся к стенам с помощью Г-образных анкеров, устанавливаемых в заранее просверленные отверстия в стенах с шагом 600мм в шахматном порядке.

Капитальным ремонтом здания предусмотрены следующие виды работ:

1) Замена оконных блоков на металлопластиковые.
2) Замена дверных блоков на новые деревянные.
3) Внутренние отделочные работы: улучшенная штукатурка потолков с последующей известковой побелкой; известковая побелка стен; устройство дощатых полов.
4) Наружные отделочные работы: известковая побелка стен; окраска кузбасслаком цоколя; облицовка стен веранды плитами OSB; замена деревянных конструкций крыши и устройство покрытия кровли из оцинкованного профилированного настила; устройство бетонной отмостки.

6.2.2. Инженерное обеспечение, сети и системы

1) Отопление

Проектом предусмотрена замена отопительного водогрейного котла на котел «Хозяйка 41х71» со стальной дымовой трубой.

2) Электроосвещение

Проектом предусмотрена полная замена электропроводки, выключателей, розеток и патронов по существующей схеме.

6.2.3. 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». Количество выходов обеспечивает эвакуацию людей при пожаре.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Все двери открываются по направлению к выходу. На путях эвакуации сгораемой отделки не предусматривается. Все деревянные конструкции крыши покрываются огнезащитным покрытием.

6.2.4. Охрана окружающей среды

На стадии ремонтных работ 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 утилизацию строительных отходов.

6.2.5. Организация строительства

Объемы основных строительно-монтажных работ и потребность в основных строительных материалах определена на основании рабочих чертежей. Основные строительно-монтажные работы будут выполняться строительно-монтажной организацией, определяемой по результатам тендера.

6.2.6. Сметная документация

Сметная документация составлена согласно 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 1-9.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 4.1.2) по выпуску сметной документации в базовых ценах 2001 года, территориальный район принят 4.2.

Стоимость оборудования принята согласно п.4.3.8 СН РК 8.02-02-2002.

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 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 расчётного показателя, установленного на 2010 год в соответствии со статьей 9 п.4 Закона Республики Казахстан «О Республиканском бюджете на 2010-2012 годы» от 7 декабря 2009 года № 219- IV ЗРК:

- на 2010 год – 1413 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.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

На рассмотрение представлена сметная стоимость строительства в текущих ценах 2010 г.:

- общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г.	2,069 млн. тенге;
в том числе:	
- СМР	2,025 млн. тенге;
- общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2010 г.	4,657 млн. тенге;
в том числе:	
- СМР	3,693 млн. тенге.

7. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Оценка принятых проектных решений

Рабочий проект «Капитальный ремонт индивидуального жилого дома по ул. Байсымакова №4 в с. Алажиде Аксуского района Алматинской области» разработан на основании действующих строительных норм и правил, задания на проектирование от Заказчика.

7.2. Изменения и дополнения, внесенные в процессе экспертизы:

По архитектурно-строительной части:

1) Откорректирована единица измерения в спецификации расхода материалов, на усиление.
2) Расход бетона в спецификации и в дефектном акте приведен в соответствие.

По сметной документации:

1) Откорректированы в соответствии с проектным решением:
   - площади: окраски дощатого покрытия полов.
2) Откорректированы в связи с изменением проектного решения:
   - объемы: усиления фундаментов монолитными железобетонными обоймами;
   - площади: арматурных сеток усиления стен, улучшенной штукатурки стен.
3) Откорректированы расценки согласно представленным прайс-листам:
   - стоимость: отопительного котла.
4) Откорректированы расценки согласно нормативам:
   - улучшенная штукатурка стен.
5) Замена расценок согласно нормативам:
   - демонтаж дверных коробок, разборка карнизных досок, отбивка штукатурки с поверхности стен;
   - установка: подоконных досок, деревянных дверных блоков, наличников;
   - разработка грунта при усилении фундаментов, сверление отверстий в железобетонных конструкциях, устройство дощатого покрытия полов;
   - стоимость: подоконных досок из ПХВ профилей.
6) Дополнены в соответствии с проектным решением:
   - снятие оконных переплетов остекленных, снятие дверных полотен, сверление отверстий в стенах, установка анкеров при усилении фундаментов и стен.
7) Откорректированы затраты на экспертизу проекта на основании расчета в соответствии с Приказом №36 от 26.04.2006 г. РГП «Госэкспертиза».

Общее увеличение сметной стоимости в текущих ценах в результате корректировки составило + 0,284 млн. тенге.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

7.3. Результаты изменений и дополнений, внесённых в процессе экспертизы в рабочий проект, отражены в таблице технико-экономических показателей:

№	Наименование показателя	Единица измерен.	Показатели		Примеч. (+ увелич. -уменьш.)
			Заявленные до экспертизы	Рекоменд. к утверждению	
1	2	3	4	5	6
1	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г.	млн.тенге	2,069	2,227	+ 0,158
	в том числе: СМР	млн.тенге	2,025	2,178	+ 0,153
	Оборудование	млн.тенге	0,015	0,018	+ 0,003
	Прочие	млн.тенге	0,029	0,031	+ 0,002
2	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2010 г. с МРП 1413	млн.тенге	4,657	4,941	+ 0,284
	в том числе: СМР	млн.тенге	3,693	3,971	+ 0,278
	Оборудование	млн.тенге	0,027	0,033	+ 0,006
	Прочие	млн.тенге	0,937	0,937	-
3	Трудоёмкость строительства	тыс. чел/дней	0,31	0,40	+ 0,09

Примечание: общая сметная стоимость строительства определена в текущих ценах через индекс изменения МРП, установленного на 2010 год в соответствии со статьей 9 п.4 Закона Республики Казахстан «О Республиканском бюджете на 2010-2012 годы» от 7 декабря 2009 года № 219- IV ЗРК.

8. ВЫВОДЫ:

8.1. С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект «Капитальный ремонт индивидуального жилого дома по ул. Байсымакова №4 в с. Алажиде Аксуского 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 г. — 2,227 млн. тенге
в том числе:
- СМР — 2,178 млн. тенге

Общая сметная стоимость строительства
в текущих ценах 2010 г. — 4,941 млн. тенге
в том числе:
- СМР — 3,971 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.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

8. ТҰЖЫРЫМДАМА:

8.1. Сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстары бойынша енгізілген өзгерістерді және толықтыруларды ескере отырып «Алматы облысы Ақсу ауданы Алажиде ауылының Байсымақов көшесіндегі №4-ші жеке тұрғын үйді 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	**2,227 млн. теңге**
Соның ішінде:	
- құрылыс-монтаж жұмыстары	**2,178 млн. теңге**

2010 жылғы ағымдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	**4,941 млн. теңге**
Соның ішінде:	
- құрылыс-монтаж жұмыстары	**3,971 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		М. Нукебаев
Өндірістік бөлім бастығы		Ж. Молдыбаева
Жүргізуші сарапшы, Бас маман		Т. Евтушевская
Жетекші маман		Л. Зверякина

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА