ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

"ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ "ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ" ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРЫНЫНЫҢ ("МЕМСАРАПТАМА" РМК) ОҢТҮСТІК ҚАЗАҚСТАН АУМАҚТЫҚ ЕНШІЛЕС МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРЫНЫ ("ОҢТҮСТІКМЕМСАРАПТАМА" ЕМК)

"ЮЖНО-КАЗАХСТАНСКОЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ДОЧЕРНЕЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ (ДГП "ЮЖГОСЭКСПЕРТИЗА") РЕСПУБЛИКАНСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ "ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ (РГП "ГОСЭКСПЕРТИЗА") АГЕНТСТВА РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА"

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 КӘСІПОРЫНЫНЫҢ ("МЕМСАРАПТАМА" РМК) ОҢТҮСТІК ҚАЗАҚСТАН АУМАҚТЫҚ ЕНШІЛЕС МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРЫНЫ ("ОҢТҮСТІКМЕМСАРАПТАМА" ЕМК)

"ЮЖНО-КАЗАХСТАНСКОЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ДОЧЕРНЕЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ (ДГП "ЮЖГОСЭКСПЕРТИЗА") РЕСПУБЛИКАНСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ "ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ (РГП "ГОСЭКСПЕРТИЗА") АГЕНТСТВА РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА"

Бекітемін :

«Оңтүстікмемсараптама» ЕМК
директоры

_____ Р.Д. Оразбаев

«Шымкент қаласындағы (Таукехан алаңы 29,31,32,33, Қонаев даңғылы 7, Желтоқсан көшесі 32, Иляев көшесі 37) 9 және 12 қабаттық тұрғын үйлер ғимаратының қасбеттерін күрделі жөндеу (қайта өңдеу)» (бірінші кезек)
жұмыс жобасы бойынша

2012 жылғы 12 мамырдағы №19-0268/12

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Тұрғын үй» МКК

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Арх - Комплекс» ЖШС

Шымкент қаласы

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

"ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ "ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ" ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРЫНЫНЫҢ ("МЕМСАРАПТАМА" РМК) ОҢТҮСТІК ҚАЗАҚСТАН АУМАҚТЫҚ ЕНШІЛЕС МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРЫНЫ ("ОҢТҮСТІКМЕМСАРАПТАМА" ЕМК)

"ЮЖНО-КАЗАХСТАНСКОЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ДОЧЕРНЕЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ (ДГП "ЮЖГОСЭКСПЕРТИЗА") РЕСПУБЛИКАНСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ "ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ (РГП "ГОСЭКСПЕРТИЗА") АГЕНТСТВА РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА"

Утверждаю:

Директор ДГП «Южгосэкспертиза»

_____ Р.Д. Оразбаев

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0268/12 от 12 мая 2012 года

по рабочему проекту

«Капитальный ремонт здании фасадов 9-ти и 12-ти этажных жилых домов г. Шымкента (пр. Таукехана 29, 31, 32, 33, пр. Кунаева 7, ул. Желтоксан 32, ул. Иляева 37) (корректировка)» (1-ая очередь)»

ЗАКАЗЧИК :
ГКП «Тұрғын үй»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Арх - Комплекс»

г.Шымкент

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Капитальный ремонт здании фасадов 9-ти и 12-ти этажных жилых домов г. Шымкента (пр. Таукехана 29, 31, 32, 33, пр. Кунаева 7, ул. Желтоксан 32, ул. Иляева 37) (корректировка)» (1-ая очередь)».**

Настоящее заключение выполнено согласно договору 19/0200 от 24.04.2012 года на экспертизу рабочего проекта между ДГП «Южгосэкспертиза» и ТОО «Арх-Комплекс», в соответствии с письмом ГКП «Тұрғын үй» за № 103 от 23.04.2012 года.

2. ЗАКАЗЧИК: ГКП «Тұрғын үй».

3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Арх-Комплекс» Государственная лицензия ГСЛ № 000475 от 02.06.2006 года. Продлена приказом №46 от 12.03.2009 года.

ГИП Жунисбеков К.М. Приказ о назначении № 05 от 15.02.2012 года.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки

- задание на проектирование, утвержденный директором ГКП «Тұрғын үй» в 2012 году (без даты);
- техническое обследование несущих конструкций зданий 9-ти и 12-ти этажных жилых домов г. Шымкента, выполненное ТОО «Конструктор -80» в 2011 году;
- дефектный акт, утвержденный директором ГКП «Тұрғын үй» в 2012 году (без даты);
- акт обследования зданий жилых домов на корректировку рабочего проекта от 31.01.2012 года;
- постановление акимата города Шымкента за № 607 от 02.06.2011 года о проведении капитального ремонта жилых домов для улучшения архитектурного облика центральной части г. Шымкента;
- письмо отдела экономики финансов г. Шымкента за №607 от 02.06.2011 года о том, что финансирование капитального ремонта жилых домов предусмотрено из республиканского бюджетв;
- письмо ГКП «Тұрғын үй» за №103 от 23.04.2012 года о том, что дополнительные средства предусмотрены в соответствии с меморандумом о сотрудничестве между акиматом ЮКО и ТОО «Казатомпром-Демеу» и между акиматом г. Шымкент и ТОО «Петро Казахстан Ойл продактс»;
- акты приемки выполненных работ (форма 2) с сентября 2011 года по февраль месяц 2012 года;
- справки о стоимости выполненных работ (форма 3) с сентября 2011 года по февраль месяц 2012 года;

5.2. Комплектность представленной на экспертизу документации

Том I. Общая пояснительная записка.

Альбом 1. Архитектурно-строительная часть.

Том II. Сметная документация.

5.3. Цели и назначение объекта, необходимость и целесообразность капитального ремонта

Улучшение архитектурного облика центральной части города Шымкента в соответствии с современными требованиями.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Жилые дома подлежащие капитальному ремонту фасада расположено по адресам пр. Таукехана 29, 31, 32, 33, пр. Кунаева 7, ул. Желтоксан 32, ул. Иляева 37 города Шымкента.

Природно-климатические условия района строительства

Климатический подрайон IVГ.

Средняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки минус 17°С.

Район по весу снегового покрова - I.

Район по давлению ветра - III.

Сейсмичность площадки строительства 7 баллов.

Результаты обследования здания

Обследование выполнено в соответствии с указаниями:

1) СНиП РК 1.04.03-2001 «Организация и проведение реконструкции, ремонта и техническое обслуживания жилых зданий и объектов коммунального и социально-культурного назначения»;

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».

На время обследования состояние несущих конструкций жилых домов удовлетворительное, деформаций в конструкциях зданий не имеется. Здания пригодны для дальнейшей эксплуатации.

Капитальный ремонт зданий жилых домов не производился с момента сдачи здания в эксплуатацию.

Жилые дома построены в 1984 году.

Здание двенадцати этажных жилых домов по адресу ул. Желтоксан № 32, г. Шымкент – состоят из двух корпусов. Корпус 1 и корпус 2 соединены вставками.

Корпус 1

Корпус 1 - двенадцатиэтажный, без подвала и с техническим этажом с размерами в осях 18,00х11,00м.

Вход в квартиры с дворовой стороны первого этажа. Во вставке до уровня третьего этажа проходной.

Высота технического этажа – 2,00 м.

Высота остальных этажей – 3,00 м.

Корпус 2

Корпус 2 - двенадцатиэтажный, без подвала и с техническим этажом с размерами в осях 18,00х11,00 м.

На первом этаже здания расположены магазины. Вход в квартиры с дворовой стороны первого этажа. Вход в магазин с фасадной стороны первого этажа. Во вставке до уровня третьего этажа проходной.

Высота технического этажа – 2,00 м.

Высота остальных этажей – 3,00 м.

Девяти и двенадцати этажные жилые дома по адресу ул. Иляева № 37, г. Шымкент – состоят из двух корпусов. Корпус 1, корпус 2.

Корпус 1

Корпус 1 - двенадцатиэтажный, без подвала и с техническим этажом с размерами в осях 18,00х11,00 м.

На первом этаже здания расположены магазины и салоны. Вход в квартиры с дворовой стороны первого этажа. Вход в магазины и в салоны отдельно с фасадной стороны.

Высота технического этажа – 2,00 м.

Высота остальных этажей – 3,00м.

Корпус 2

Корпус 2 - девятиэтажный, с подвалом и с техническим этажом с размерами в осях 54,00х11,00 м.

На первом этаже здания расположены магазины. Вход в квартиры с дворовой стороны первого этажа. Вход в магазины отдельно с фасадной стороны.

Высота цокольного этажа – 2,50 м.

Высота первого этажа – 3,50 м.

Высота технического этажа – 2,00 м.

Высота остальных этажей – 3,00 м.

ОНТҮСТІКМЕМСАРАПТАМА • ЮЖГОСЭКСПЕРТИЗА

Жилой дом по адресу пр. Кунаева № 7, г. Шымкент – девятиэтажный, с подвалом и с техническим этажом, с размерами в осях 54,00х11,00 м.

На первом этаже здания расположены магазины, салоны и офисы. Вход в квартиры с первого этажа со двора. Вход в магазины, салоны и офисы отдельно с фасадной стороны.

Высота подвала – 2,50 м.

Высота первого этажа – 3,50 м.

Высота технического этажа – 2,00 м.

Высота остальных этажей – 3,00 м.

Жилой дом по адресу пр. Тауке Хана № 29, г. Шымкент – состоят из трех корпусов. Корпус 1, корпус 2 и корпус 3 соединены вставками.

Корпус 1

Корпус 1 – двенадцатиэтажный с вставкой, с подвалом и с техническим этажом с размерами в осях 18,00х11,00м.

На первом этаже здания расположены магазины. Вход в квартиры с дворовой стороны первого этажа. Вход в магазины отдельно с фасадной стороны. Первый этаж вставки проходной с высотой прохода 2,70 м.

Высота первого этажа – 3,50 м.

Высота подвала – 2,50 м.

Высота технического этажа – 2,00 м.

Высота остальных этажей – 3,00 м.

Корпус 2

Корпус 2 – двенадцатиэтажный, с вставкой с двух сторон шириной по 3,0 м, без подвала и с техническим этажом здание, с размерами в осях 18,00х11,00 м.

На первом этаже здания расположен магазин. Вход в квартиры с дворовой стороны первого этажа. Вход в магазин отдельно с фасадной стороны.

Высота первого этажа – 3,50 м.

Высота подвала – 2,50 м.

Высота технического этажа – 2,00 м.

Высота остальных этажей – 3,00 м.

Корпус 3

Корпус 3 – двенадцатиэтажный с вставкой, с подвалом и с техническим этажом с размерами в осях 18,00х11,00 м.

На первом этаже здания расположены магазины. Вход в квартиры с дворовой стороны первого этажа. Вход в магазины отдельно с фасадной стороны. Первый этаж вставки проходной с высотой прохода 2,70 м.

Высота подвала – 2,50 м.

Высота первого этажа – 3,50 м.

Высота технического этажа – 2,00 м.

Высота остальных этажей – 3,00 м.

Жилой дом по адресу пр. Тауке Хана № 33, г. Шымкент – состоят из трех корпусов. Корпус 1, корпус 2 и корпус 3.

Корпус 1

Корпус 1 - девятиэтажный, с подвалом и с техническим этажом здание, с размерами в осях 54,00х11,00 м.

На первом этаже здания расположены магазины. Вход в квартиры с дворовой стороны первого этажа. Вход в магазины отдельно с фасадной стороны.

Высота первого этажа – 3,50 м.

Высота подвала – 2,50 м.

Высота технического этажа – 2,00 м.

Высота остальных этажей – 3,00 м.

Корпус 2

Корпус 2 - двенадцатиэтажный, с цокольным этажом, без подвала и с техническим этажом с размерами в осях 18,00х11,00 м.

Здание с двумя туннелями до уровня второго этажа. На первом этаже здания расположен магазин. Вход в квартиры с дворовой стороны цокольного этажа.

ОНТҮСТІКМЕМСАРАПТАМА • ЮЖГОСЭКСПЕРТИЗА

Вход в магазин отдельно с фасадной стороны.

Высота цокольного этажа – 2,50 м.

Высота технического этажа – 2,00 м.

Высота остальных этажей – 3,00 м.

Корпус 3

Корпус 3 - девятиэтажный, с подвалом и с техническим этажом, с размерами в осях 54,00х11,00 м.

На первом этаже здания расположены магазины. Вход в квартиры с дворовой стороны первого этажа. Вход в магазины отдельно с фасадной стороны.

Высота цокольного этажа – 2,50м.

Высота первого этажа – 3,50м.

Высота технического этажа – 2,00м.

Высота остальных этажей – 3,00м.

Жилой дом по адресу пр. Тауке Хана № 31, г. Шымкент – девятиэтажный, с подвалом и с техническим этажом, с размерами в осях 54,00х11,00 м.

На первом этаже здания расположены магазины, салоны и офисы. Вход в квартиры с первого этажа со двора. Вход в магазины, салоны и офисы отдельно с фасадной стороны.

Высота подвала – 2,50 м.

Высота первого этажа – 3,50 м.

Высота технического этажа – 2,00 м.

Высота остальных этажей – 3,00 м.

Жилой дом по адресу пр. Тауке Хана № 32, г. Шымкент – девятиэтажный, без подвала, с цокольным этажом и с техническим этажом, с размерами в осях 36,00х11,00 м.

На первом и втором этажах здания расположены магазины, салоны и офисы. Дворовой вход в квартиры и в подъезды на уровне цокольного этажа, здание с 3-х сторон обваловано грунтом до уровня первого этажа. Вход в магазины, салоны и офисы отдельно с наружи на уровне первого этажа. Вход в офисы второго этажа через наружные лестницы.

Высота цокольного этажа – 2,50 м.

Высота первого этажа – 3,50 м.

Высота технического этажа – 2,00 м.

Высота остальных этажей – 3,00 м.

Наружная отделка – первый и второй этажи облицованы плитами из травентина, остальные затирка с последующей известковой покраской.

Конструктивные решения

Жилые дома каркасные из сборных железобетонных конструкций с продольным шагом колонн 6,0 м. и поперечным шагом колонн 5,5м.

Фундаменты под стены подвала – ленточные из сборных бетонных блоков.

Фундаменты под колонны – столбчатые, монолитные железобетонные.

Колонны – сборные железобетонные.

Ригели – сборные железобетонные.

Балконные плиты – сборные железобетонные с металлическими ограждениями.

Стены - из трехслойных железобетонных стеновых панелей с заделками из кермического кирпича.

Внутренние стены из железобетонных панелей для внутренних стен.

Перегородки из керамического кирпича толщиной 120 мм.

Перекрытие из сборных железобетонных многопустотных плит.

Покрытие из сборных железобетонных ребристых плит.

Лестницы – сборные железобетонные лестничные марши с площадкой.

Полы – дощатые.

Внутренняя отделка – затирка и штукатурка с последующей известковой покраской.

Кровля – совмещенная рулонная.

Утеплитель – керамзит.

Оконные блоки – деревянные и из ПВХ.

Дверные блоки – деревянные, металлические и из ПВХ.

ОНТҮСТІКМЕМСАРАПТАМА • ЮЖГОСЭКСПЕРТИЗА

Отмостка - бетонная.

Проведенным обследованием технического состояния зданий выявлены следующие повреждения:

1) наружные и внутренние стены - из железобетонных панелей. Имеется отслоение и выпадение растворов в швах и в стыках, повреждение местами отделочного слоя;

2) балконные плиты – сборные железобетонные, имеют следы увлажнения на нижней части. Балконные плиты находятся в удовлетворительном состоянии;

3) оконные блоки – деревянные и из ПВХ. Оконные блоки деревянные – спаренные и одинарные. В оконных блоках подъезда имеются перекосы, щели, оконные переплеты рассохлись, стекла имеют трещины, местами отсутствуют, окраска местами отстала. Остальные деревянные оконные блоки находится в удовлетворительном состоянии. Оконные блоки из ПВХ - двойные, закрываются плотно, не имеются перекосы, подоконные доски находятся в удовлетворительном состоянии;

4) дверные блоки – деревянные, металлические и из ПВХ. Деревянные двери закрываются плотно, не имеют перекосы, находятся в удовлетворительном состоянии.

5) дверные блоки – металлические находятся в удовлетворительном состоянии;

6) дверные блоки из ПВХ закрываются плотно, не имеют перекосы, находятся в удовлетворительном состоянии;

7) кровля – совмещенная рулонная, имеются местами трещины, массовые протечки;

8) лифты – физически изношены, морально устаревшие, некоторые лифты находятся в нерабочем состоянии;

9) инженерные сети подвалах жилых домов физически изношены, подвержены сильной коррозии в подлежат полной замене.

На время обследования состояние конструкций жилых домов удовлетворительное, деформаций и трещины в конструкциях не имеются.

6.2. Проектные решения

6.2.1. Проектные решения по корректировке проекта

В соответствии с заданием на проектирование ранее выполненного рабочего проекта предусмотрено выполнение следующих видов работ:

1) устройство накрывки парапета жилых домов из оцинкованной стали по металлическому каркасу;

2) ремонтные работы подъездов 9-12 этажных жилых домов по проспекту Тауке Хана №33 корпус 1,2,3;

3) устройство прожекторов для освещения фасадов;

4) разборка облицовки балконов из бетонных плит – исключено из ранее утвержденной ПСД;

5) корректировка объемов работ согласно актам обследования и дефектным актам;

6) материал облицовки балконов «Ламбри» заменен на материал «LUXALON»

7) пересчет стоимости остаточных и дополнительных объемов работ в текущих ценах 2012 года с учетом изменения сметно-нормативной базы.

6.2.2. Архитектурно-планировочные решения

В соответствии с заданием на проектирование предусмотрено выполнение следующих видов работ:

1) утепление наружных стен и облицовка фасадов зданий жилых домов искуственными плитами (керамогранит) на аллюминиевом каркасе, корректировка объемов работ согласно дефектного акта;

2) облицовка ограждения балкон типа «Ламбри»;

3) устройство витражей из аллюминевых профилей с герметичными стеклопакетами, корректировка объемов работ согласно дефектным актам;

4) замена оконных блоков на ПХВ;

Корректировка рабочих проектов капитального ремонта фасадов жилых домов по пр. Тауке Хана 32 и по ул. Желтоксан 32 в г. Шымкент данным проектом не предусматривается.

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

1) замена кровли;

ОНТҮСТІКМЕМСАРАПТАМА • ЮЖГОСЭКСПЕРТИЗА

2) замена лифтов;

3) замена инженерных сетей на подвалах жилых домов.

Защита строительных конструкций от коррозии

Защита строительных конструкций от коррозии разработана согласно СНиП 2.0.311-85 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Все металлические изделия и конструкции окрашиваются масляными красками по грунтовке железным суриком на 2 раза.

Все деревянные конструкции окрашиваются масляной краской на 2 раза, деревянные конструкции полов и кровли обрабатываются антисептиками и антипиренами.

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

Противопожарные мероприятия

Противопожарные мероприятия предусмотрены в соответствии с требованиями СНиП РК 3.02.02-2009 «Общественные здания и сооружения», СНиП РК 2.02-05-2009* «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Отделочные материалы, примененные в проекте, должны иметь сертификат качества, в обязательном порядке согласованные с Государственной пожарной инспекцией и санэпидстанцией.

Все металлические элементы окрашиваются огнезащитными составами.

6.4. Охрана окружающей среды

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

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

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

6.2.5. 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 – 731,827 млн.тенге.

Среднемесячная выработка на одного рабочего – 400,0 тыс.тенге

Количества смен – 1,5.

Количество рабочих в смену – 140 человек

Продолжительность строительства: 731827 /(400x140x1,5) равно 8,71 месяца.

Продолжительность строительства принимаем 9,0 месяцев.

Распределение объемов работ по годам:

на 2011 год - 4 месяца 42%

на 2012 год - 5 месяцев 58%

6.2.6. 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 85.02-03-2002, СН РК 8.02-04-2002, СН РК 8.02-05-2002, СН РК 8.02-06-2002, изменения и дополнения выпуски 1-12.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4, редакция 4.3.1.

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

ОНТҮСТІКМЕМСАРАПТАМА ● ЮЖГОСЭКСПЕРТИЗА

Перевод цен 2001 года в текущий уровень цен определен через индекс изменения месячного показателя установленного на 2012 год согласно бюджетному законодательству в размере 1618 тенге (1618/775 равно2,088)

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 8.02-09-2002–0,88%;

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%.

При составлении сметной документации учтены:

10) акты и справки выполненных работ за сентябрь, октябрь, ноябрь месяцы 2011 года и январь, февраль месяцы 2012 года.

7. ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Оценка принятых проектных решений

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 рабочий проект в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ДГП «Южгосэкспертиза» в рабочий проект «Капитальный ремонт здании фасадов 9-ти и 12-ти этажных жилых домов г. Шымкента» (пр. Таукехана 29, 31, 32, 33, пр. Кунаева 7, ул. Желтоксан 32, ул. Иляева 37) (корректировка)» (1-ая очередь) внесены следующие изменения и дополнения:

1) согласно требованиям РДС РК 3.01-19-2005 п. 1.3 представлен приказ о назначении ГИП на разработку проектно-сметной документации;

2) выполнен расчет нормативной продолжительности строительства объекта;

3) на фасадах проставлены не достающиеся высотные отметки;

4) проставлены подписи исполнителей и ГИП;

5) откорректированы объемы работ по отделочным работам;

6) на планах даны цепочки размерных линии;

7) в сводном сметном расчете откорректированы затраты на содержание ПИР и экспертизы согласно договора;

8) стоимость материалов откорректирована в соответствии со сборником сметных цен и расценок на строительные материалы, изделия и конструкции СН РК 8.02-04-2002 Изменения и дополнения, выпуск 12;

9) сметная документация приведена в соответствии с рабочим проектом.

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

№ п п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели		Изменен +увелич. -снижен
			Заявлен -ные	Рекомен. к утверж.	
1	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г.	млн.тенге	377,298	365,750	-11,548
	в том числе: СМР	млн.тенге	372,114	360,724	-11,390
	прочие	млн.тенге	5,184	5,026	-0,158
2	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2011,2012 годов	млн.тенге	897,550	869,793	-27,757
		млн.тенге	755,605	731,827	-23,778

ОНТҮСТІКМЕМСАРАПТАМА • ЮЖГОСЭКСПЕРТИЗА

	в том числе: СМР прочие из них по годам: объем выполненных работ в текущих ценах 2011 г. на 01.05.2012 г. на 2012 год с МРП 1618 тенге	млн.тенге млн.тенге млн.тенге	141,945 363,083 534,467	137,966 363,083 506,710	-3,979 - -27,757
3	Продолжительность строительства	месяцев	9,0	9,0	

Примечание: в результате рассмотрения сметной документации объекта, сметная стоимость снизилась в текущих ценах 2012 года на общую сумму 27,757 млн.тенге.

Сравнительная таблица с ранее утвержденной сметной стоимостью

№ пп	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели		Изменен - Сниже + Увели
			Утвержденные в 2011 г.	рекомен. к утверж в 2012 г.	
1	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г. в том числе: СМР прочие	млн.тенге млн.тенге млн.тенге	320,715 316,308 4,407	365,750 360,724 5,026	+45,035 +44,416 +0,619
2	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах том числе: СМР прочие	млн.тенге млн.тенге млн.тенге	2011 г. 729,287 617,107 112,180	2012 гг. 869,793 731,827 137,966	+140,506 +114,720 +25,786

8. ВЫВОДЫ

С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект **«Капитальный ремонт здании фасадов 9-ти и 12-ти этажных жилых домов г. Шымкента» (пр. Таукехана 29, 31, 32, 33, пр. Кунаева 7, ул. Желтоксан 32, ул. Иляева 37) (корректировка)» (1-ая очередь)** рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными показателями:

1. Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г. 365,750 млн.тенге
   в том числе СМР 360,724 млн.тенге
2. Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012 г. 869,793 млн.тенге
   в том числе СМР 731,827 млн.тенге
3. Продолжительность строительства 9 месяцев

С выходом настоящего заключения, ранее выданное заключение за № 19-0321/11 от 17.06.2011 года по рабочему проекту **«Капитальный ремонт здании фасадов 9-ти и 12-ти этажных жилых домов г. Шымкента» (пр. Таукехана 29, 31, 32, 33, пр. Кунаева 7, ул. Желтоксан 32, ул. Иляева 37) (1-ая очередь)»** считать утратившим силу.

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

«Шымкент қаласындағы (Таукехан алаңы 29,31,32,33, Қонаев даңғылы 7, Желтоқсан көшесі 32, Иляев көшесі 37) 9 және 12 қабаттық тұрғын үйлер ғимаратының қасбеттерін күрделі жөндеу (қайта өңдеу)» (бірінші кезек) жұмыс жобасына енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып төмендегі негізгі көрсеткіштермен белгіленге тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

ОҢТҮСТІКМЕМСАРАПТАМА • ЮЖГОСЭКСПЕРТИЗА

1. 2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны — 365,750 млн.теңге
   оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары — 360,724 млн.теңге
2. 2012 жылғы ағымдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны — 869,793 млн.теңге
   оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары — 731,827 млн.теңге
4. Құрылыстың ұзақтығы — 9,0 ай

Осы қорытындының шығуына байланысты бұрынғы **«Шымкент қаласындағы (Таукехан алаңы 29,31,32,33, Қонаев даңғылы 7, Желтоқсан көшесі 32, Иляев көшесі 37) 9 және 12 қабаттық тұрғын үйлер ғимаратының қасбеттерін күрделі жөндеу»** (бірінші кезек) жұмыс жобасына 2011 жылдың 17 маусымында берілген №19-0321/11 қорытындының күші жойылады.

1. Жұмыс жобасын бекіту және жұмыстарды өндіріске ұсынғанда, оның осы сараптама қорытындысына сәйкес келтірілгенін тексеру қажет.
2. Жұмыс жобасы жұмыстарды өндіруді бастағанға дейін үш ай көлемінде белгіленген тәртіпке сәйкес бекітілуі тиіс.

Директор орынбасары — И. Спатаев

Өндірістік бөлімінің бастығы — С. Турдиев

Жетекші сарапшы — М. Айнабаев

Бас маман — А.Нурымбетов

ОҢТҮСТІКМЕМСАРАПТАМА • ЮЖГОСЭКСПЕРТИЗА