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:

Директор ДГП
«Талдыкоргангосэкспертиза»

Н. Чимбаев

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 18-0772/11 от 26 октября 2011 года

по рабочему проекту:
«Капитальный ремонт с сейсмоусилением жилого дома по ул. Байболова, 259 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 жилого дома по ул. Байболова, 259 в с. Маловодное Енбекшиказахского района Алматинской области».**

Настоящее заключение выполнено на основании договора № 758 от 30.09.2011 года с ТОО «Гражданпроект ЗИ» 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. Основания для разработки:

1) Задание на проектирование от 02.06.2011 года, утвержденное заказчиком.
2) Письмо ГУ «Управление финансов Алматинской области» №76-2-76/1854 от 01.09.2011 года о том, что финансирование рабочего проекта будет осуществляться из резерва акима, согласно Постановления №195 от 09.09.2011 года.
3) Справка №09-02/1918 от 09.09.2011 года РГП КазНИИССА по обследованным объектам в с. Маловодное Енбекшиказахского района Алматинской области, пострадавшим в результате обводнения и землетрясения.
4) Список жилых домов по капитальному ремонту с сейсмоусилением в с. Маловодное Енбекшиказахского района, утвержденный заказчиком от 02.06.2011 года.
5) Дефектный акт по капитальному ремонту с сейсмоусилением жилого дома по улице Байболова, дом № 259 в с. Маловодное Енбекшиказахского района Алматинской области, утвержденный заместителем акима Енбекшиказахского района Жамаловым Т. Ж. от 10.09.2011 года.

5.2. Комплектность представленной документации:

1	Общая пояснительная записка
2	Рабочие чертежи марки АС
3	Сметная документация

5.3. Цель и назначение проекта

Целью проекта является проведение капитального ремонта с сейсмоусилением жилого дома по ул. Байболова, 259 в с. Маловодное Енбекшиказахского района Алматинской области.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Характеристика участка строительства и местонахождения объекта

Существующее здание жилого дома расположено по ул. Байболова № 259 в с. Маловодное Енбекшиказахского района Алматинской области.

Природно-климатические и инженерно-геологические условия района строительства:

Район строительства характеризуется следующими природно-климатическими условиями:

- строительная климатическая зона III В;
- нормативная снеговая нагрузка 100 кг/м ^{2};
- нормативный скоростной напор ветра 38 кг/м ^{2};

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

- средняя температура наиболее холодной пятидневки минус 25^0 С.

Согласно карте сейсмического районирования по СНиП РК 2.03-30-2006, сейсмичность района 9 баллов.

Категория грунтов по сейсмическим свойствам II.

Уточненная сейсмичность площадки строительства 9 баллов.

Существующее состояние жилого дома:

по ул. Байболова № 259

Здание одноэтажное прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 8,4 х 7,15 м. Высота помещений от пола до перекрытия 2,75 м. Веранда размерами 2,6 х 7,15 м.

Наружные стены из самана внутренние каркасно-камышитовые, стены веранды деревянные каркасные.

Фундаменты монолитные ленточные бутобетонные.

Перекрытие деревянное балочное со щитами наката.

Кровля чердачная, двускатная, шиферная по деревянным стропильным конструкциям.

Оконные и дверные блоки деревянные.

Полы дощатые по деревянным лагам.

Внутренняя отделка:- мокрая штукатурка цементно-песчаным раствором с последующей побелкой известковым раствором.

Наружная отделка: мокрая штукатурка цементно-песчаным раствором с последующей побелкой известковым раствором.

Результаты обследования зданий:

В результате обследования технического состояния несущих и ограждающих конструкции здания жилого дома, выполненного РГП КазНИИСА в июле 2011г., установлено не соответствие конструктивных решений здания действующим в настоящее время строительным нормам СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах», а также повреждения несущих конструкций:

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

6.2. Описание принятых проектных решений

6.2.1. Архитектурно-строительные решения

По капитальному ремонту проектом предусматриваются следующие виды работ:

Сейсмоусиление.

Усиление наружных саманных и внутренних каркасно-камышитовых стен с двух сторон арматурными вязаными сетками из стержней диаметром 5 мм класса ВрI с ячейками 150х150 мм в слое цементно-песчанного раствора М 150 толщиной 50 мм, с дополнительным усилением проёмов.

Усиление фундаментов на всю высоту с двух сторон арматурными вязаными сетками из стержней диаметром 8 мм класса AIII с ячейками 150х150 мм в слое бетона класса В15 толщиной 100 мм.

Восстановление деревянной стены веранды.

Замена деревянных оконных и дверных блоков.

Замена утеплителя на минераловатные плиты типа «URSA».

Внутренняя отделка

Улучшенная штукатурка по сетке, известковая окраска стен. Подшивка потолков плитами ДВП с последующим покрытием масляной краской.

Окраска дверных и оконных коробок белилами.

Устройство полов из досок по лагам на кирпичных столбиках.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

Наружная отделка

Улучшенная штукатурка стен и цоколя по сетке. Выравнивание и известковая окраска стен. Окраска цоколя кузбасслаком. Устройство бетонной отмостки шириной 800 мм по щебёночному основанию.

Антисейсмические мероприятия

При разработке проектно-сметной документации для обеспечения сейсмобезопасности и эксплуатационной надежности предусмотрены мероприятия по усилению несущих конструкций здания.

Усиление наружных саманных и внутренних каркасно-камышитовых стен и фундаментов с двух сторон арматурными вязаными сетками с дополнительным усилением оконных и дверных проемов.

Антикоррозийная защита строительных конструкций

От воздействия влаги выполняется вертикальная гидроизоляция поверхностей фундаментов, соприкасающихся с грунтом, путем обмазки горячим битумом за два раза. Горизонтальная гидроизоляция полов – слой цементно-песчаного раствора состава 1:2.

Для защиты от гниения и поражения древоразрушающими насекомыми всех деревянных элементов применяется антисептическая паста и смесь буры с борной кислотой.

На все элементы металлоконструкций наносится лакокрасочное покрытие.

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». Все двери открываются по направлению к выходу. Отделка путей эвакуации выполнена из несгораемых материалов.

Все деревянные элементы покрытия подвергаются глубокой пропитке антипиреном.

6.2.3. Охрана окружающей среды

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

- контроль пылевыделений;
- удаление или утилизацию строительных отходов.

6.2.4. Организация строительства

Доставка грузов к месту строительства осуществляется автотранспортом.

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

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

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

8.02-06-2002, на строительные материалы, изделия и конструкции СН РК 8.02-04-2002, книги 1-5 с изменениями и дополнениями, выпуск 1-11.

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 жилого дома по ул. Байболова, 259 в с. Маловодное Енбекшиказахского района Алматинской области» разработан на основании действующих строительных норм и правил, задания на проектирование от Заказчика.

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».

7.2. Изменения и дополнения, внесенные в процессе экспертизы

По сметной документации:

1) Откорректированы в соответствии с проектным решением:
   - вес арматурной сетки усиления стен.
2) Откорректированы в связи с изменением проектного решения:
   - площади наружной отделки фасадов и цоколя.
3) Исключены, необоснованные проектом:
   - объемы работ по утеплению каркасно-деревянной стены холодной пристройки.
4) Дополнены в соответствии с проектным решением:
   - установка анкеров для крепления арматурной сетки усиления стен.
5) Откорректированы затраты на экспертизу проекта согласно расчета в соответствии с Приказом №36 от 26.04.2006г. РГП «Госэкспертиза».

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Общее уменьшение сметной стоимости строительства в текущих ценах в результате корректировки составило – 0,023 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	1,193	1,184	- 0,009
	в том числе: СМР	млн.тенге	1,177	1,168	- 0,009
	Прочие	млн.тенге	0,016	0,016	-
2	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2011 года с МРП 1512	млн.тенге	2,779	2,756	- 0,023
	в том числе: СМР	млн.тенге	2,297	2,278	- 0,019
	Прочие	млн.тенге	0,482	0,478	- 0,004
3	Трудоемкость строительства	тыс. чел/дней	0,24	0,24	-

Примечание: общая сметная стоимость строительства определена 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.

8. ВЫВОД:

8.1. С учётом внесённых изменений и дополнений, рабочий проект: «Капитальный ремонт с сейсмоусилением жилого дома по ул. Байболова, 259 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 **1,184 млн. тенге**
в том числе:
- СМР **1,168 млн. тенге**

Общая сметная стоимость строительства
в текущих ценах 2011 года **2,756 млн. тенге**
в том числе:
- СМР **2,278 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 Еңбекшіқазақ ауданының Маловодный ауылындағы Байболов көшесіндегі 259-шы тұрғын үйдің 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	**1,184 млн. теңге**
Соның ішінде:	
- құрылыс-монтаж жұмыстары	**1,168 млн. теңге**
2011 жылғы ағымдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	**2,756 млн. теңге**
Соның ішінде:	
- құрылыс-монтаж жұмыстары	**2,278 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	Ж. Молдыбаева
Өндірістік бөлім бастығы	Т. Евтушевская
Жүргізуші сарапшы, Бас маман	Г. Ерифиренко
Жетекші маман	Л. Зверякина

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА