ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-
КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ
ІСТЕРІ АГЕНТТІГІНІҢ
«ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК
ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ»
ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ
РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
КӘСІПОРНЫНЫҢ («МЕМСАРАПТАМА» РМК)
АЛМАТЫ ҚАЛАСЫНДАҒЫ ФИЛИАЛЫ

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ
НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ
«ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ»
(РГП «ГОСЭКСПЕРТИЗА»)
АГЕНТСТВА РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
В Г. АЛМАТЫ

Утверждаю:

Директора филиала
РГП «Госэкспертиза»
в г. Алматы

Карманов Ш. Д.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 02-0582/12 от 19 сентября 2012 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт здания ясли-сада № 104 в микрорайоне Айнабулак-4 дом 186 г. Алматы»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Аппарат акима Жетысуского района города Алматы»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Темірказык стройпроект»,
г. Алматы

г. Алматы

019403

1 НАИМЕНОВАНИЕ - рабочий проект «Капитальный ремонт здания ясли-сада № 104 в микрорайоне Айнабулак-4 дом 186 г. Алматы».

Настоящее заключение выполнено согласно договору № 56 от 24 января 2012 года, дополнительному соглашению № 1 от 17 сентября 2012 года, заключенными с ТОО «Темірказык-стройпроект», на проведение государственной экспертизы рабочего проекта.

2 ЗАКАЗЧИК - ГУ «Аппарат акима Жетысуского района г. Алматы».

3 ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК - ТОО «Темірказык-стройпроект» (Государственная лицензия МКЛ № 01222 от 6 мая 2005 года, с приложениями № 0246952, № 0246953, выданная Управлением государственного архитектурно-строительного контроля Алматинской области, подлежит подтверждению не позднее 6 мая 2013 года).

ГИП – Оспанов Е. С. (приказ № 01-12-2011 от 4 октября 2011 года).

4 ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА - государственные инвестиции (письмо аппарата акима Жетысуского района от 7 декабря 2011 года № 02-1-12.943-и).

5 ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки

задание на разработку проектно-сметной документации на капитальный ремонт здания детского сада № 104 в мкр. Айнабулак-4, г. Алматы, утвержденное заместителем акима Жетысуского района г. Алматы в 2012 году;

акт на право постоянного землепользования на земельный участок площадью 1,0496 га, доля – 0,8418 га, расположенный в микрорайоне Айнабулак, дом 186, Жетысуский район Алматы, выданный Управлением земельных отношений г. Алматы с целевым назначением: эксплуатация и обслуживание ясли-сада, от 3 сентября 2009 года № 0010730;

письмо аппарата акима Жетысуского района – источник финансирования бюджетная программа 123 004 000 433, местный бюджет, от 7 декабря 2011 года № 02-1-12.943-и;

распоряжение акима Жетысуского района г. Алматы об утверждении состава рабочей комиссии по составлению дефектного акта по капитальному ремонту здания ясли-сада № 104 в мкр. Айнабулак-4 г. Алматы, приложение № 1, от 10 октября 2011 года № 145;

дефектный акт на капитальный ремонт здания детского сада № 104 в мкр. «Айнабулак-4» г. Алматы, утвержденный заместителем акима Жетысуского района г. Алматы» в 2012 году;

протокол технической комиссии о принятии прайс-листов поставщиков и производителей по Казахстану, г. Алматы и России, утвержденный заместителем акима Жетысуского района, от 10 октября 2011 года № 132.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

согласование рабочего проекта «Капитальный ремонт здания ясли-сада № 104 в мкр. Айнабулак-4 дом 186 г. Алматы», акиматом Жетысуского района г. Алматы, письмо от 13 июля 2012 года № 141-07.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу:

общая пояснительная записка (заказ 000-30);

комплект чертежей марки АС – Архитектурно-строительные решения (заказ 000-30-АС);

комплект чертежей ГП – Генеральный план (благоустройство);

комплект чертежей ВК – Водопровод и канализация (заказ 000-30-ВК);

комплект чертежей ОВ – Отопление и вентиляция (заказ 000-30-ОВ);

комплект чертежей ЭЛ – Электротехнические решения (заказ 000-30-ЭЛ);

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

комплект чертежей АПС – Автоматическая пожарная сигнализация (заказ 000-30-АПС);

дефектный акт на капитальный ремонт здания детского сада № 104 в мкр. «Айнабулак-4» г. Алматы, утвержденный заместителем акима Жетысуского района г. Алматы» в 2012 году;

сметная документация (заказ 000-30).

6 ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Земельный участок существующего здания ясли-сада № 104 расположен в микрорайоне Айнабулак-4 дом 186 г. Алматы.

Рельеф – ровный, ранее спланированный.

Природно-климатические условия площадки строительства:

климатический район (СНиП РК 2.04-01-2001)	- III В;
район по весу снегового покрова (СНиП 2.01.07-85*)	- II (s_o = 70 кгс/м^2);
район по давлению ветра (СНиП 2.01.07-85*)	- III (w_o = 38 кгс/м^2);
расчетная зимняя температура наружного воздуха (СНиП РК 2.04-01-2001)	- минус 25 °С;
сейсмичность площадки строительства	- 9 баллов;
категория грунтов по сейсмическим свойствам	- II (вторая).

6.1.1 Существующее состояние объекта

Степень огнестойкости здания – II.

Уровень ответственности – II.

Здание ясли-сада построено в 1991 году.

Здание ясли-сада – Ж-образной формы в плане, состоит из пяти двухэтажных блоков, разделенных между собой деформационными швами.

Четыре угловых блока Г-образной формы в плане с габаритными размерами в осях: – 21,7х21,0 м, примыкают к центральному блоку сложной формы в плане с габаритными размерами в осях – 23,3х28,5 м.

Отдельностоящий бассейн – одноэтажный, квадратной формы в плане, с габаритными размерами в осях 12,0х12,0 м, соединен теплым переходом с центральным блоком здания ясли-сада. Теплый переход – одноэтажный, прямоугольной формы в плане, с габаритными размерами в осях 3,0х24,0 м.

Высота первого этажа - 3,2 м.

Высота второго этажа - 3,0 м до низа плит перекрытия.

Под всеми блоками ясли-сада, бассейном и теплым переходом расположен подвал, высотой – 2,7 м.

Высота перехода - 3,0 м до низа плит перекрытия.

Здание ясли-сада

Конструктивная схема - каркасная, представляет собой сборный железобетонный каркас. Шаг колонн 3,0 м, 6,0 м.

Фундаменты – отдельностоящие, монолитные железобетонные, объединенные по периметру сборными бетонными блоками.

Стены подвала - сборные бетонные блоки толщиной 400 мм.

Стены (заполнение каркаса) – кирпичная кладка толщиной 380 мм с утеплением.

Колонны – сборные железобетонные сечением 400х400 мм.

Ригели - сборные железобетонные сечением 300х500 мм.

Перекрытия – сборные железобетонные круглопустотные плиты.

Лестницы – из сборных, железобетонных элементов.

Перегородки – кирпичные толщиной 120 мм, 250 мм и деревянные.

Крыша – чердачная, с кровлей из профлиста по деревянным стропильным конструкциям, с наружным водостоком.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Бассейн

Бассейн – одноэтажный, с подвалом, квадратной формы в плане, с габаритными размерами в осях 12,0х12,0 м, высота этажа до низа плиты перекрытия – 3,0 м, высота подвала – 2,7 м.

Конструктивная схема - каркасная, представляет собой сборный железобетонный каркас. Шаг колонн 6,0 м.

Фундаменты – отдельностоящие, монолитные железобетонные, объединенные по периметру сборными бетонными блоками.

Наружное ограждение – кирпичная кладка толщиной 380 мм.

Колонны – сборные железобетонные сечением 400х400 мм.

Ригели - сборные железобетонные, сечением 300х500 мм.

Перекрытия – сборные железобетонные круглопустотные плиты.

Перегородки – кирпичные толщиной 120 мм, 250 мм.

Крыша – чердачная, с кровлей из профлиста по деревянным стропильным конструкциям, с наружным водостоком.

Переход

Переход – одноэтажный, с подвалом, прямоугольной формы в плане, с габаритными размерами в осях 3,0х24,0 м, высота этажа до низа плиты перекрытия – 3,0 м, высота подвала – 2,7 м.

Конструктивная схема - каркасная, представляет собой сборный железобетонный каркас. Шаг колонн 6,0 м.

Фундаменты – отдельностоящие, монолитные железобетонные, объединенные по периметру сборными бетонными блоками.

Наружное ограждение – кирпичная кладка толщиной 380 мм.

Колонны – сборные железобетонные сечением 400х400 мм.

Ригели - сборные железобетонные.

Перекрытия – сборные железобетонные круглопустотные плиты.

Крыша – чердачная, с кровлей из профлиста по деревянным стропильным конструкциям, с наружным водостоком.

6.2 Принятые проектные решения

Согласно заданию на проектирование и дефектному акту рабочим проектом «Капитальный ремонт ясли-сада № 104 в микрорайоне Айнабулак-4 дом 186 г. Алматы предусматривается:

благоустройство и озеленение существующей территории ясли-сада;

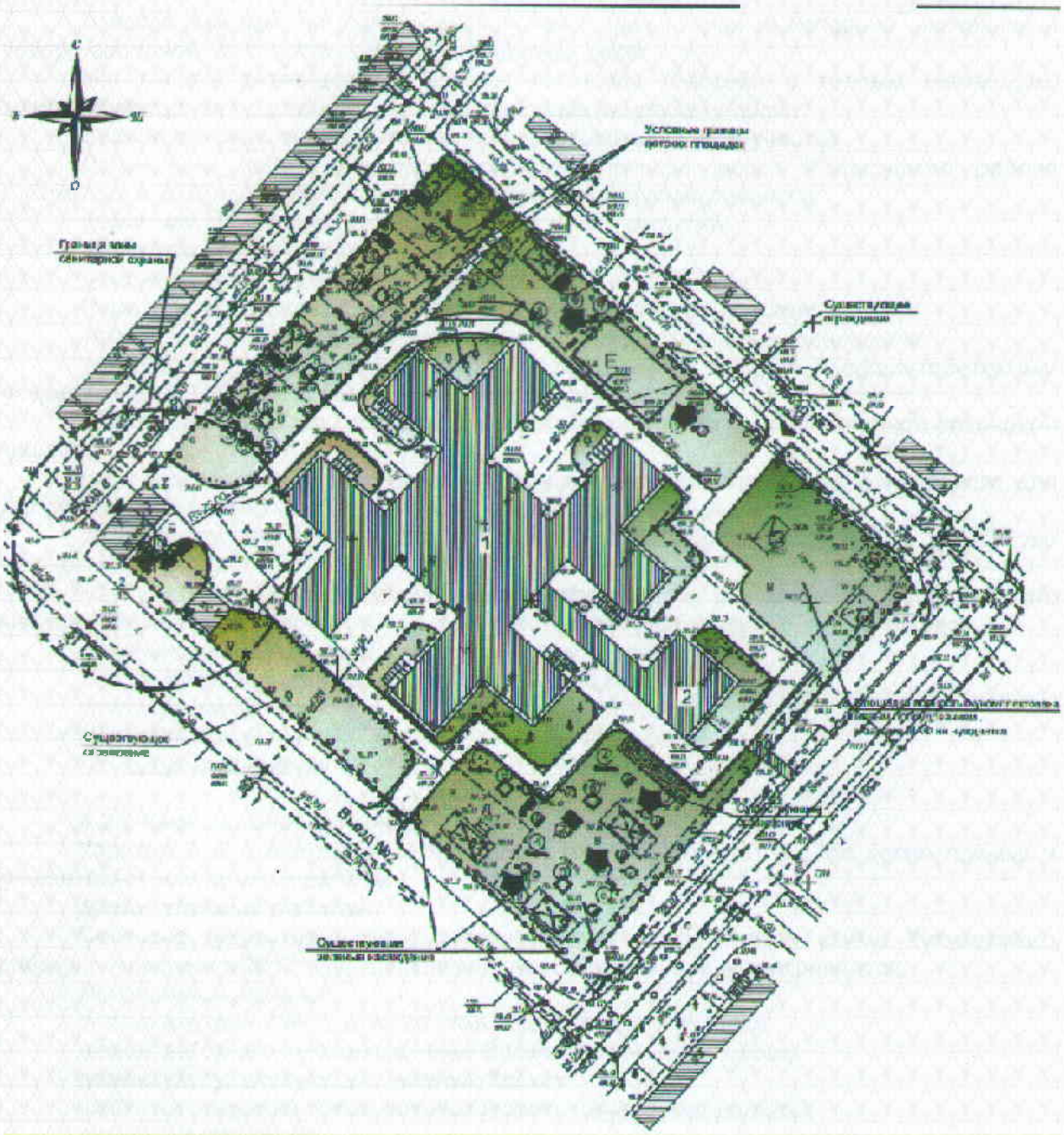
капитальный ремонт здания ясли-сада, бассейна и теплого перехода;

замена инженерных сетей и систем (отопления и вентиляции, водопровода и канализации, электроснабжения и электроосвещения, слаботочных сетей).

6.2.1 Генеральный план (благоустройство и озеленение территории)

Существующий участок ясли-сада № 104 прямоугольной формы в плане, площадью – 0,8418 га.

МЕМСАРАПТАМА • ГОССЭКСПЕРТИЗА



Экспликация зданий и сооружений:
поз. 1 – здание детского сада;
поз. 2 – бассейн;
поз. 3 – трансформаторная подстанция;
поз.4 – овощехранилище.

Рисунок 1 - *Схема генерального плана*

Согласно заданию на проектирование рабочим проектом выполняется благоустройство и озеленение территории ясли-сада № 104.

Участок расположен в жилой застройке.

Участок ограничен:

с северо-западной стороны – шоссе северное кольцо;

с юго-западной стороны – ул. Магжана Жумабаева;

с северо-восточной и южно-восточной сторон – территорией микрорайона Айнабулак-3.

МЕМСАРАПТАМА • ГОССЭКСПЕРТИЗА

Въезды (выезды) на участок выполнены с трех сторон (с западной, восточной и северо-западной) со стороны внутриквартальных дорог.

На участке размещаются: здание ясли-сада, бассейн с теплым переходом, трансформаторная подстанция, овощехранилище, теневые навесы.

Здание детского сада размещается в центральной части участка.

Дефектным актом, утвержденным заместителем акима Жетысуского района г. Алматы» в 2012 году, демонтажными работами предусматривается:

демонтаж существующих асфальтобетонных покрытий;

демонтаж бортовых бетонных камней;

демонтаж малых архитектурных форм.

Ремонтно-восстановительные работы включают в свой состав:

устройство асфальтобетонных покрытий по существующему основанию;

устройство дополнительных проездов, площадок и тротуаров с асфальтобетонным покрытием с обрамлением бетонным бортовым камнем;

устройство покрытия спортивной площадки - ковер из гранулированной резиновой крошки;

размещение малых архитектурных форм – оборудования, предназначенного для игр детей на групповых площадках и на физкультурной площадке;

озеленение участка - посадка зеленых насаждений (кустарника) и устройство газонов и цветников.

На участке предусмотрено беспрепятственное и удобное передвижение маломобильных групп населения с возможностью доступа к зданию детского сада.

Технические показатели:

Общая площадь земельного участка	- 0,8418 га.
Площадь застройки	- 2551,0 м^2.
Площадь покрытий	- 2871,0 м^2.
Площадь озеленения	- 2996,0 м^2.

6.2.2 Капитальный ремонт

Капитальный ремонт здания ясли-сада № 104 включает в себя демонтажные и ремонтно-строительные работы.

Демонтажные работы

Согласно дефектному акту, утвержденному заместителем акима Жетысуского района г. Алматы» в 2012 году, демонтажными работами предусматривается:

Внутренние работы:

снятие внутренней отделки со стен, перегородок и потолка;

демонтаж существующих оконных блоков, подоконных досок;

демонтаж существующих дверных блоков;

разборка покрытий полов (керамического, линолеума, релина);

демонтаж плинтусов.

Кровельные работы:

демонтаж деревянных конструкций крыши;

демонтаж кровельного покрытия из волнистых асбестоцементных листов.

Ремонтно-восстановительные работы:

установка металлопластиковых оконных блоков;

установка подоконных досок;

установка дверных металлических и деревянных блоков;

штукатурка дверных и оконных откосов;

устройство деревянных конструкций крыши;

устройство кровли из профнастила.

Внутренняя отделка помещений:

стены и перегородки – водоэмульсионная окраска, облицовка керамической плиткой;

потолки – водоэмульсионная окраска;

полы - керамическая плитка, линолеум.

Наружная отделка – штукатурка с последующей окраской фасадной краской.

МЕМЛЕКЕТТІК САРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Защита строительных конструкций

Защита строительных конструкций от коррозии производится в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01-19-2004.

Все деревянные конструкции антисептируются и обрабатываются огнезащитным составом, обеспечивающим предел огнестойкости не менее 0,25 часа.

6.2.3 Инженерное оборудование, сети и системы

6.2.3.1 Отопление и вентиляция

Рабочим проектом по капитальному ремонту предусматривается демонтаж и монтаж систем отопления и вентиляции.

Расчетная температура наружного воздуха - минус 25 °С.

Источник теплоснабжения – городские тепловые сети, вода с параметрами 132-70 °С.

Теплоноситель для систем ОВ – вода с параметрами 80–65 °С, приготавливаемая в пластинчатых теплообменниках.

Горячее водоснабжение решается по открытой схеме с циркуляционным трубопроводом. На теплый период предусмотрен догрев воды электронагревателем.

Отопление

Система отопления – двухтрубная, с нижней разводкой с попутным движением теплоносителя.

Отопительные приборы – чугунные радиаторы с термостатическими клапанами.

Гидравлическое регулирование по веткам осуществляется балансировочными клапанами.

Теплые полы в игровых комнатах первого этажа, бассейне и спортзале подключены к системе горячего водоснабжения.

Трубы - стальные электросварные по ГОСТ 10704-91 и полипропиленовые армированные.

Изоляция труб – типа «K-flex».

Вентиляция

Вентиляция запроектирована приточно-вытяжная с механическим и с естественным побуждением.

Воздухообмены приняты по нормам, по кратностям и на ассимиляцию теплоизбытков.

Запроектированы местные отсосы от технологического оборудования.

Распределение приточного воздуха по помещениям и удаление его осуществляется регулируемыми решетками.

Воздуховоды приняты из тонколистовой оцинкованной стали.

Воздуховоды, проложенные в подвале и на чердаке, подлежат теплоизоляции типа «K-flex».

Для транзитных воздуховодов предусмотрены мероприятия по повышению предела огнестойкости.

Энергоэффективность

Согласно расчетной удельной потребности в полезной тепловой энергии на отопление здания - класс энергетической эффективности – «Нормальный».

6.2.3.2 Водопровод и канализация

Внутренний водопровод

Согласно дефектному акту и заданию на проектирование, внутренние системы водопровода и канализации подлежат замене в полном объеме.

В здании предусмотрены следующие системы водопровода:

объединенная хозяйственно-питьевая, противопожарная;

горячего водоснабжения, с циркуляцией.

Внутренняя система водопровода запитывается существующим вводом диаметром 100 мм.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Для учета расхода воды на вводе в здание предусмотрена установка водомерного узла с прибором учета расхода воды.

Магистральные трубопроводы холодного, горячего водоснабжения прокладываются под потолком цокольного этажа и покрываются изоляцией типа «K-FLEXEC»

Сети холодного и горячего водопровода запроектированы из стальных водогазопроводных оцинкованных труб диаметром 15-65 мм по ГОСТ 3262-75*, подводки к приборам из пластиковых труб PN -20 и стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91.

Горячее водоснабжение предусмотрено централизованное от узла управления в тепловом пункте.

Внутренняя канализация

В здании запроектированы системы бытовой и производственной канализации с отдельными выпусками в наружную сеть.

Бытовая канализация предусматривает отвод стоков от санитарных приборов, производственная канализация – от технологического оборудования.

Внутренние сети канализации приняты из пластиковых труб диаметром 50-100 мм.

Отвод дождевых и талых вод с кровли зданий осуществляется системой наружных водостоков.

Противопожарные мероприятия

Внутреннее пожаротушение осуществляется из пожарных кранов, установленных на сети водопровода.

Расход воды на внутреннее пожаротушение принят - 2,6 л/сек.

Пожарные краны оборудованы пожарными рукавами длиной 20,0 м.

Пожарные краны установлены на высоте 1,35 м над полом и размещены в шкафчиках, имеющих отверстие для проветривания, приспособленных для опломбирования и визуального осмотра без вскрытия. Шкафы ПК оборудованы рычагами ПР-1, предназначенными для открытия кранов.

6.2.3.3 Электротехнические решения

В соответствии с заданием на проектирование выполнена замена силового электрооборудования, электрического освещения и автоматическая пожарная сигнализация.

Напряжение электрической сети 380/220 В, при системе заземления TN-C-S.

В качестве вводно-распределительного устройства ВРУ принят щит индивидуального изготовления, устанавливаемый в электрощитовой.

Учет потребляемой электроэнергии осуществляется счетчиком активной энергии, установленным на ВРУ.

Предусматривается рабочее и аварийное освещение, выполненное светильниками с газоразрядными лампами. Для технических помещений предусматривается ремонтное освещение. Величины освещенности приняты на основании СНиП РК 2.04-05-2002*. Групповая сеть выполнена кабелем ВВГ в ПВХ трубах, проложенным скрыто и кабелем ВВГ, проложенным открыто. Розеточные группы включаются в сеть через УЗО.

Силовыми токоприемниками являются сантехническое и технологическое оборудование. В качестве распределительных применены шкафы с автоматическими выключателями.

Электрическая сеть выполняется кабелем ВВГ и проводом ПВ1 в ПВХ и стальных трубах, проложенных скрыто и кабелем ВВГ, проложенным открыто.

Все металлические нетоковедущие части электроустановки заземляются с помощью специально прокладываемой пятой жилы в трехфазной сети и третьей в однофазной.

На вводе в здание предусматривается система уравнивания потенциалов.

Молниезащита здания выполняется по III категории, в качестве молниеприемника используется металлическая кровля здания.

Предусматривается отключение вентиляции при пожаре.

МЕМОРАЙТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

6.2.3.4 Автоматическая пожарная сигнализация

Для обнаружения возможного пожара на ранней стадии, запроектирована автоматическая система обнаружения пожара на базе прибора приёмно-контрольного охранно-пожарного ППКОП, в состав которого входят:

блоки расширения пожарных шлейфов (БРП);
пульты управления центральные (ПУЦ);
блоки выносных индикаторов (БВИ);
дымовые пожарные извещатели;
тепловые пожарные извещатели;
ручные пожарные извещатели.

Дымовые и тепловые пожарные извещатели монтируются на потолках защищаемых помещений. Ручные пожарные извещатели монтируются внутри здания на путях эвакуации на высоте 1,5 м от поверхности пола.

Сеть выполняется кабелем J-Y(ST)Y-2x2x0,8.

Для оповещения людей о пожаре в здании детского сада в соответствии с СН РК 2.02-11-2002* запроектирована система оповещения по третьему типу. Проектом предусмотрена передача речевых сообщений в административные и служебные помещения здания. Количество и расстановка акустических модулей определены расчетом.

Для системы оповещения по третьему типу проектом предусмотрен комплекс речевого оповещения, включающий в себя:

блок-источник аварийного сигнала;
пульт микрофонный;
усилитель мощности;
акустические системы.

Сеть выполняется кабелем КВВГ-2х1,5.

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

Здание запроектировано II степени огнестойкости.

Основные несущие элементы здания предусмотрены из негорючих материалов и имеют предел огнестойкости согласно требованиям Технического регламента «Общие требования к пожарной безопасности».

На путях эвакуации применены несгораемые материалы.

Планировка помещений и эвакуационные выходы запроектированы наружу согласно требованиям СНиП РК 3.02-43-2007*, СНиП РК 2.02-05-2009*, Технического регламента «Общие требования к пожарной безопасности».

К основным входам здания предусмотрен доступ автотранспорта, в том числе пожарных машин.

Внутреннее пожаротушение осуществляется из пожарных кранов, установленных на сети водопровода.

Рабочим проектом предусмотрено оповещение людей о пожаре в здании детского сада - передача речевых сообщений в административные и служебные помещения.

6.4 Охрана окружающей среды

На стадии строительства применяются 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;
организацию стоков и предотвращение эрозии;
восстановление растительного покрова и рекультивация нарушенных земель.

Бытовые отходы собираются в специальные мусороконтейнеры, с последующим вывозом спецмашинами в определенные места.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

6.5 Организация строительства

Проект организации строительства разработан на основании задания на проектирование, проектно-сметной документации, СНиП РК 1.03-06-2002 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений», введенный в действие приказом Комитета по делам строительства Министерства индустрии и торговли Республики Казахстан от 10 июля 2003 года, № 282 с 1 августа 2003 года, с учетом изменений и дополнений, утвержденных приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и торговли Республики Казахстан, от 6 ноября 2006 года, № 419, «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений» (СНиП 1.04.03-2008).

На строительной площадке проектом организации строительства предусмотрены инвентарные здания (административные, санитарно-бытовые) и производственные площадки складского, вспомогательного и бытового назначения для нужд строительства, с учётом выполнения максимального объема работ вне строительной площадки, путем поставки материалов и конструкций с предприятий строительной индустрии Республики Казахстан.

Нормативная продолжительность строительства определена расчетным методом согласно «Пособию по определению продолжительности строительства предприятий, зданий и сооружений» (к СНиП 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений») и принимается 8 месяца.

Технические показатели:

Нормативная продолжительность строительства – 8 месяцев.

6.6 Сметная документация

Сметная документация составлена согласно «Инструкции о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектно-сметной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений» (СНиП РК 1.02-01-2007*), введенной в действие приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и торговли Республики Казахстан от 8 августа 2007 года, № 284 и «Порядку определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан» (СН РК 8.02-02-2002), введенному в действие приказом Комитета по делам строительства Министерства индустрии и торговли Республики Казахстан от 30 июня 2003 года, № 261 с 1 октября 2003 года, заданию на проектирование, проектным решениям.

При составлении смет использованы:

сборники сметных цен и расценок на ремонтно-строительные работы (СН РК 8.02-05-2002);

сборники сметных цен на строительные материалы, изделия и конструкции (СН РК 8.02-04-2002);

сборники сметных цен и расценок на строительные работы (СН РК 8.02-05-2002);

сборники расценок на монтаж оборудования (СН РК 8.02-06-2002).

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 4.3.2) по выпуску сметной документации в базовых ценах 2001 года.

При составлении сметной документации в базовом уровне цен использована сметно-нормативная база, в которой затраты на оплату труда работников строительства, цены и тарифы на материально-технические ресурсы и услуги приняты по состоянию, зафиксированному в инвестиционно-строительной сфере Республики Казахстан в 2001 году.

Сметная стоимость строительства в сметной документации определена базово-индексным методом, который основан на использовании текущих индексов, рассчитанных на основании месячного расчетного показателя (Имрп), устанавливаемого ежегодно согласно бюджетному законодательству.

Нормативы накладных расходов применены по видам строительных и монтажных работ, согласно приложению 1 СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан» на итог заработной платы с коэффициентом 0,9.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

На сумму прямых затрат и накладных расходов начислены ненормируемые и непредвиденные затраты в размере 6% согласно п. 4.3.17 СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан».

Нормативная трудоемкость и сметная заработная плата рабочих, занятых в строительстве, определена по сметно-нормативной базе 2001 года.

Затраты на временные здания и сооружения приняты согласно «Сборнику сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений» (СН РК 8.02-09-2002).

Дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время приняты согласно «Сборнику сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время» (СН РК 8.02-07-2002).

Затраты на выслугу лет в размере 1% и дополнительные отпуска в размере 0,4% приняты согласно «Порядку определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан» (СН РК 8.02-02-2002), выпуск 1.

После строки «Итого по сметному расчету в текущих ценах» учтены налоги, сборы, обязательные платежи, установленные действующим законодательством и не учтенные составляющими стоимости строительства в размере 2%.

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере, устанавливаемом законодательством Республики Казахстан, от сметной стоимости в текущем уровне с учетом налогов, сборов, обязательных платежей.

Стоимость материалов и оборудования, отсутствующих в нормативной базе 2001 года, определена по данным «Прайс-листов», утвержденных заказчиком согласно п.п. 4.3.5, 4.3.8 СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан».

В соответствии с Постановлением Правительства Республики Казахстан, от 11 сентября 2007 года № 791, со статьей 9 Закона Республики Казахстан «О Республиканском бюдже́те на 2012-2014 годы» от 24 ноября 2011 года № 496-IV ЗРК переход от базовых цен 2001 года в текущий уровень цен осуществлен через индексы изменения месячного расчетного показателя 2012 года – 1618 тенге.

7 ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка проектных решений

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

Принятые проектные решения соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной, экологической, пожарной и взрывной безопасности, охране труда, надежности конструкций, устойчивости функционирования объекта. В проекте учтены современные требования по энергосбережению, качеству и рациональности объемно-планировочных и конструктивных решений, обеспечению доступа для инвалидов и маломобильных групп населения.

При разработке проекта учтены местные природно-климатические и геологические условия площадки строительства.

В проекте, согласно имеющимся возможностям, применены импортозамещающие местные строительные материалы и изделия, а также продукция, изготавливаемая на предприятиях Республики Казахстан.

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, внесённые в рабочий проект, в процессе проведения экспертизы

В процессе рассмотрения, по замечаниям и предложениям Филиала РГП «Госэкспертиза» в г. Алматы, в рабочий проект «Капитальный ремонт здания ясли-сада № 104 в микрорайоне Айнабулак-4 дом 186 г. Алматы» внесены следующие изменения и дополнения:

МЕМФАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Общие замечания

1) Представлено письмо аппарата акима Жетысуского района с указанием бюджетной программы - 123 004 000 433, местный бюджет.

2) Представлено распоряжение акима Жетысуского района г. Алматы об утверждении состава рабочей комиссии по составлению дефектного акта по капитальному ремонту здания ясли-сада № 104 в мкр. Айнабулак-4 г. Алматы, приложение № 1, от 10 октября 2011 года № 145.

3) Дефектный акт на капитальный ремонт здания детского сада № 104 в г. Алматы утвержден заместителем акима Жетысуского района г. Алматы в 2012 году.

4) Представлен акт на право постоянного землепользования на земельный участок площадью 1,0496 га, доля – 0,8418 га, расположенный в микрорайоне Айнабулак, дом 186, Жетысуский район Алматы, выданный Управлением земельных отношений г. Алматы с целевым назначением: эксплуатация и обслуживание ясли-сада, от 3 сентября 2009 года года № 0010730.

5) Представлены обмерные чертежи всех этажей здания детского сада.

6) В штампах выполнена подпись проверяющего.

Генеральный план

7) Выполнены чертежи марки ГП со спецификацией элементов благоустройства и техническими показателями.

8) Выполнены сечения по проездам и тротуарам с указанием покрытий.

9) В общей пояснительной записке выполнен раздел «Генеральный план» в части благоустройства территории.

10) Указаны въезды не территорию ясли-сада и названия улиц, с которых они осуществляются.

Архитектурно-строительные решения

11) В пояснительной записке в разделе «Характеристика участка» откорректирован нормативный вес снегового покрова для г. Алматы.

12) В пояснительной записке в разделе «Характеристика участка» указана категория грунтов по сейсмическим свойствам.

13) В пояснительной записке описано существующее состояние объекта.

14) Описана конструктивная схема ясли-сада, бассейна и перехода к бассейну.

15) В пояснительной записке указано количество и высота этажей ясли-сада, бассейна и перехода, габаритные размеры в осях каждого блока ясли-сада, бассейна и перехода.

16) Выполнены разрезы по бассейну и переходу с указанием высотных отметок.

17) В пояснительной записке описаны все конструкции бассейна и перехода с указанием размеров (толщин и сечений).

18) В дефектном акте учтен демонтаж подоконных досок, снятие внутренней отделки со стен, перегородок и потолка, демонтаж плинтусов.

19) В ведомости заполнения оконных проемов откорректировано количество окон и витражей.

20) На планах замаркированы витражи ВТ-2.

21) В ведомости заполнения дверных проемов откорректировано количество дверей.

22) На планах полов указан материал плинтусов.

23) Исключено устройство полов из мрамора.

24) Выполнена ведомость отделки помещений.

25) Откорректированы площади помещений.

26) Выполнен план крыши, продольные и поперечные разрезы по крыше.

27) Крепление мауэрлатов к несущим конструкциям выполнено анкерными болтами, согласно п. 4.25 СНиП РК 3.02-06-2009.

28) Представлен расчет несущих конструкций крыши.

Отопление и вентиляция

29) Представлен энергетический паспорт.

30) Лист ОВ3. Предусмотрены неподвижные опоры.

31) Лист ОВ1, 10. Представлено согласование ГКП «Холдинг Алматы Жылу».

32) Лист ОВ10. Грязевик на обратке установлен перед теплосчетчиком.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Водопровод и канализация

33) Представлен Дефектный акт на капитальный ремонт внутренних систем водопровода и канализации.

34) Объем работ по представленному Дефектному акту приведен в соответствие с принятыми проектными решениями.

35) Представлены обмерные чертежи с нанесением внутренних систем водопровода и канализации.

36) В пояснительную записку включен раздел «Существующее состояние систем водопровода и канализации».

37) Чертежи оформлены в соответствии с ГОСТ.

38) Откорректирован потребный напор на вводе водопровода на противопожарные нужды.

Электротехнические решения

39) Выполнены согласования со смежниками.

40) Устаревшие нормативные документы заменены действующими.

41) Принята II категория электроснабжения.

42) Исключено применение светильников с лапами накаливания.

43) Предусмотрен учет потребляемой электроэнергии.

44) Выполнено отключение вентиляции при пожаре.

Сметная документация

45) Учтена стоимость проведения экспертизы рабочего проекта согласно расчету.

46) Исключена стоимость проектно-изыскательских работ на стадии ТЭО, как необоснованная.

47) Учтена стоимость разработки рабочего проекта согласно расчету.

48) Стоимость материалов и оборудования принята по данным нормативной базы 2001 года.

49) Стоимость материалов и оборудования, отсутствующих в нормативной базе 2001 года, определена по данным «Прайс-листов», утвержденных заказчиком.

50) Исключены затраты на технологическое сопровождение, как необоснованные.

51) Учтены затраты на услуги технадзора согласно приказу Агентства Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства № 170 от 2 мая 2012 года.

52) Представлен утвержденный заказчиком дефектный акт на демонтажные работы.

53) Исключено применение коэффициента 1,2 к заработной плате и эксплуатации машин и механизмов, как необоснованное.

54) Откорректирован размер начислений на стоимость оборудования, принятых по «Прайс-листам» согласно нормативной базе 2001 года.

55) Исключены начисления к стоимости оборудования, учитывающие затраты на комплектацию оборудования как необоснованные.

56) Откорректированы объемы работ согласно проектным решениям и дефектному акту, утвержденному заказчиком.

57) Откорректирована стоимость бортовых камней согласно проектным решениям.

58) Исключена работа по разгрузке мусора, как необоснованная.

59) Откорректированы расценки на монтаж оборудования согласно нормативной базе 2001 года и проектным решениям.

60) Откорректированы расценки по прокладке проводов в трубах согласно проектным решениям.

61) Учтены затраты по вывозу мусора согласно объему в ресурсной смете.

62) Применена норма расхода труб согласно нормативной базе 2001 года.

63) Учтены работы по гидравлическому испытанию трубопроводов из стальных водогазопроводных оцинкованных труб.

64) Учтена стоимость теплоизоляции согласно проектным решениям.

65) Исключена стоимость фасонных частей, как учтенная в стоимости трубопроводов.

66) Исключена стоимость монтажного комплекта, как учтенная по статье прочие материалы и накладные расходы.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

67) Исключены затраты на пусконаладочные работы, как не входящие в стоимость строительства согласно «Порядку определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан» (СН РК 8.02-02-2002), выпуск 1.

68) Применен поясной коэффициент к провозной плате за перевозки грузов автомобильным транспортом согласно п. 17 раздела 3 части 1 «Автомобильные перевозки» сборника сметных цен на перевозки грузов для строительства.

69) Согласно техническому регламенту «Требования к безопасности конструкций из других материалов», утвержденного постановлением Правительства от 31 декабря 2008 года № 1351, применено энергосберегающее стекло.

70) Исключены работы по приготовлению растворов, как необоснованные.

71) Учтена стоимость арматуры для трубопроводов стальных согласно проектным решениям.

72) Откорректирована расценка на установку фильтра согласно проектным решениям.

73) Учтены затраты по спецификации разделов отопление и вентиляция, электроосвещение на отметке -2,400 согласно проектным решениям.

74) Исключена стоимость МАФов, как учтенная в укрупненных расценках на их установку.

Организация строительства

75) Представлен расчет нормативной продолжительности строительства согласно СНиП РК 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений».

Таблица 1

Стоимостные показатели по рабочему проекту

№	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		Изменения: (-) снижение, (+) увеличение
			Заявленные до экспертизы	Рекомендуемые к утверждению	
1	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года	млн. тенге	75,58	75,46	-0,12
	в том числе:				
	строительно-монтажные работы	млн. тенге	74,24	74,14	-0,10
	оборудование	млн. тенге	0,31	0,30	-0,01
	прочие затраты	млн. тенге	1,03	1,02	-0,01
2	Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2012 года с МРП 1618 тенге	млн. тенге	189,97	192,15	+2,18
	в том числе:				
	строительно-монтажные работы	млн. тенге	154,99	154,79	-0,20
	оборудование	млн. тенге	0,65	0,62	-0,03
	прочие затраты	млн. тенге	34,33	36,74	+2,41
3	Нормативная продолжительность строительства	мес.	н/п	8	-

7.2.1 В результате экспертизы:

повышена надежность функционирования объекта;

повышен уровень взрыво-пожаробезопасности.

улучшено качество проектной документации;

определена достоверная общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2012 года.

Изменение сметной стоимости строительства в текущем уровне цен 2012 года произошло в связи с корректировкой расчета затрат на услуги технадзора согласно

приказу Агентства Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства № 170 от 2 мая 2012 года.

8 ВЫВОДЫ

8.1 С учетом внесенных изменений и дополнений, рабочий проект «Капитальный ремонт здания ясли-сада № 104 в микрорайоне Айнабулак-4 дом 186 г. Алматы», соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республики Казахстан, и рекомендуется к утверждению со следующими стоимостными показателями:

Общая сметная стоимость строительства	
в базовых ценах 2001 года	- 75,46 млн. тенге;
в том числе строительно-монтажные работы	- 74,14 млн. тенге.
Общая сметная стоимость строительства	
в текущем уровне цен 2012 года	- 192,15 млн. тенге;
в том числе строительно-монтажные работы	- 154,79 млн. тенге.
Нормативная продолжительность строительства	- 8 месяцев.

8.2 Во исполнение п. 5 Протокольного решения Правительства Республики Казахстан от 2 февраля 2010 года № 17-56 005-1689-12, в рабочем проекте применены импортозамещающие местные строительные материалы и изделия, а также продукция, изготавливаемая на отечественных предприятиях.

8.3 При представлении на утверждение и выдаче разрешения на производство строительно-монтажных работ, рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

8.4 Рабочий проект подлежит утверждению в установленном порядке до начала производства работ.

8 ТҰЖЫРЫМДАР

8.1 Енгізілген өзгерістері мен толықтырулары ескерілген «Алматы қаласы Айнабұлақ-4 ықшамауданындағы № 104 бөбектер бақшасы ғимаратын күрделі жөндеу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасындағы қолданылымдағы мемлекеттік нормативтер талаптарына сәйкес келеді және келесі бағалы көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

2001 жылғы базалық бағамен алынған	
құрылыстың жалпы сметалық құны	- 75,46 млн. теңге,
соның ішінде құрылысты-монтаждық жұмыстары	- 74,14 млн. теңге.
2012 жылғы ағымдағы деңгейдегі бағамен алынған	
құрылыстың жалпы сметалық құны	- 192,15 млн. теңге,
соның ішінде құрылысты-монтаждық жұмыстары	- 154,79 млн. теңге.
Құрылыстың нормативті ұзақтылығы	- 8 ай.

8.2 Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2010 жылғы 2 ақпандағы № 17-56 005-1689-12 хаттама шешімінің 5 т. орындау мақсатында, жұмыс жобасында импорт алмастыратын жергілікті құрылыс материалдары мен бұйымдары, және отандық кәсіпорындарда өндірілген өнімдер қолданылды.

8.3 Құрылыстық-монтаждық жұмыстарын жүргізуге рұқсат беру және бекітуге ұсынған кезде жұмыс жобасының осы қорытындысына сәйкестігі тексерілу қажет.

8.4 Құрылыс жұмыстары басталғанға дейін жұмыс жобасы белгіленген тәртібі бойынша бекітілу тиіс.

Өндірістік бөлімі бастығының м. а.	**Н. Утебекова**
Жетекші сарапшы	**Н. Зинковская**
Сектор жетекшісі	**В. Чехлов**
Смета-экономикалық секторының жетекшісі	**Л. Манапбаева**
Бас маман	**Л. Качанова**
Бас маман	**Л. Зенгин**

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА