ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ" ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРЫНЫНЫҢ ("ТАЛДЫҚОРҒАНМЕМСАРАПТАМА" ЕМК) ТАЛДЫҚОРҒАН ЕНШІЛЕС МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРЫНЫ

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

БЕКІТЕМІН:

«Талдықорғанмемсараптама» ЕМК
Директоры

Н. Шымбаев

№ 18-0902/11 29 қараша 2011 жыл

«Алматы облысы Талдықорған қаласының «Жастар» ықшам ауданындағы мекен жай бойынша газдың жарылуынан зардап шеккен 35-ші көпқабатты тұрғын үйдің пәтерлерін түбірлі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

ҚОРЫТЫНДЫ

Тапсырыс беруші:
«Талдықорған қаласының әкімшілік аппараты» ММ

Жобалаушы:
«Талдықорған-СтройПроект» ЖШС
Талдықорған қаласы

Талдықорған қаласы

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ "ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ" ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК ҚАСІПОРЫНЫНЫҢ «ТАЛДЫҚОРҒАНМЕМСАРАПТАМА» ЕМК) ТАЛДЫҚОРҒАН ЕНШІЛЕС МЕМЛЕКЕТТІК ҚАСІПОРЫНЫ

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА •

ТАЛДЫКОРГАНСКОЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ДОЧЕРНЕЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ (ДГП "ТАЛДЫКОРГАНГОСЭКСПЕРТИЗА") 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
«Талдыкоргангосэкспертиза»

Н. Чимбаев

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 18-0902/11 от 29 ноября 2011 года

по рабочему проекту:
«Капитальный ремонт квартир многоэтажного жилого дома, пострадавших от взрыва газа, по адресу: м-он «Жастар», дом 35 в г. Талдыкорган Алматинской области»

Заказчик:
ГУ «Аппарат Акима
г. Талдыкорган»

Проектировщик:
ТОО «Талдыкорган-СтройПроект»
г. Талдыкорган

г.Талдыкорган

1. НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект: **«Капитальный ремонт квартир многоэтажного жилого дома, пострадавших от взрыва газа, по адресу: м-он «Жастар», дом 35 в г. Талдыкорган Алматинской области».**

Настоящее заключение выполнено на основании договора №903 от 08.11.2011 года с ТОО «ТалдыкорганСтройПроект» на проведение экспертизы рабочего проекта.

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Аппарат Акима города Талдыкорган».

3. ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Талдыкорган-СтройПроект», г. Талдыкорган (Государственная лицензия МКЛ №00474 от 03.11.2006 года, сроком действия до 03.11.2012 года).

Приказ ТОО «ТалдыкорганСтройПроект» №33 от 31.10.2011 года о назначении Мещеряковой С.В. главным инженером проекта.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:

5.1. Основание для разработки:

1) Задание на проектирование от 17.10.2011 года, утвержденное заказчиком.
2) Решение Талдыкорганского городского маслихата №294 от 20.10.2011 года «О внесении изменений и дополнений в решение маслихата №212 от 15.12.2010 года «Об утверждении бюджета г. Талдыкорган на 2011-2013 годы».
3) Заключение по состоянию несущих строительных конструкций от 08.09.2011 года, выданное ТОО «АРЛАН-жоба құрылыс».
4) Акт обследования инженерного состояния жилого дома от 08.09.2011 года, утвержденный заказчиком.
5) Дефектный акт от 18.10.2011 года, утвержденный заказчиком.

5.2. Комплектность представленной документации:

Таблица 1

№	*Наименование*
1	Пояснительная записка (ПЗ)
3	Рабочие чертежи (АС)
2	Сметы (СМ)

5.3. Цель и назначение проекта

Целью проекта является капитальный ремонт квартир многоэтажного жилого дома, пострадавших от взрыва газа, по адресу: м-он «Жастар», дом 35 в г. Талдыкорган Алматинской области.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Характеристика участка строительства и местонахождение объекта

Существующий многоэтажный жилой дом, пострадавший от взрыва газа расположен по адресу: м-он «Жастар», дом 35 в г. Талдыкорган Алматинской области.

Природно-климатические условия района строительства

Объект расположен в IIIВ климатическом районе со следующими природно-климатическими характеристиками:

- нормативное значение веса снегового покрова – 100 кгс/м²;
- нормативное значение ветрового давления – 38 кгс/м²;
- расчетная температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки – минус 30^0 С.

Сейсмичность района – 8 баллов.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Существующее состояние

Здание жилого дома, построенного по типовому проекту в 1986 году, 5-ти этажное с подвалом, прямоугольной формы в плане с размерами по осям 42,0х12,0 м. Здание выполнено по бескаркасной конструктивной схеме с крупнопанельными несущими продольными и поперечными стенами серии 1 Кз-464 ДС. Фундаменты - ленточные, монолитные бетонные, стены подвала - железобетонные панели толщиной 140 мм, наружные стены - сборные двухслойные панели толщиной 300 мм, внутренние стены - железобетонные панели толщиной 120 мм, перегородки - железобетонные, толщиной 50 мм, перекрытия - сборные железобетонные плиты, толщиной 100 мм, лестничные площадки и марши - сборные железобетонные, крыша – чердачная. Высота этажа - 2,7 м, высота помещений 2,5 м, высота цоколя - 0,9 м.

В результате взрыва от утечки газа в квартире № 13, расположенной на четвертом этаже крайнего левого подъезда, плиты перекрытия получили повреждения. На плитах перекрытия между третьим и четвертым этажами, четвертым и пятым этажами в осях «1-2» и «А-Б» наблюдаются трещины в бетоне. Деформирована внутренняя межквартирная перегородка на 4-ом этаже, между квартирами №13 и №14, не влияющая на сейсмостойкость здания. В результате взрыва в квартире №13 была повреждена система водопровода и отопления, что повлекло затопление квартир нижних этажей. Входные двери и оконное остекление в некоторых квартирах и в подъезде выбиты или же деформированы под воздействием взрывной волны.

Согласно заключения, выданного ТОО «АРЛАН-жоба құрылыс», необходимо выполнение усиления плит перекрытий, установка в проектное положение межквартирной перегородки и выполнение ремонтных работ.

6.2. Описание принятых проектных решений

6.2.1. Объемно- планировочные и конструктивные решения

Класс ответственности здания II.

Степень огнестойкости здания II.

Проектом предусмотрено усиление плит перекрытий между третьим и четвертым этажами, четвертым и пятым этажами в осях 1-2 и А-Б арматурными сетками из стержневой арматуры класса АШ по ГОСТ 5781-82*, размещаемых в слое бетона класса В25.

Выставление в проектное положение межквартирной перегородки на 4-ом этаже, между квартирами №13, №14.

Ремонт квартир и лестничной клетки с заменой дверных и оконных блоков, сплошное выравнивание потолка и стен с последующей водоэмульсионной окраской потолка, оклеивания стен квартир обоями, масляная покраска стен подъезда.

6.2.2. Охрана окружающей среды

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

- контроль пылевыделений;
- уменьшение шума и вибраций;
- удаление или утилизация строительных отходов;
- организация стоков и предотвращение эрозии;
- восстановление растительного покрова и рекультивация нарушенных земель.

6.2.3. Организация строительства

Участок строительства расположен в городе Талдыкорган Алматинской области. 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.

6.2.4. Сметная документация

Сметная документация составлена в соответствии со СНиП РК 1.02-01-2007* «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство», СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан» на основании сборников сметных норм и расценок на строительные работы СН РК 8.02-05-2002, на монтаж оборудования СН РК 8.02-06-2002, на строительные материалы, изделия и конструкции СН РК 8.02-04-2002, книги 1-5 с изменениями и дополнениями, выпуск 1-11.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса «SANA-2001» Версия 12-2.15 по выпуску сметной документации в базовых ценах 2001 года, территориальный район принят 4.1.

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 квартир многоэтажного жилого дома, пострадавших от взрыва газа, по адресу: м-он «Жастар», дом 35 в г. Талдыкорган Алматинской области» выполнен в соответствие с заданием на проектирование.

Состав и комплектность представленного рабочего проекта соответствуют требованиям СНиП РК 1.02-01-2007* «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений».

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

1) Сметный расчет стоимости строительства:
   - включены дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время согласно СН РК 8.02-07-2002.
2) Нормы накладных расходов приняты с коэффициентом 0,9 согласно СН РК 8.02-02-2002.
3) Откорректированы в соответствии с проектным решением:
   - объёмы работ по устройству усиления плит перекрытия;
   - вес сухих растворных смесей;
   - количество деревянных дверных блоков.
4) Замена расценок согласно нормативам:
   - сплошное выравнивание поверхностей потолков из сухих растворных смесей, сплошное выравнивание поверхностей стен из сухих растворных смесей, демонтаж декоративного потолка, ремонт штукатурки потолка, установка балконных дверей из ПХВ профилей.
5) Откорректированы затраты на экспертизу проекта согласно расчета в соответствии с Приказом №36 от 26.04.2006г. РГП «Госэкспертиза».

Общее уменьшение сметной стоимости строительства в текущих ценах в результате корректировки составило 0,093 млн. тенге.

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

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Показатели		Примечание (+увелич. - уменьш.)
			Заявленные до экспертизы	Рекомендуемые к утверждению	
1	2	3	4	5	6
1	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года	млн.тенге	4,858	4,821	- 0,037
	в том числе: СМР	млн.тенге	4,791	4,755	- 0,036
	Прочие	млн.тенге	0,067	0,066	- 0,001
2	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2011 года с МРП 1512	млн.тенге	12,250	12,157	- 0,093
	в том числе: СМР	млн.тенге	9,348	9,277	- 0,071
	Прочие	млн.тенге	2,902	2,880	- 0,022
3	Трудоемкость строительства	тыс. чел/дней	0,63	0,60	- 0,03

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.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

8. ВЫВОД:

8.1. С учётом внесённых изменений и дополнений, рабочий проект «Капитальный ремонт квартир многоэтажного жилого дома, пострадавших от взрыва газа, по адресу: м-он «Жастар», дом 35 в г. Талдыкорган 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	**4,821 млн. тенге**
в том числе:	
- СМР	**4,755 млн. тенге**
Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2011 года	**12,157 млн. тенге**
в том числе:	
- СМР	**9,277 млн. тенге**

8.2. При представлении на утверждение и выдаче на производство работ рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

8.2.1. До начала производства работ рабочий проект подлежит утверждению в установленном порядке в течение 3 месяцев.

8. ТҰЖЫРЫМДАМА:

8.1.Сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстары бойынша енгізілген өзгерістерді және толықтыруларды ескере отырып «Алматы облысы Талдықорган қаласының «Жастар» ықшам ауданындағы мекен жай бойынша газдың жарылуынан зардап шеккен 35-ші көпқабатты тұрғын үйдің пәтерлерін 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	**4,821 млн.теңге**
Соның ішінде:	
- құрылыс-монтаж жұмыстары	**4,755 млн. теңге**
2011 жылғы ағымдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	**12,157 млн. теңге**
Соның ішінде:	
- құрылыс-монтаж жұмыстары	**9,277 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 Жетекші маман	А. Абдулханов
Жетекші маман	Л. Зверякина

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

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

МЕМСАРАПТАМА · ГОСЭКСПЕРТИЗА

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

АРХИВНЫЙ
ЭКЗЕМПЛЯР

ҚОРЫТЫНДЫ

00 1079