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

№ 18-0938/11 от 12 декабря 2011 года

по рабочему проекту:
«Капитальный ремонт 5-ти квартирного жилого дома Подхоз 1-отделение, дом №19, в г. Талдыкорган Алматинской области»

Заказчик:
ГУ «Аппарат Акима
г. Талдыкорган»

Проектировщик:
ТОО «Талдыкорган-
СтройПроект»
г. Талдыкорган

г.Талдыкорган

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»

БЕКІТЕМІН:

«Талдықорғанмемсараптама» ЕМК
Директоры

Н. Шымбаев

№ 18-0938/11 12 желтоқсан 2011 жыл

«Алматы облысының Талдықорған қаласындағы №19-шы үйді, Подхоз 1-ші белімшедегі бес пәтерлі тұрғын үйді түбірлі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

ҚОРЫТЫНДЫ

Тапсырыс беруші:
«Талдықорған қаласының
әкімшілік аппараты» ММ

Жобалаушы:
«Талдықорған-
СтройПроект» ЖШС
Талдықорған қаласы

Талдықорған қаласы

1. НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект **«Капитальный ремонт 5-ти квартирного жилого дома Подхоз 1-отделение, дом №19, в г. Талдыкорган Алматинской области».**

Настоящее заключение выполнено на основании договора №894 от 07.11.2011 года с ТОО «Талдыкорган-СтройПроект» на проведение экспертизы рабочего проекта.

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

3. ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Талдыкорган-СтройПроект», г. Талдыкорган (Государственная лицензия МКЛ № 00474 от 3.11.2006 года, срок действия до 3.11.12 года).

Приказ ТОО «Талдыкорган-СтройПроект» №30 от 28.10.2011 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 04.11.2011 года, утвержденное заказчиком.
2) Протокол заседания комиссии по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций от 16.02.2011 года о неотложных ремонтно-восстановительных работах на аварийном 5-ти квартирном жилом доме № 19 отделения № 1 под председательством Алпысова Е.А. – первого заместителя Акима города.
3) Решение Талдыкорганского городского Маслихата № 294 от 20.10.2011г. о внесении изменений и дополнений в Решение Маслихата № 212 от 15.12.2010 года «Об утверждении бюджета г. Талдыкорган на 2011-2013 годы».
4) Заключение по состоянию несущих строительных конструкций пяти квартирного жилого дома № 19 по адресу: отделение № 1, г. Талдыкорган Алматинской области, выполненное ТОО «Арлан-Жоба Құрылыс» от 24.01.2011 году.
5) Протокол согласования строительных материалов и оборудования, учтенных по прайс-листам в сметном расчете по объекту, утвержденный заказчиком от 02.12.2011 года.

5.2. Комплектность представленной документации:

Таблица 1

№	*Том*	*Наименование*
1	Том 1	Архитектурно-строительные чертежи
2	Том 2	Электротехнические решения
3	Том 3	Сметная документация

5.3. Цель проекта

Целью рабочего проекта является проведение капитального ремонта 5-ти квартирного жилого дома Подхоз 1-отделение, дом №19, в г. Талдыкорган, находящегося в аварийном состоянии.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Характеристика участка строительства и местонахождение объекта

Участок строительства расположен на территории (1-отделения) Подхоза в г. Талдыкорган Алматинской области.

Природно-климатические условия района строительства.

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

- температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки - минус 30^0 С;
- нормативный вес снегового покрова – 100 кгс/$м^2$;
- нормативный скоростной напор ветра – 38 м/с.

Сейсмичность района - 8 баллов.

Существующее положение

В соответствии с техническим заключением, выполненным ТОО «АРЛАН-жоба Құрылыс», в 2011 году, установлено, что здание жилого дома, 1970 года постройки, двухэтажное, без подвала, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 28,25х7,47

м, с высотой жилых помещений 2,5 м. Здание представляет собой общую секцию, поделенную поперечными стенами на 5 квартир с самостоятельными входами через отдельные пристроенные веранды.

Здание выполнено с несущими глинобитными стенами толщиной 400 мм. Внутренние перегородки каркасно-камышитовые. Стены веранд - шлакоблочные толщиной 200 мм. Фундаменты ленточные из бутобетона. Перекрытия - деревянные щиты наката по деревянным балкам. Крыша жилой части чердачная, двухскатная, а пристроек веранд - односкатная. Обе кровли из шифера по деревянной стропильной системе. Полы линолеумные по цементно-песчаной стяжке.

В результате обследования установлено:

- жилой дом на момент обследования эксплуатируется;
- стена по оси Б имеет отклонения по вертикали в результате нарушения связки стены с поперечными стенами. Между осями 2 и 3 установлены деревянные подпорки;
- в конструкции фундаментов наблюдаются трещины;
- в несущих конструкциях перекрытия и кровли наблюдаются прогибы;
- требуется замена пришедших в непригодность полов;
- полностью отсутствует отмостка вокруг здания.

6.2. Описание принятых проектных решений

6.2.1. Архитектурно-строительные решения

В связи со значительными повреждениями и несоответствием несущих и ограждающих конструкций требованиям СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах», капитальный ремонт здания с усилением конструкций представляется нецелесообразным. Жилая часть жилого дома подлежит сносу.

Капремонтом предусмотрено:

- усиление наружных и внутренних стен фундаментов двухсторонними арматурными сетками из арматуры диаметром 10AIII (ГОСТ 5781-82*) с ячейкой 150х150мм с креплением Г-образными анкерами из ф10AI к существующему фундаменту в слое монолитного бетона класса В15, толщиной 100 мм;
- возведение новых стен из кирпичной кладки толщиной 510 мм комплексной конструкции из облегченного керамзитового кирпича, с деревянным балочным перекрытием на отметке 2,5 м, с настилом из досок толщиной 30 мм и подшивным потолком из гипсокартона;
- возведение новой чердачной крыши с покрытием из асбестоцементных волнистых листов по деревянным стропильным конструкциям;
- утепление чердачного перекрытия - минвата «Урса» толщиной 150 мм;
- замена, пришедших в непригодность, деревянных дверных и оконных блоков на двери внутренние деревянные и металлические утепленные наружные, а оконные блоки из металлопластика.
- демонтаж пришедших в непригодность, линолеумных полов всех помещений с устройством новых полов из линолеума;
- затирка швов потолков, левкас с окраской водоэмульсионной краской;
- штукатурка внутренних поверхностей стен и перегородок, левкас и окраска водоэмульсионными красками;
- наружные стены отделываются улучшенной штукатуркой с последующей известковой окраской.

Антисейсмические мероприятия:

Предусмотрены в соответствии с требованиями СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах»:

- В соответствии с требованиями пп. 7.100, 7.103 СНиП предусмотрено горизонтальное армирование стен и перегородок и их усиление вертикальными железобетонными сердечниками.
- Монолитные перемычки выполнение на всю ширину стены согласно п. 7.113.
- Выполнено крепление конструкций кровли к несущими конструкциями стен с помощью металлических анкеров.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

- Наружные и внутренние фундаментные стены усилены с обеих сторон арматурными сетками из арматуры диаметром 10AIII в слое монолитного бетона класса В15, толщиной 100 мм.

6.2.2. Инженерное обеспечение, сети и системы

1) Электротехнические решения

Сети электроосвещения выполнены проводом марки ППВ под слоем штукатурки. Для коммерческого учета электроэнергии предусмотрена установка однофазного электронного счетчика прямого включения, расположенного снаружи дома в корпусе распределительного щита типа ЩРНз. В качестве вводного щитка предусмотрен щиток квартирный ЩКВ-2-6-1-СЭ1. Сеть розеток подключается через устройство защитного отключения (УЗО), для обеспечения безопасности.

В жилых комнатах, кухнях и передних квартир предусмотрена возможность установки светильников общего освещения, подвешиваемых или закрепляемых на потолке. В жилых комнатах, кухнях и передних квартир предусмотрена установка клеммных колодок для подключения светильников, а в кухнях и коридорах – подвесных патронов, присоединяемых к клеммной колодке.

Основные показатели:

Категория электроснабжения	III.
Напряжение питания	220 В.
Расчетная мощность	23,4 кВт.

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

Мероприятия выполнены согласно СНиП РК 2.02-05-2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Дверь открывается наружу. Отделка выполнена из несгораемых материалов.

Все деревянные элементы подвергаются глубокой пропитке антипиреном.

6.2.4. Мероприятия по охране окружающей среды

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

- контроль пылевыделений;
- уменьшение шума и вибраций;
- ограничение времени холостой работы двигателей и выключение временно не используемого оборудования;
- удаление или утилизация строительных отходов.

6.2.5. Техника безопасности

Проект выполнен в соответствии с требованиями СНиП РК 1.03-05-2001 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве».

6.2.6. 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.

6.2.7. 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 5-ти квартирного жилого дома Подхоз 1-отделение, дом №19, 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».

Конструктивные решения выполнены в соответствии с требованиями СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах».

Мероприятия, предусмотренные по теплоизоляции ограждающих конструкций, обеспечивают энергосбережение при эксплуатации.

Электротехнические решения соответствуют ПУЭ РК 2008 «Правила устройства электроустановок».

Исходные данные и материалы инженерных изысканий содержат все необходимые данные для разработки рабочего проекта.

7.2. Изменения и дополнения, внесенные в проект, в процессе экспертизы:

По архитектурно-строительным решениям:

1) Представлено Техническое заключение по состоянию конструкций жилого дома, выполненное ТОО «Арлан-Жоба Құрылыс».
2) Переработаны и представлены чертежи деревянных конструкций перекрытия и крыши жилого дома.
3) По рекомендации экспертизы вместо утепления наружных стен из обыкновенного глиняного кирпича приняты стены из облегченного керамзитового кирпича толщиной 510 мм, не требующие утепления в соответствии с теплотехническим расчетом по санитарно-гигиеническим и комфортным условиям в соответствии с п. 2.1* СНиП 2.04-03-2002 «Строительная теплотехника».

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

По электротехническим решениям:

1) Исправлена расчетная мощность на вводе.
2) В жилых комнатах установлены сдвоенные выключатели.
3) Из кладовых вынесены выключатели.
4) В кладовой и веранде установлены светильники типа НПО20.
5) Исключены штепсельные розетки из кладовых и лампы накаливания на 100 и 150 Вт.
6) Откорректировано количество штепсельных розеток, устанавливаемых в жилых комнатах и кухнях.
7) Исправлено количество провода марки ППВ-3х1.5 мм^2.

По сметной документации:

1) Сметный расчет стоимости строительства:
   - откорректированы дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время согласно СН РК 8.02-07-2002.
2) Откорректированы в соответствии с проектным решением:
   - объёмы бетона: вертикального армирования стен, антисейсмопояса;
   - объем пиломатериалов стропильной системы;
   - площади: оконных блоков из ПХВ профилей, деревянных дверных блоков, внутренней отделки помещений;
   - вес горизонтального армирования кирпичной кладки стен.
3) Откорректированы в связи с изменением проектного решения:
   - количество электротехнических материалов.
4) Замена расценок согласно нормативам:
   - устройство: утепления керамзитом по внутреннему обводу фундаментов, деревянного перекрытия по деревянным балкам с накатом из досок, керамзитобетонного основания под покрытие полов;
   - демонтаж электротехнических материалов.
5) Дополнены в соответствии с проектным решением:
   - разборка стропильной системы, сверление отверстий под установку анкеров в фундаментах, отделка наружных и внутренних откосов, отделка цоколя, окраска карниза, известковая окраска стен фасада, кирпичная кладка стен веранды.
6) Исключены в соответствии с проектным решением:
   - сплошное выравнивание наружных поверхностей стен, улучшенная окраска фасада водоэмульсионными составами.
7) Откорректированы затраты на экспертизу проекта согласно расчета в соответствии с Приказом №36 от 26.04.2006 года РГП «Госэкспертиза».

Общее уменьшение сметной стоимости строительства в текущих ценах в результате корректировки составило 1,096 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		Примеч. (+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	11,840	11,352	-0,488
	в том числе: СМР	млн.тенге	11,679	11,197	-0,482
	Прочие	млн.тенге	0,161	0,155	-0,006
2	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2011 года с МРП 1512	млн.тенге	27,195	26,099	-1,096
	в том числе: СМР	млн.тенге	22,786	21,845	-0,941
	Прочие	млн.тенге	4,409	4,254	-0,155

...ленностью 0,92 - (-32).

3	Трудоёмкость строительства	тыс. чел/дней	2,23	2,19	-0,04

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 5-ти квартирного жилого дома Подхоз 1-отделение, дом №19, 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	**11,352 млн. тенге**
в том числе:	
- СМР	**11,197 млн. тенге**

Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2011 года	**26,099 млн. тенге**
в том числе:	
- СМР	**21,845 млн. тенге**

8.2. При представлении на утверждение и выдаче разрешения 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 облысының Талдықорған қаласындағы №19-шы үйді, Подхоз 1-ші бөлімшедегі бес пәтерлі тұрғын үйді түбірлі жендеу» 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	**11,352 млн. теңге**
Соның ішінде:	
- құрылыс-монтаж жұмыстары	**11,197 млн. теңге**

2011 жылғы ағымдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	**26,099 млн. теңге**
Соның ішінде:	
- құрылыс-монтаж жұмыстары	**21,845 млн. теңге**

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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	Л. Шульгина
Бас маман	В. Уваров
Сарапшы	Ю. Тихонов

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА