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

№ 18-0900/11 29 қараша 2011 жыл

«Алматы облысы Талдықорған қаласының «Қаратал» шағын ауданындағы №59б үйді күшейтумен 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 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

УТВЕРЖДАЮ:

Директор ДГП
«Талдыкоргангосэкспертиза»

Н. Чимбаев

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 18-0900/11 от 29 ноября 2011 года

по рабочему проекту:
«Капитальный ремонт усиление дома в м-не «Каратал», дом № 59б, 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 усиление дома в м-не «Каратал», дом № 59б, в г. Талдыкорган Алматинской области».**

Настоящее заключение выполнено на основании договора №893 от 07.11.2011 года с ТОО «Талдыкорган-СтройПроект» на проведение экспертизы рабочего проекта.

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Аппарат Акима г. 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 «Талдыкорган-СтройПроект» №29 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 21.10.2011 года, утвержденное заказчиком.
1) Решение Талдыкорганского городского маслихата №294 от 20.10.2011 года, о внесении изменений и дополнений в решение Талдыкорганского городского маслихата №212 от 15.12.2010 года «Об утверждении бюджета г. Талдыкорган 2011-2013 годы».
2) Техническое заключение от 14.09.2011 года, по состоянию несущих строительных конструкций пяти этажного жилого дома №59б по адресу микрорайон «Каратал» г. Талдыкорган, Алматинской области, выполненное ТОО «Арлан-жоба құрылыс».
3) Протокол заседания комиссии по восстановлению кровли многоэтажных жилых домов от 16.05.2011 года по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций, о предупреждении аварийных работ.

5.2. Комплектность представленной документации:

1	Пояснительная записка
2	Рабочие чертежи марки: АС
3	Сметная документация

5.3. Цель проекта

Целью рабочего проекта является проведение капитального ремонта усиления дома в микрорайоне «Каратал», дом № 59б, в г. Талдыкорган Алматинской области.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Характеристика участка строительства и местонахождение объекта

Существующее здание жилого дома расположено в микрорайоне «Каратал», дом № 59б, в г. Талдыкорган Алматинской области.

Природно-климатические условия участка строительства:

Район строительства характеризуется следующими природно-климатическими условиями:

- строительная климатическая зона- IIIВ - по СНиП РК 2.04-01-2001;
- зона влажности - сухая - по СНиП РК 2.04-01-2001;
- средняя температура наиболее холодной пятидневки - минус 30^0 С по СНиП РК 2.04-01-2001;
- нормативная снеговая нагрузка - 100 кг/м ^{2} по СНиП 2.01-07-85*;
- нормативный скоростной напор ветра - 38 кг/м ^{2} по СНиП 2.01-07-85*.

Согласно карте сейсмического районирования по СНиП РК 2.03-30-2006, сейсмичность района 8 баллов.

Категория грунтов по сейсмическим свойствам II.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Уточненная сейсмичность площадки строительства 8 баллов.

Существующее состояние

Существующее здание относится ко II классу по степени долговечности, II степень огнестойкости.

Здание многоквартирного жилого дома пятиэтажное, прямоугольной формы в плане, с размерами по осям 67,2х12,8 м. Дом 4-х подъездный, 60-ти квартирный. Высота помещений 2,70 м от пола до потолка. Высота подвала 2,2 м.

Здание выполнено в монолитном железобетонном каркасе с кирпичным заполнением.

Наружные стены - кирпичные толщиной 510 мм, внутренние – 380 мм. Перегородки гипсокартонные толщиной 100 мм.

Покрытие - пустотные железобетонные плиты толщиной 220 мм.

Лестницы – сборные железобетонные ступени и монолитные железобетонные площадки по металлическим косоурам.

Окна металлопластиковые, двери межкомнатные деревянные, входные – утеплённые металлические.

Полы бетонные, в санузлах керамическая плитка.

Крыша чердачная, вальмовая, из металлочерепицы по деревянным стропилам и обрешётке.

Результаты обследования здания.

По результатам обследования, выполненного ТОО «АРЛАН-жоба курылыс» в августе 2011г:

1) С северной стороны на фундаментах и торцевой стене до уровня перекрытия 2-го этажа наблюдается сквозная трещина, шириной раскрытия 1-2 мм.
2) Наблюдается сквозная трещина, в продольной стене в квартирах первого этажа с северного торца здания.
3) Вентиляционные шахты выполнены в теле кирпичного заполнения.
4) В квартирах на наружных стенах наблюдаются следы промерзания.
5) Торцевые стены с внутренней стороны утеплены минераловатными плитами под гипсокартонном.
6) На расстоянии 1,5 м с северного торца здания расположена тепловая камера, с вводом трубопроводов в здание. На крышке тепловой камеры наблюдается разрушение бетона и отверстия в грунте, что способствует наполнению камеры атмосферными осадками.
7) Наблюдается просадка грунта и отмостки у торцевой стены.
8) По фасаду здания наблюдаются трещины штукатурного слоя.
9) В подвале на канализационных трубах наблюдаются протечки сточных вод.

6.2. Описание принятых проектных решений

6.2.1. Архитектурно-строительные решения

Проектом капитального ремонта жилого дома предусматриваются следующие виды работ:

- Усиление фундаментов торцевой стены по оси «1» предусмотрено арматурными сетками диаметром 12 мм класса А III с ячейками 200х200 мм, с заведением на продольные стены на 4,0 м. В нижней части на высоту 1,2 м устанавливается продольная арматура диаметром 20 мм класса AIII с шагом 300 мм в слое бетона мелкой фракции класса В 25, толщиной 100 мм.

- Усиление торцевой кирпичной стены по оси «1» с двух сторон арматурными сетками диаметром 8 мм класса AIII с ячейками 200х200 мм в слое высокопрочного цементно-песчаного раствора М 150 толщиной 40 мм, с заведением на продольные стены на 4,0 м.

- Производится ремонт тепловой камеры, с устройством дренажного колодца.

- Выполняется бетонная отмостка шириной 800 мм по уплотнённому щебнем основанию.

МЕМСАРАПТАМА • ПРОФЭКСПЕРТИЗА

Антикоррозийная защита строительных конструкций

От воздействия влаги выполняется вертикальная гидроизоляция поверхностей фундаментов, соприкасающихся с грунтом, путем обмазки горячим битумом за два раза.

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

Противопожарные мероприятия в проекте выполнены в соответствии требований СНиП РК 2.02-05-2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

6.2.3. Мероприятия по охране окружающей среды

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

- контроль пылевыделений;
- уменьшение шума и вибраций;
- 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 8.02-06-2002, на строительные материалы, изделия и конструкции СН РК 8.02-04-2002, книги 1-5 с изменениями и дополнениями, выпуск 1-12.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса «SANA» (редакция 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:

МЕМСАРАПТАМА ГОСЭКСПЕРТИЗА

- 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 усиление дома в м-не «Каратал», дом № 59б, в г. Талдыкорган 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».

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

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

По сметной документации:

1) Откорректированы затраты на технический надзор согласно Приложения № 13 РДС РК 1.03-02-2010 «Положение о заказчике-застройщике».
2) Замена расценок согласно нормативам:
   - разборка подоконных досок и сливов.
3) Откорректированы затраты на экспертизу проекта согласно расчета в соответствии с Приказом №36 от 26.04.2006 г. РГП «Госэкспертиза».

Общее уменьшение сметной стоимости строительства в текущих и прогнозных ценах в результате корректировки составило -0,060 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		Примеч. (+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	0,884	0,863	-0,021
	в том числе: СМР	млн.тенге	0,872	0,851	-0,021
	Прочие	млн.тенге	0,012	0,012	-
2	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2011 года	млн.тенге	2,128	2,068	-0,060
	в том числе: СМР	млн.тенге	1,700	1,660	-0,040
	Прочие	млн.тенге	0,428	0,408	-0,020
3	Трудоёмкость строительства	тыс. чел/дней	0,14	0,14	-

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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 усиление дома в м-не «Каратал», дом № 59б, 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	**0,863 млн. тенге**
в том числе:	
- СМР	**0,851 млн. тенге**
Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2011 года	**2,068 млн. тенге**
в том числе:	
- СМР	**1,660 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 Талдықорған қаласының «Қаратал» шағын ауданындағы №59б үйді 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	**0,863 млн. теңге**
Соның ішінде:	
- құрылыс-монтаж жұмыстары	**0,851 млн. теңге**
2011 жылғы ағымдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	**2,068 млн. теңге**
Соның ішінде:	
- құрылыс-монтаж жұмыстары	**1,660 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	Г. Ерифиренко
Сарапшы	К. Темиргалиева

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА