Қазақстан Республикасы құрылыс және тұрғын үй - коммуналдық шаруашылық істері Агенттігі «Жобаларды мемлекеттік ведомстводан тыс сараптау» шаруашылық жүргізу құқығындағы республикалық мемлекеттік кәсіпорнының («Мемсараптама» РМК) Қызылорда облысы бойынша филиалы

120008, Қызылорда қаласы, Г. Мұратбаев көшесі, номерсіз "Самал бизнес-орталығы" 4 қабат
тел.: 8 (7242) 20-22-84, факс: 20-22-74
e-mail: exp-kyz@yandex.ru

Филиал Республиканского государственного предприятия на праве хозяйственного ведения «Государственная вневедомственная экспертиза проектов» (РГП «Госэкспертиза») Агентства Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства по Кызылординской области

120008, г. Кызылорда, ул. Г. Муратбаева, б/н
"Бизнес-центр Самал" 4 этаж
тел.: 8 (7242) 20-22-84, факс: 20-22-74
e-mail: exp-kyz@yandex.ru

01.12.2012 № 14-01-02/1932

ГКП «Тұрғын үй қызметі»

ТОО «Сартобе»

РГП «Госэкспертиза»

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Кызылординской области направляет Вам экспертное заключение **№14 – 0327/12 от 01 октября 2012 года** по рабочему проекту **«Модернизация жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан в 2011-2020гг. Капитальный ремонт многоэтажного жилого дома №4 в микрорайоне «Шугыла» г. Кызылорда».**

Приложение на листах.

Директор
филиала РГП «Госэкспертиза»
по Кызылординской области **Нурлыбаев Б.К.**

000598

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ "ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВАДАН ТЫС САРАПТАУ" ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРЫННЫҢ ("МЕМСАРАПТАМА" РМК) ҚЫЗЫЛОРДА ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА •

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ "ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМОСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ" (РГП "ГОСЭКСПЕРТИЗА") АГЕНСТВА РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ПО КЫЗЫЛОРДИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ҚОРЫТЫНДЫ
ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ "ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВАДАН ТЫС САРАПТАУ" ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРЫННЫҢ ("МЕМСАРАПТАМА" РМК) ҚЫЗЫЛОРДА ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА •

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ "ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМОСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ" (РГП "ГОСЭКСПЕРТИЗА") АГЕНСТВА РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ПО КЫЗЫЛОРДИНСКОЙ ОБЛАСТИ

БЕКІТЕМІН:
«Мемсараптама» РМК-ның
Қызылорда облысы бойынша
филиалының директоры

_____ Нұрлыбаев Б.Қ.

2012 жылғы 01 қазан №14-0327/12

«2011–2020 ж.ж. Қазақстан Республикасының тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығын жаңғырту. Қызылорда қаласы «Шұғыла» мөлтекауданындағы көпқабатты №4 тұрғын үйді күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Тұрғын үй қызметі» МКК

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Сартөбе» ЖШС

Қызылорда қаласы

АЛҒЫСӨЗ

«2011–2020 ж.ж. Қазақстан Республикасының тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығын жаңғырту. Қызылорда қаласы «Шұғыла» мөлтекауданындағы көпқабатты №4 тұрғын үйді күрделі жөндеу» жұмыс жобасына осы сараптамалық қорытынды «Мемсараптама» республикалық мемлекеттік кәсіпорнының Қызылорда облысы бойынша филиалымен берілді.

«Мемсараптама» республикалық мемлекеттік кәсіпорнының Қызылорда облысы бойынша филиалының рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ "ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВАДАН ТЫС САРАПТАУ" ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРЫННЫҢ ("МЕМСАРАПТАМА" РМК) ҚЫЗЫЛОРДА ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ "ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМОСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ" (РГП "ГОСЭКСПЕРТИЗА") АГЕНСТВА РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ПО КЫЗЫЛОРДИНСКОЙ ОБЛАСТИ

«УТВЕРЖДАЮ»
Директор
филиала РГП «Госэкспертиза»
по Кызылординской области

Нурлыбаев Б.К.

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

№14 – 0327/12 от 01 октября 2012 года

по рабочему проекту
«Модернизация жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан в 2011-2020гг. Капитальный ремонт многоэтажного жилого дома №4 в микрорайоне «Шугыла» г. Кызылорда»

ЗАКАЗЧИК:
ГКП «Тұрғын үй қызметі»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Сартобе»

г. Кызылорда

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение на рабочий проект **«Модернизация жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан в 2011-2020гг. Капитальный ремонт многоэтажного жилого дома №4 в микрорайоне «Шугыла» г. Кызылорда»** выдано филиалом республиканского государственного предприятия «Госэкспертиза» по Кызылординской области.

Настоящее сводное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения филиала РГП «Госэкспертиза» по Кызылординской области.

1. Рабочий проект «Модернизация жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан в 2011-2020гг. Капитальный ремонт многоэтажного жилого дома №4 в микрорайоне «Шугыла» г. Кызылорда».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 17 сентября 2012 года №14/0359 между филиалом РГП «Госэкспертиза» по Кызылординской области и ТОО «Сартобе».

2. ЗАКАЗЧИК: ГКП «Тұрғын үй қызметі»

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Сартобе» (ГСЛ № 0000088 от 03.06.2005 года до 03.06.2013 года), (г. Кызылорда);

Главный инженер проекта – Абилов Н. (приказ ТОО «Сартобе» от 12 июля 2010 года №03-1-12).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции на возвратной основе.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:

5.1. Основание для разработки:

задание на проектирование от 12.07.2012г., утвержденное ГКП «Тұрғын үй қызметі»;

Государственная программа «Модернизация жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан в 2011-2020гг».

Исходно-разрешительные документы:

экспертное заключение о техническом состоянии здания жилого дома, выполненное КОФ АО «НЦ Курылысконсалтинг» за №44-12-ТО от 03.08.2012г.;

протокол совещания согласованный жителями ж/дома от 20.06.2012г.;

дефектный акт для поведения отдельных видов работ капитального ремонта общего имущества кондоминиума, составленный специальной комиссией от 12.07.2012г.;

ведомость объемов работ, утвержденная заказчиком;

технический паспорт жилого дома.

Письма:

ГКП «Тұрғын үй қызметі»:

о поручении на проведение экспертизы за №577 от 20.08.2012г.;

о вопросах горячего водоснабжения (снабжение горячей водой будет осуществляться по другой программе) за №683 от 29.08.2012г.;

5.2. Комплектность представленной на экспертизу документации:

ТОМ-I	Книга 1	Общая пояснительная записка.
ТОМ-II	Альбом1	Чертежи: архитектурно-строительные, санитарно-технические, электротехнические
ТОМ-III	Книга 1	Сметная документация: локальные и объектные сметы, сметный и сводный сметный расчет.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Характеристики участка строительства:

Жилой дом №4 расположен в микрорайоне «Шугыла» г. Кызылорда.

Природно-климатические условия района строительства:

Климатический район - IV г. (СНиП РК 2.04-01-2010);

Годовое количество осадков – незначительное;

Средняя температура наружного воздуха:

- наиболее холодной пятидневки - минус 24^{0}С (СН РК 2.04-21-2004*);
- наиболее холодных суток - минус 30^{0}С (СНиП РК 2.04-01-2010);

сейсмичность района - до 5 баллов;

район по весу снегового покрова - I (S_0 = 50 кг /м^2, СНиП 2.01.07-85*);

район по скоростному напору ветра - III (W_0= 38 кг/м^2, СНиП 2.01.07-85*);

экологическая характеристика района - зона экологического кризиса. (Закон РК «О социальной защите граждан, пострадавших вследствие экологического бедствия в Приаралье» №1468-XII от 30 июня 1992г. с изменениями).

Современное состояние.

Здание жилого дома в плане прямоугольное с размерами в осях 99,86х12,0 м, пятиэтажное, кирпичное, Высота этажа –3,0 м. Имеет шесть подъездов.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Год постройки	1975
Уровень ответственности – II	
Конструктивное решение:	
фундаменты	сборные ж/бетонные ленточные
стены	кирпичные
покрытия	сборные ж/бетонные плиты
крыша	бесчердачные вентилируемые
кровля	совмещенная, рулонная
окна, двери	деревянные, металлические
полы	линолеумные, керамические
внутренняя отделка	штукатурка с последующей известковой и масляной окраской;
наружная отделка	покраска фасадной окраской
Инженерное обеспечение- централизованное	
теплоснабжение	от городских тепловых сетей;
водопровод	от городских водопроводных сетей;
канализация	в городскую канализационную сеть;
электроснабжение	от городских сетей.

Согласно государственной программы **«Модернизация жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан в 2011-2020гг.»** и задания на проектирования выполнено обследование частей здания общего пользования: подъезды с входной группой, подвал, крыша.

По данным технического заключения о состоянии здания, основные несущие и ограждающие конструкции основного здания находятся в удовлетворительном состоянии.

В целом, по обследованным участкам и состоянию элементов здания физизнос составляет более 60% (представлены фотографические снимки поврежденных элементов):

По подъездам (6 шт):

оконные блоки – деревянные, переплеты рассохли, поражены гнилью и жучком, части приборов отсутствуют, расшатаны;

наружные входные подъездные дверные блоки металлические – коррозия дверных коробок и полотен, перекошены, искривлены;

полы лестничных площадок - керамическая плитка: изломы, выбоины, разрушение покрытия;

внутренние отделочные работы: выпучивание и отпадение штукатурки местами, под лестницей – отпадение штукатурки, высолы, следы увлажнения;

наружные отделочные работы: трещины и выбоины, отслоение и отпадение штукатурки стен местами.

По подвалу;

дверные блоки подвала - металлические – коррозия дверных коробок и полотен, перекошены, искривлены;

По крыше:

кровля рулонная – разрушение верхнего и нижнего слоев покрытия, вздутия, ржавление и разрушение настенных желобов, свесов и компенсаторов, протечки кровли местами;

утепление и стяжка, металлическое ограждение кровли в удовлетворительном состоянии;

люки на кровле металлические – коррозия дверных полотен и коробок, перекошены.

Инженерное обеспечение (по подвалу):

отопление – повреждение магистральных трубопроводов, сильное поражение ржавчиной;

вентиляция – существующая, в удовлетвортельном состоянии;

водопровод – повреждение трубопроводов, большое количество хомутов, выход из строя запорной арматуры, коррозия;

канализация – неисправность системы, повсеместные повреждения приборов;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

электроосвещение (подъезды) – питающие, распределительные и групповые сети от ВРУ до этажных щитков, пришли в негодность, следы больших ремонтов, потеря эластичности и изоляции проводов.

6.2. Принятые проектные решения.

Капитальный ремонт жилого дома предусмотрено с целью восстановления и улучшения эксплуатационных показателей ремонтируемого здания, инженерного обеспечения.

Основные проектные решения:

Согласно задания на проектирование капитальным ремонтом жилого дома предус - мотрены следующие виды работ:

1. Общестроительные работы.
2. Инженерное обеспечение.

6.2.1. Общестроительные:

По подъездам (6 шт):

замена: деревянных оконных блоков на металлопластиковые;

смена: наружных металлических входных дверных блоков с устройством домофона; керамических плиток на лестничной площадке;

установка деревянных перегородок с дверным блоком тамбура;

внутренние отделочные работы: штукатурка откосов дверных и оконных проемов с последующей побелкой, ремонт штукатурки стен с последующей водоэмульсионной окраской, затирка потолка с последующей водоэмульсионной окраской. Покраска перил, лестничных маршей. Установка поручней в лестничных клетках. Усиление лестничных маршей.

По подвалу: замена металлических дверных блоков с последующей масляной окраской;

очистка мусора и откачка воды из подвального помещения;

покрытие пола из песка толщиной 100 мм;

известковая побелка стен и потолка подвального помещения.

По крыше:

снятие старой мягкой рулонной кровли с устройством нового покрытия из наплавляемого рулонного материала «Рукан-31» марка СПП в два слоя;

- слой цементно-песчаной стяжки марки М50 толщиной 20 мм;
- разборка водослива;
- замена металлических люков на кровле;

восстановление (кирпичная кладка) вентиляционных шахт;

устройство: бетонной стяжки покрытия кровли марки М50 толщиной 50 мм;

водослива, верха вентиляционных шахт из оцинкованной стали толщиной 0,8 мм;

установка металлического ограждения кровли.

По фасаду:

декоративная штукатурка стен;

окраска стен и цокольной части фасадной краской типа «Фасаген»;

устройство отмостки;

ремонт крыльца и лестничных маршей.

6.2.2. Инженерное обеспечение.

Водопровод и канализация (подвал):

Система внутреннего водопровода хозяйственно-питьевого назначения. Холодное водоснабжение подается на санитарные приборы.

Расчетный расход воды – 91,20 м³/сут.

Система канализации для отведения бытовых сточных вод в существующую дворовую канализацию. Суточный расход стоков – 91,20 м³/сут.

Предусмотрено:

по водопроводу: замена чугунных водопроводных труб на пластмассовые полипропиленовые Ø110-25мм, фасонных частей и креплении для труб водопровода;

по канализации: замена чугунных труб Ø100мм на полиэтиленовые толстостенные Ø100мм по ГОСТ 22689-88, фасонных частей и креплении для труб канализации;

МЕМСАРАПТАМА • ГОССЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

Отопление (подвал):

Схема системы отопления – однотрубная, вертикальная с нижней разводкой «П» - образными стояками.

Общий расход тепла на отопление – 409364 Вт (352900 ккал/час). Параметры теплоносителя 110-70^0 С. Трубопроводы: магистральные стальные электросварные Ø32-89мм ГОСТ 10704-91, стояки – из стальных водогазопроводных труб ГОСТ 3262-75* Ø15-25мм.

Предусмотрено:

смена магистральных трубопроводов системы отопления, узла управления без изменения схемы системы отопления и диаметров труб, арматуры;

изоляция труб полуцилиндрами из минераловатной ваты на синтетическом связующем марки 150, покровный слой - рулонный стеклопластик РСТ.

Электроснабжение и электрооборудование (подъезды):

Категория надежности – III. Потребная мощность объекта – 95,95 кВт.

Проектом предусмотрено:

замена: вводно-распределительного устройства типа ВРУ1-22-55УХЛ4 (2 комплекта с блоками БАУО); этажных щитков типа ЩЭ (30 комплектов);

светильников для наружного освещения типа РКУ01-125 с лампой ДРЛ-125 (6 шт);

светильников для освещения подвала и лестничных площадок;

питающих, распределительных, групповых сетей и труб от ВРУ до этажных щитков.

Для защитных мероприятий объекта предусмотрены защитный контур заземления ВРУ зануление корпусов и других металлических нетоковедущих элементов электроустановок в соответствии с требованиями ПУЭ РК 2008г.

6.3. Организация строительства

Механизмы и транспортные средства: бульдозер, экскаватор; краны, компрессоры передвижные, машины сверлильные, преобразователи сварочные, подъемник мачтовый.

Трудоемкость – 2,514 тыс. чел/дней; продолжительность строительства –2 месяца.

6.4. Сметная документация.

Сметная документация разработана в соответствии со СН РК 1.02-03-2011, СН РК 8.02-02-2002. «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», на основании сборников сметных цен 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, изменения и дополнения выпуски 1-10.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса «SANA – 2001» Версия 11-2.14 от 12.05.11 в ценах 2001 года, привязанным к местным условиям для неспециализированных строек Кызылординской области.

Объемы работ приняты на основании задания на проектирование, ведомости объемов работ, проектных решений, в соответствии с требованиями нормативных документов.

Территориальный район 11 ПГС.

В сметной стоимости строительства учтены:

накладные расходы на строительные, монтажные и специальные строительные работы по приложению № 1 СН РК 8.02-02-2002;

ненормируемые и непредвиденные затраты в размере 6% (СН РК 8.02-02-2002);

средства на временные здания и сооружения в размере 1,1%*0,8=0,88% (СН РК 8.02-09-2002);

затраты на производство строительно-монтажных работ в зимнее время в размере 1,0%*0,9=0,9% (СН РК 8.02-07-2002);

средства на единовременное вознаграждение за выслугу лет в размере 1% (пункт 3а сборника изменений и дополнений к сметно-нормативным документам 2001года, стр.13);

средства на оплату дополнительных отпусков в размере 0,4% (пункт 3б сборника изменений и дополнений к сметно-нормативным документам 2001года, стр.13);

налоги, сборы и обязательные платежи, установленные действующим законодательством в размере 2%;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

переход на текущий уровень сметной стоимости строительства от базового уровня цен 2001г. по $И_{мрп}$ 2012г.=1618/775;

налог на добавленную стоимость, установленный действующим законодательством в размере 12% (2012г.).

7. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Оценка принятых проектных решений.

Рабочий проект **«Модернизация жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан в 2011-2020гг. Капитальный ремонт многоэтажного жилого дома №4 в микрорайоне «Шугыла» г. Кызылорда»** разработан в соответствии с техническим заданием на проектирование, на основании технического заключения, по составу представленные материалы приведены в соответствие с требованиями действующих нормативов:

СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство»;

РДС РК 1.04-07-2002 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений»;

СН РК 1.04-04-2002 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений».

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

По общей части:

7.2.1. Представлено:

экспертное заключение, выданное КОФ АО «НЦ Курылысконсалтинг» с определением технического состояния и признаков физизноса конструктивных элементов и инженерных сетей, с фотографиями;

протокол совещания, согласованный жителями жилого дома;

ведомость объемов работ, согласованная заказчиком.

7.2.2. Общая пояснительная записка по составу и содержанию приведено в соответствие с СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

7.2.3. Устранены разночтения по объемам ведомости и дефектном акте.

По строительной части:

7.2.4. Откорректировано объемы:

наружной отделки и цокольной части;

водоэмульсионной, масляной окраски стен;

покрытия полов из керамических плиток в лестничных площадках..

7.2.5. Предусмотрено усиление козырька, мероприятия безопасности людей согласно СНиП РК 1.03-14-2011.

7.2.6. На плане кровли до и после ремонта указаны парапетные и карнизные, коньковые отметки, размеры вентиляционных шахт.

7.2.7. Представлено:

парапетные и карнизные узлы;

чертежи и расход материалов дверных блоков и люка; металлического ограждения.

По водоснабжению и канализации:

7.2.8. Основные показатели по водопроводу и канализации выполнены согласно приложение 3 СНиП РК 4.01-41-2006.

7.2.9. Откорректировано объемы по видам «СО» согласно дефектному дома.

По отоплению и вентиляции:

7.2.10. Откорректирована нагрузка тепла на отопления и приняты диаметр труб согласно расчета.

7.2.11. Указаны диаметры магистральных трубопроводов, арматур и спускных устройств.

7.2.12. В спецификации оборудования учтены объемы труб.

7.2.13.При прокладке транзитной магистрали выполнена компенсация трубопроводов и учтена в объеме антикоррозийная окраска и изоляция труб.

По электрооборудованию и электроосвещения:

7.2.14.На принципиальных расчетных схемах:

указано общие площади квартир согласно СН РК 4.04-23-2004 (п.4, таблица 5);

установка предохранителей на питающих линиях ВРУ определены ПУЭ РК.

ГОССЭКСПЕРТИЗА • МЕМСАРАПТАМА

распределение питающих сетей ВРУ приведено в соответствие с требованиями раздела 4 СН РК 4.04-23-2004.

7.2.15.Откорректировано:

выборы сечения питающих и распределительных сетей 0,4 кВ с учетом требовании главы 1.3 ПУЭ РК;

количество светильников и ламп материалов в спецификации оборудования с учетом корректировки проектных решений;

на плане условное графическое электрооборудование и проводки согласно СТ РК 21.614.

По сметной части.

По сводному сметному расчету:

7.2.16.Сводный сметный расчет составлен в соответствии с СН РК 8.02-02-2002 по типовой форме с учетом лимитированных затрат, индекса МРП, налогов, сборов и обязательных платежей, НДС и затрат на проектно-изыскательские работы и экспертизу проекта. Замечаний по сводному сметному расчету нет.

По сметному расчету:

7.2.17.Откорректированы объемы общестроительных работ (снижение 0,175 млн. тенге), отопление (увеличение 0,534 млн. тенге); электроосвещение (снижение 0,017 млн. тенге).

7.2.18. Изменения сметной стоимости объекта в текущих ценах составили:

- увеличение - 0,534 млн. тенге;
- снижение - 0,192 млн. тенге.

ТЭП. В результате внесенных изменений технико-экономические показатели определились в следующем виде:

№ пп	Наименование	единицы измерения	Показатели		Отклонен. (+)увелич. (-)уменьш.
			заявленные до экспертизы	рекомендованные к утверждению	
1	Мощность:	квартира	96	96	
	общая площадь	кв.м.	6565,4	6565,4	-
	строительный объем	куб. м.	137919	137919	-
	площадь застройки	кв.м.	7881,1	7881,1	-
2	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, в том числе	млн. тенге	14,477	14,618	+ 0,141
	СМР	млн. тенге	14,055	14,192	+ 0,137
	Оборудование	млн. тенге	0,227	0,229	+ 0,002
	Прочие	млн. тенге	0,195	0,197	+ 0,002
3	Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2012 года, в том числе	млн. тенге	36,710	37,052	+ 0,342
	СМР	млн. тенге	29,347	29,632	+ 0,285
	Оборудование	млн. тенге	0,473	0,479	+ 0,006
	Прочие	млн. тенге	6,89	6,941	+ 0,051
12	Удельные капитальные вложения	тыс.т/пл.кв	0,382	0,386	+ 0,004
13	Трудоемкость строительства	тыс.чел.дн	2,528	2,514	- 0,014
14	Продолжительность строительства	мес.	2,0	2,0	-
15	Вид строительства	капремонт			

8 . ВЫВОДЫ:

8.1. Рабочий проект **«Модернизация жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан в 2011-2020гг. Капитальный ремонт многоэтажного жилого дома №4 в микрорайоне «Шугыла» г. Кызылорда»** соответствует требованиям государственных нормативов действующих на территории Республики Казахстан и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

1	Мощность, квартира	- 96
2	Строительный объем, куб.м.	- 137919
3	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001года, млн. тенге, в том числе	- 14,618
	Строительно-монтажные работы, млн. тенге	- 14,192
4	Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2012г., млн. тенге, в том числе	- 37,052
	Строительно-монтажные работы, млн. тенге	- 29,632
5	Продолжительность строительства, месяц	- 2

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

8.3. До начала производства работ рабочий проект подлежит утверждению в установленном порядке в течении 3 месяцев согласно Постановления Правительства от 23.10.2009года №1656.

8. ТҰЖЫРЫМДАР:

8.1. «2011–2020 ж.ж. Қазақстан Республикасының тұрғын үй коммуналдық шаруашылығын жаңғырту. Қызылорда қаласы «Шұғыла» мөлтек ауданындағы көпқабатты №4 тұрғын үйді күрделі жөндеу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсынылады:

1	Қуаттылығы, пәтер:	- 96
2	Құрылыс көлемі, текше метр	- 137919
3	2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, млн.теңге, оның ішінде	- 14,618
	Құрылыс-монтаж жұмыстары, млн.теңге	- 14,192
4	2012 жылғы ағымдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, млн.теңге, оның ішінде	- 37,052
	Құрылыс-монтаж жұмыстары , млн.теңге	- 29,632
5	Құрылыс ұзақтығы, ай	- 2

8.2. Жұмыс жобасы бекітуге және жұмыс өндірісіне рұқсат берген кезінде сараптаманың осы қорытындысына сәйкес екендігі тексерілуі тиіс.

8.3. 23.10.2009 жылғы №1656 Үкімет қаулысына сәйкес жұмыс жобасы жұмыс өндірісі басталғанға дейін 3 ай ішінде белгіленген тәртіп бойынша бекітіледі.

Директордың орынбасары:	Қ. Сәрсенбаев
Өндіріс бөлімі бастығының міндетін атқарушы:	Т. Әдіхалықов
Бас маман/жетекші сарапшы:	С.Сыздықова
Сметалық сектор жетекші:	Ш. Балмағанбетова
Бас маман:	Р. Кенжалиева
Бас маман:	Ғ. Ысқақов
Жетекші маман:	Н. Әлиев
Бас маман:	А. Жакупов

Қазақстан Республикасы құрылыс және тұрғын үй - коммуналдық шаруашылық істері Агенттігі «Жобаларды мемлекеттік ведомстводан тыс сараптау» шаруашылық жүргізу құқығындағы республикалық мемлекеттік кәсіпорнының («Мемсараптама» РМК) Қызылорда облысы бойынша филиалы

120008, Қызылорда қаласы, Ғ. Мұратбаев көшесі, номерсіз "Самал бизнес-орталығы" 4 қабат
тел.: 8 (7242) 20-22-84, факс: 20-22-74
e-mail: exp-kyz@yandex.ru

Филиал Республиканского государственного предприятия на праве хозяйственного ведения «Государственная вневедомственная экспертиза проектов» (РГП «Госэкспертиза») Агентства Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства по Кызылординской области

120008, г. Кызылорда, ул. Г. Муратбаева, б/н
"Бизнес-центр Самал" 4 этаж
тел.: 8 (7242) 20-22-84, факс: 20-22-74
e-mail: exp-kyz@yandex.ru

14.09.2012 № 14-01-02/1769

ГКП «Тұрғын үй қызметі»

ТОО «Сартобе»

РГП «Госэкспертиза»

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Кызылординской области направляет Вам экспертное заключение **№14 – 0290/12 от 14 сентября 2012 года** по рабочему проекту **«Модернизация жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан в 2011-2020гг. Капитальный ремонт многоэтажного жилого дома №17 в микрорайоне «Шугыла» г. Кызылорда».**

Приложение на 10 листах.

Директор
филиала РГП «Госэкспертиза»
по Кызылординской области **Нурлыбаев Б.К.**

000488

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН
ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ
ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ ЖОБАЛАРДЫ
МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС
САРАПТАУ ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ
ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ
МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРЫННЫҢ
(МЕМСАРАПТАМА РМК) ҚЫЗЫЛОРДА
ОБЛЫСЫ БОЙЫНША 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
ПО КЫЗЫЛОРДИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ҚОРЫТЫНДЫ

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН
ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ
ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ ЖОБАЛАРДЫ
МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС
САРАПТАУ ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ
ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ
МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРЫННЫҢ
(МЕМСАРАПТАМА РМК) ҚЫЗЫЛОРДА
ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА •

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ
НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ
"ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ
(РГП "ГОСЭКСПЕРТИЗА")
АГЕНТСТВА РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
ПО КЫЗЫЛОРДИНСКОЙ ОБЛАСТИ

БЕКІТЕМІН:
«Мемсараптама» РМК-ның
Қызылорда облысы бойынша
филиалының директоры

Нұрлыбаев Б.Қ.

2012 жылғы 14 қыркүйек №14-0290/12

«2011–2020 ж.ж. Қазақстан Республикасының тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығын жаңғырту. Қызылорда қаласы «Шұғыла» мөлтекауданындағы №17 көпқабатты тұрғын үйді күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Тұрғын үй қызметі» МКК

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Сартөбе» ЖШС

Қызылорда қаласы

АЛҒЫСӨЗ

«2011–2020 ж.ж. Қазақстан Республикасының тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығын жаңғырту. Қызылорда қаласы «Шұғыла» мөлтекауданындағы №17 көпқабатты тұрғын үйді күрделі жөндеу» жұмыс жобасына осы сараптамалық қорытынды «Мемсараптама» республикалық мемлекеттік кәсіпорнының Қызылорда облысы бойынша филиалымен берілді.

«Мемсараптама» республикалық мемлекеттік кәсіпорнының Қызылорда облысы бойынша филиалының рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН
ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ
ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ ЖОБАЛАРДЫ
МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС
САРАПТАУ ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ
ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ
МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРЫННЫҢ
(МЕМСАРАПТАМА РМК) ҚЫЗЫЛОРДА
ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА •

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ
НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ
"ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ
(РГП "ГОСЭКСПЕРТИЗА")
АГЕНТСТВА РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
ПО КЫЗЫЛОРДИНСКОЙ ОБЛАСТИ

«УТВЕРЖДАЮ»
Директор
филиала РГП «Госэкспертиза»
по Кызылординской области

Нурлыбаев Б.К.

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

№14 – 0290/12 от 14 сентября 2012 года

по рабочему проекту

«Модернизация жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан в 2011-2020гг. Капитальный ремонт многоэтажного жилого дома №17 в микрорайоне «Шугыла» г. Кызылорда»

ЗАКАЗЧИК:
ГКП «Тұрғын үй қызметі»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Сартобе»

г. Кызылорда

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение на рабочий проект **«Модернизация жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан в 2011-2020гг. Капитальный ремонт многоэтажного жилого дома №17 в микрорайоне «Шугыла» г. Кызылорда»** выдано филиалом республиканского государственного предприятия «Госэкспертиза» по Кызылординской области.

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения филиала республиканского государственного предприятия «Госэкспертиза» по Кызылординской области.

1. Рабочий проект **«Модернизация жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан в 2011-2020гг. Капитальный ремонт многоэтажного жилого дома №17 в микрорайоне «Шугыла» г. Кызылорда».**

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 21 августа 2012 года №14/0314 между филиалом РГП «Госэкспертиза» по Кызылординской области и ТОО «Сартобе».

2. ЗАКАЗЧИК: ГКП «Тұрғын үй қызметі»

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК ТОО «Сартобе» (ГСЛ № 0000088 от 03.06.2005 года до 03.06.2013 года), (г. Кызылорда);

Главный инженер проекта – Абилов Н. (приказ ТОО «Сартобе» от 12 июля 2010 года №03-1-12).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции на возвратной основе.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:

5.1. Основание для разработки:

задание на проектирование от 17.08.2012г., утвержденное ГКП «Тұрғын үй қызметі»;

Государственная программа «Модернизация жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан в 2011-2020гг».

Исходно-разрешительные документы:

техническое заключение определения технического состояния конструктивных элементов здания, выполненное КОФ АО «НЦ «Курылысконсалтинг»;

протокол совещания согласованный жителями ж/дома;

дефектный акт, утвержденный заказчиком;

дефектный акт для проведения отдельных видов работ капитального ремонта общего имущества кондоминиума, составленный специальной комиссией от 17.08.2012г.;

ведомость объемов работ, утвержденная заказчиком;

технический паспорт жилого дома.

Письма:

ГКП «Тұрғын үй қызметі»:

о поручении на проведение экспертизы за №562 от 17.08.2012г.;

ведомость отделки помещений, согласованная заказчиком;

5.2. Комплектность представленной на экспертизу документации:

ТОМ-I	Книга 1	Общая пояснительная записка.
ТОМ-II	Альбом1	Чертежи: архитектурно-строительные, санитарно-технические; электротехнические
ТОМ-III	Книга 1	Сметная документация: локальные и объектные сметы, сметный и сводный сметный расчет.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Характеристики участка строительства:

Жилой дом №17 расположен в микрорайоне «Шугыла» г. Кызылорда.

Природно-климатические условия района строительства:

Климатический район - IV г. (СНиП РК 2.04-01-2010);

Годовое количество осадков – незначительное;

Средняя температура наружного воздуха:

- наиболее холодной пятидневки - минус 24^{0}С (СН РК 2.04-21-2004*);
- наиболее холодных суток - минус 30^{0}С (СНиП РК 2.04-01-2010);

сейсмичность района - до 5 баллов;

район по весу снегового покрова - I (S_0 = 50 кг /м^2, СНиП 2.01.07-85*);

район по скоростному напору ветра - III (W_o= 38 кг/м^2, СНиП 2.01.07-85*);

экологическая характеристика района - зона экологического кризиса. (Закон РК «О социальной защите граждан, пострадавших вследствие экологического бедствия в Приаралье» №1468-XII от 30 июня 1992г. с изменениями).

Современное состояние.

Жилой дом прямоугольной формы в плане с размерами в осях 71,7х11,9м, пятиэтажный, с подвалом. Высота этажа – 3,0 м.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Год постройки	1976
Уровень ответственности – II.	
Конструктивное решение:	
фундаменты	сборные ж/бетонные ленточные
стены	панельные
покрытия	сборные ж/бетонные плиты
крыша	бесчердачная вентилируемая
кровля	совмещенная, рулонная
окна, двери	деревянные, металлические
полы	линолеумные, керамические
внутренняя отделка	штукатурка с последующей известковой и масляной окраской;
наружная отделка	покраска фасадной окраской
Инженерное обеспечение- централизованное	
теплоснабжение	от городских тепловых сетей;
водопровод	от городских водопроводных сетей;
канализация	в городскую канализационную сеть;
электроснабжение	от городских сетей.

Согласно государственной программы **«Модернизация жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан в 2011-2020гг.»** и задания на проектирования выполнено обследование частей здания общего пользования: подъезды с входной группой, подвал, крыша.

По данным технического заключения о состоянии конструкции и видах ремонта на здание жилого дома находятся в удовлетворительном состоянии.

В целом, по обследованным участкам и состоянию элементов здания физизнос составляет более 60%:

По подъездам (4 шт):

оконные блоки – деревянные, переплеты, коробки и подоконные части поражены гнилью и жучком, створки не открываются, все сопряжения нарушены, отсутствуют стекла;

наружные входные подъездные дверные блоки металлические – коррозия и местное разрушение дверных полотен и коробок, приборы частично утрачены, повреждены наличники и перекосы обвязок, импосты;

полы лестничных площадок керамические плитки – разрушение покрытия, изломы, множественные выбоины; лестничный марш – поверхности ступени стерты, местами отсутствует поручни;

внутренние отделочные работы: следы протечек, ржавые пятна, отслоение, вздутие и отпадение окрасочного слоя со шпаклевкой; на поверхности глубокие трещины, царапины, выбоины, под лестницей – отпадение штукатурки, высолы, следы увлажнения;

наружные отделочные работы: массовые отслоение, выветривание раствора из стыков, повреждения облицовки и фактурного слоя панелей.

По подвалу:

дверные блоки подвала - металлические – коррозия дверных коробок и полотен, перекошены, искривлены;

лестница – железобетонные, наблюдается выбоины и местами сколы в ступенях.

По крыше:

кровля совмещенная – массовые протечки, отслоение покрытия, разрушение ограждающей решетки и штукатурки стен вентиляционных шахт;

козырек входа – мелкие повреждения в плитах;

утепление и стяжка в удовлетворительном состоянии;

люки на кровле металлические – коррозия дверных полотен и коробок, перекошены.

Инженерное обеспечение (по подвалу):

отопление – капельные течи в отопительных приборах и в местах их врезки, следы протечек и их восстановления, большое количество хомутов на стояках и магистралях, местами ремонт, коррозия магистральных трубопроводов;

вентиляция – существующая, в удовлетвортельном состоянии;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

водопровод – разрушение трубопроводов, прогнившие, большое количество хомутов, коррозия, наличие трещин, утечка воды, отсутствие изоляции, следы ремонта отдельными местами;

канализация – прогнившие трубопроводы, неисправность системы, следы ремонта отдельными местами, большое количество хомутов, стыки труб протекают, трещины;

электроосвещение (подъезды) – питающие, распределительные и групповые сети от ВРУ до этажных щитков, пришли в негодность, следы больших ремонтов, потеря эластичности и изоляции проводов.

6.2. Принятые проектные решения.

Капитальный ремонт жилого дома предусмотрено с целью восстановления и улучшения эксплуатационных показателей ремонтируемого здания, инженерного обеспечения.

Основные проектные решения:

Согласно задания на проектирование капитальным ремонтом жилого дома предус - мотрены следующие виды работ:

1. Общестроительные работы.
2. Инженерное обеспечение.

6.2.1. Общестроительные:

По подъездам (4 шт):

замена: деревянных оконных блоков на металлопластиковые;

смена: наружных металлических входных дверных блоков с устройством домофона; керамических плиток на лестничной площадке;

внутренние отделочные работы: штукатурка откосов дверных и оконных проемов с последующей окраской, ремонт штукатурки стен с последующей водоэмульсионной окраской, затирка потолка с последующей водоэмульсионной окраской. Покраска перил, лестничных маршей. Установка поручней в лестничных клетках.

По подвалу: замена металлических дверных блоков с последующей масляной окраской;

очистка мусора и откачка воды из подвального помещения;

покрытие пола из песка толщиной 100 мм;

известковая побелка стен и потолка подвального помещения.

покраска лестничных ограждений, установка поручней, покраска перил и лесничных маршей.

По крыше:

снятие старой мягкой рулонной кровли с устройством нового покрытия из наплавляемого рулонного материала «Рукан-31» марка СПП в два слоя;

устройство цементно – песчаной стяжки марки М 50 толщиной 20 мм кровли и козырька входа;

замена совмещенного рулонного покрытия кровли балкона на устройство из наплавляемого рулонного материала «Рукан-31» марка СПП в два слоя

устройство металлического ограждения;

замена металлических люков на кровле;

замена плит вентилируемых каналов и восстановление вентшахт.

По фасаду:

окраска стен и цокольной части фасадной краской типа «Фасаген».

6.2.2. Инженерное обеспечение.

Водопровод и канализация (подвал):

Система внутреннего водопровода хозяйственно-питьевого назначения. Холодное водоснабжение подается на санитарные приборы.

Расчетный расход воды – 64,60 м³/сут.

Система канализации для отведения бытовых сточных вод в существующую дворовую канализацию. Суточный расход стоков – 64,60 м³/сут.

Предусмотрено:

по водопроводу: замена чугунных и стальных водогазопроводных труб Ø 25-100мм на пластмассовые полипропиленовые Ø 25-110 мм, фасонных частей и креплении для труб водопровода;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

по канализации: замена чугунных труб Ø100-150 мм на полиэтиленовые толстостенные Ø100-150 мм по ГОСТ 22689-88, фасонных частей и креплении для труб канализации.

Отопление (подвал):

Схема системы отопления – однотрубная, вертикальная с нижней разводкой.

Общий расход тепла на отопление – 241280 Вт (208000 ккал/час). Параметры теплоносителя 95-70^0 С. Трубопроводы: магистральные стальные электросварные Ø32-89мм ГОСТ 10704-91, стояки – из стальных водогазопроводных труб ГОСТ 3262-75* Ø15-25мм.

Предусмотрено:

смена магистральных трубопроводов системы отопления, узла управления без изменения схемы системы отопления и диаметров труб, арматуры;

изоляция труб полуцилиндрами из минераловатной ваты на синтетическом связующем марки 150, покровный слой - рулонный стеклопластик РСТ;

установка чугунных радиаторов.

Электроснабжение и электрооборудование (подъезды):

Категория надежности – III. Потребная мощность объекта – 126,28 кВт.

Проектом предусмотрено:

Замена: вводно-распределительного устройства типа ВРУ1-22-55УХЛ4 (1 комплект с блоками БАУО); этажных щитков типа ЩЭ (20 комплектов);

светильников для наружного освещения типа РКУ01-125 с лампой ДРЛ-125 (4 шт);

светильников для освещения подвала и лестничных площадок;

питающих, распределительных, групповых сетей и труб от ВРУ до этажных щитков.

Для защитных мероприятий объекта предусмотрены защитный контур заземления ВРУ зануление корпусов и других металлических нетоковедущих элементов электроустановок в соответствии с требованиями ПУЭ РК 2008г.

6.3.Организация строительства

Машины и механизмы – подъемники гидравлические, подъемники мачтовые, преобразователи сварочные, насосы для строительных растворов.

Трудоемкость – 1,099тыс.чел/дней; продолжительность строительства –2 месяца.

Нормативная продолжительность строительства определена по нормативной трудоемкости.

…….6.4.Сметная документация.

Сметная документация разработана в соответствии со СН РК 1.02-03-2011, СН РК 8.02-02-2002. «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», на основании сборников сметных цен 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, изменения и дополнения выпуски 1-10.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса «АВС-4РС» (редакция 4.1.2.) в ценах 2001 года, привязанным к местным условиям для неспециализированных строек Кызылординской области.

Объемы работ приняты на основании задания на проектирование, ведомости объемов работ, проектных решений, в соответствии с требованиями нормативных документов.

Территориальный район 11-1.

В сметной стоимости строительства учтены:

накладные расходы на строительные, монтажные и специальные строительные работы по приложению № 1 СН РК 8.02-02-2002;

ненормируемые и непредвиденные затраты в размере 6% (СН РК 8.02-02-2002);

средства на временные здания и сооружения в размере 1,1%*0,8=0,88% (СН РК 8.02-09-2002);

затраты на производство строительно-монтажных работ в зимнее время в размере 1,2%*0,9=1,08% (СН РК 8.02-07-2002);

средства на единовременное вознаграждение за выслугу лет в размере 1% (пункт 3а сборника изменений и дополнений к сметно-нормативным документам 2001года, стр.13);

средства на оплату дополнительных отпусков в размере 0,4% (пункт 3б сборника изменений и дополнений к сметно-нормативным документам 2001года, стр.13);

налоги, сборы и обязательные платежи, установленные действующим законодательством в размере 2%;

переход на текущий уровень сметной стоимости строительства от базового уровня цен 2001г. по $И_{мрп}$ 2012г.=1618/775;

налог на добавленную стоимость, установленный действующим законодательством в размере 12% (2012г.).

7. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Оценка принятых проектных решений.

Рабочий проект **«Модернизация жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан в 2011-2020гг. Капитальный ремонт многоэтажного жилого дома №17 в микрорайоне «Шугыла» г. Кызылорда»** разработан в соответствии с техническим заданием на проектирование, на основании технического заключения, по составу представленные материалы приведены в соответствие с требованиями действующих нормативов:

СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство»;

РДС РК 1.04-07-2002 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений».

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

По общей части:

7.2.1. Откорректировано техническое заключение.

7.2.2. Представлено:

общее описание состояния здания с фотографиями поврежденных конструктивных элементов и инженерных систем согласно СН РК 1.04-04-2002 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» (п. 3.2.6);

отчет энергетического обследования;

7.2.3. Общая пояснительная записка по составу и содержанию приведено в соответствие со СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

По строительной части:

7.2.4. Откорректированы объемы:

наружной отделки;

покраски стен из водоэмульсионной окраской;

масляной окраски стен;

лестничных ограждений (покраска маршей, ограждений и перил, установка поручней).

7.2.5. Исключены на планах 2-го по 5 этажи установка входных дверных блоков марки ДД-1, ДГ-1 и указаны размеры площадок и установка оконных блоков.

7.2.6. Тип покрытие керамического пола приведено в соответствие серии 2.244-1, в.6.

7.2.7. Устранены разночтения:

по объемам ведомости и дефектном акте;

по отметке цоколя;

по применению покрытия кровли «Тэхноэласт» на «Рукан-31».

7.2.8. На плане кровли после ремонта указаны отметки верха конька, парапета и карнизной части, обозначения парапетных плит.

7.2.9. Представлено:

план кровли до ремонта;

чертежи металлических дверей входа в подъезд;

типовые узлы по разработке ограждения кровли и люка.

информация по состоянию кровли.

По водоснабжению и канализации:

7.2.10. Представлен согласованный проект с объемами с заказчиком.

7.2.11. Основные показатели по водопроводу и канализации выполнены согласно приложение 3 СНиП РК 4.01-41-2006.

ГОСЭКСПЕРТИЗА • МЕМСАРАПТАМА

7.2.12. Откорректировано техническое заключение по физизносу водопроводных труб 20% на 80 %, состояние не удовлетворительное.

По отоплению и вентиляции:

7.2.13.Откорректирована общая пояснительная записка в соответствии проектным решениям.

7.2.14.Откорректировано:

количество секции в лестничной клетке;

нагрузка тепла на отопление и диаметры труб приняты согласно расчета;

разночтения количества узла управления;

объемы в спецификации;

объем антикоррозийной окраски и изоляция труб;

в пояснительной записке и на чертежах ссылочные документы.

7.2.15.Чертежи и пояснительная записка приведена в соответствие с СПДС ГОСТ 21.101-97, СН РК 1.02-03-2011

7.2.16.Представлено информация о прокладке магистральных труб;

По электрооборудованию и электроосвещения:

7.2.17.В пояснительной записке указана потребная мощность в раздельности по каждому ВРУ и устранены разночтения типа ВРУ.

7.2.18.Произведено перерасчет мощности объекта согласно требованиям раздела 4 СН РК 4.04-23-2004 и РДС РК 4.04-11-2003.

7.2.19.На принципиальных расчетных схемах:

указано общие площади квартир согласно СН РК 4.04-23-2004 (п.4, таблица 5);

распределение питающих сетей ВРУ приведено в соответствие с требованиями п. 5.5 СН РК 4.04-23-2004.

7.2.20.Откорректировано:

расчетная мощность;

сечения питающих и распределительных сетей 0,4 кВ согласно ПУЭ РК;

расположения светильников;

обозначения питающих и распределительных сетей 0,4 кВ согласно расчетной схеме;

спецификация оборудования.

7.2.21.Количество вводов питающей сети 0,4 кВ приведено в соответствии с категорией надежности электроснабжения.

По сметной части.

По сводному сметному расчету:

7.2.22.Стоимость ПИР принята в соответствии с объемами и видами выполняемых работ (снижение 0,011млн. тенге).

По локальным сметам:

7.2.23.Изменены объемы на ремонт кровли (снижение 1,971 млн. тенге); окна, двери, подъезды (снижение 0,886 млн. тенге); отопительную систему (увеличение 0,031 млн. тенге), водопровод и канализацию (увеличение 0,182 млн. тенге), электроосвещение (увеличение 0,015 млн. тенге).

С учетом внесенных изменений рабочего проекта и сметной документации, изменения сметной стоимости объекта в текущих ценах составили:

снижение - 2,868 млн. тенге

увеличение - 0,228 млн. тенге

В результате внесенных изменений технико-экономические показатели определились в следующем виде:

№ пп	Наименование	Единицы измерения	Показатели		Отклонение (+)увеличен. (-)уменьшен.
			заявленные до экспертизы	рекомендованные к утверждению	
1	Мощность:	квартира	40	40	-
	-общая площадь	$М^2$	4410	4410	-
	-строительный объем	$М^3$	12994	12994	-

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

	-площадь застройки	M^2	866,3	866,3	-
2	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, в том числе	млн.тенге	8,448	7,363	- 1,085
	СМР	млн.тенге	7,784	6,714	- 1,070
	Оборудование	млн.тенге	0,556	0,556	-
	Прочие затраты	млн.тенге	0,108	0,093	- 0,015
3	Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2012года, в том числе	млн.тенге	21,459	18,819	- 2,640
	СМР	млн.тенге	16,251	14,016	- 2,235
	Оборудование	млн.тенге	1,161	1,161	-
	Прочие затраты	млн.тенге	4,047	3,642	- 0,405
4	Трудоемкость строительства	тыс.чел.дн	1,170	1,099	- 0,071
5	Удельные капитальные вложения	млн.тг/квар.	0,536	0,470	- 0,066
6	Нормативная продолжительность строительства	мес.	2	2	-
7	Вид строительства	Капитальный ремонт			

8. ВЫВОД:

8.1.Рабочий проект **«Модернизация жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан в 2011-2020гг. Капитальный ремонт многоэтажного жилого дома №17 микрорайона «Мерей» в г Кызылорда»** соответствует требованиям нормативов действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1. Мощность (квартира): - 40
2. Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001года, млн. тенге, в том числе - 7,363
   СМР, млн. тенге - 6,714
   Оборудование, млн. тенге - 0,556
3. Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2012года, млн. тенге, в том числе - 18,819
   СМР, млн. тенге - 14,016
   Оборудование, млн. тенге - 1,161
4. Продолжительность строительства, мес., - 2

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

8.3. До начала производства работ рабочий проект подлежит утверждению в установленном порядке в течении 3 месяцев согласно Постановления Правительства от 23.10.2009года №1656.

8. ТҰЖЫРЫМ:

8.1. **«2011–2020 ж.ж. Қазақстан Республикасының тұрғын үй коммуналдық шаруашылығын жаңғырту. Қызылорда қаласы «Шұғыла» мөлтек ауданындағы №17 көпқабатты тұрғын үйді күрделі жөндеу»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштермен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсынылады:

1. Қуаттылығы (пәтер): - 40
2. 2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, млн.теңге, оның ішінде - 7,363

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

	Құрылыс-монтаж жұмыстары, млн.теңге	- 6,714
	Құрал-жабдықтар, млн. теңге	- 0,556
3.	2012 жылғы ағымдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, млн.теңге, оның ішінде	- 18,819
	Құрылыс-монтаж жұмыстары, млн.теңге	- 14,016
	Құрал-жабдықтар, млн. теңге	- 1,161
4.	Құрылыс ұзақтығы, ай,	- 2

8.2. Жұмыс жобасы жұмыс өндірісіне бекіту және тапсыру кезінде сараптаманың осы қорытындысына сәйкес екендігі тексерілуі тиіс.

8.3. 23.10.2009 жылғы №1656 Үкімет қаулысына сәкес жұмыс жобасы жұмыс өндірісі басталғанға дейін 3 ай ішінде белгіленген тәртіп бойынша бекітіледі.

Директордың орынбасары міндетін уақытша атқарушы:	Д. Төлеуова
Сметалық сектор жетекші/жетекші сарапшы	Ш. Балмағанбетова
Бас маман:	С.Сыздықова
Бас маман:	Р. Кенжалиева
Бас маман:	Н. Әлиев
Жетекші маман:	Ә. Жакупов

Қазақстан Республикасы құрылыс және тұрғын үй - коммуналдық шаруашылық істері Агенттігі «Жобаларды мемлекеттік ведомстводан тыс сараптау» шаруашылық жүргізу құқығындағы республикалық мемлекеттік кәсіпорынының («Мемсараптама» РМК) Қызылорда облысы бойынша филиалы

120008, Қызылорда қаласы, Ғ. Мұратбаев көшесі, номерсіз "Самал бизнес-орталығы" 4 қабат
тел.: 8 (7242) 20-22-84, факс: 20-22-74
e-mail: exp-kyz@yandex.ru

Филиал Республиканского государственного предприятия на праве хозяйственного ведения «Государственная вневедомственная экспертиза проектов» (РГП «Госэкспертиза») Агентства Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства по Кызылординской области

120008, г. Кызылорда, ул. Г. Муратбаева, б/н
"Бизнес-центр Самал" 4 этаж
тел.: 8 (7242) 20-22-84, факс: 20-22-74
e-mail: exp-kyz@yandex.ru

19.09.2012 г № 14-01-02/1802

ГКП «Тұрғын үй қызметі»

ТОО «Сартобе»

РГП «Госэкспертиза»

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Кызылординской области направляет Вам экспертное заключение **№14 – 0293/12 от 19 сентября 2012 года** по рабочему проекту **«Модернизация жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан в 2011-2020гг. Капитальный ремонт многоэтажного жилого дома №39 в микрорайоне «Шугыла» г. Кызылорда».**

Приложение на 10 листах.

Директор
филиала РГП «Госэкспертиза»
по Кызылординской области **Нурлыбаев Б.К.**

000433

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН
ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ
ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ ЖОБАЛАРДЫ
МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС
САРАПТАУ ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ
ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ
МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРЫННЫҢ
(МЕМСАРАПТАМА РМК) ҚЫЗЫЛОРДА
ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА •

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ
НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ
"ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ"
(РГП "ГОСЭКСПЕРТИЗА")
АГЕНТСТВА РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
ПО КЫЗЫЛОРДИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ҚОРЫТЫНДЫ

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН
ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ
ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ ЖОБАЛАРДЫ
МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС
САРАПТАУ ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ
ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ
МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРЫННЫҢ
(МЕМСАРАПТАМА РМК) ҚЫЗЫЛОРДА
ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА •

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ
НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ
"ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ
(РГП "ГОСЭКСПЕРТИЗА")
АГЕНТСТВА РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
ПО КЫЗЫЛОРДИНСКОЙ ОБЛАСТИ

БЕКІТЕМІН:
«Мемсараптама» РМК-ның
Қызылорда облысы бойынша
филиалының директоры

_____ Нұрлыбаев Б.Қ.

2012 жылғы 19 қыркүйек №14-0293/12

«2011–2020 ж.ж. Қазақстан Республикасының тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығын жаңғырту. Қызылорда қаласы «Шұғыла» мөлтекауданындағы №39 көпқабатты тұрғын үйді күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Тұрғын үй қызметі» МКК

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Сартөбе» ЖШС

Қызылорда қаласы

АЛҒЫСӨЗ

«2011–2020 ж.ж. Қазақстан Республикасының тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығын жаңғырту. Қызылорда қаласы «Шұғыла» мөлтекауданындағы №39 көпқабатты тұрғын үйді күрделі жөндеу» жұмыс жобасына осы сараптамалық қорытынды «Мемсараптама» республикалық мемлекеттік кәсіпорнының Қызылорда облысы бойынша филиалымен берілді.

«Мемсараптама» республикалық мемлекеттік кәсіпорнының Қызылорда облысы бойынша филиалының рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН
ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ
ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ ЖОБАЛАРДЫ
МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС
САРАПТАУ ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ
ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ
МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРЫННЫҢ
(МЕМСАРАПТАМА РМК) ҚЫЗЫЛОРДА
ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА •

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ
НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ
"ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ"
(РГП "ГОСЭКСПЕРТИЗА")
АГЕНТСТВА РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
ПО КЫЗЫЛОРДИНСКОЙ ОБЛАСТИ

«УТВЕРЖДАЮ»
Директор
филиала РГП «Госэкспертиза»
по Кызылординской области

Нурлыбаев Б.К.

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

№14 – 0301/12 от 20 сентября 2012 года

по рабочему проекту
«Модернизация жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан в 2011-2020гг. Капитальный ремонт многоэтажного жилого дома №39 в микрорайоне «Шугыла» г. Кызылорда»

ЗАКАЗЧИК:
ГКП «Тұрғын үй қызметі»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Сартобе»

г. Кызылорда

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение на рабочий проект **«Модернизация жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан в 2011-2020гг. Капитальный ремонт многоэтажного жилого дома № 39 в микрорайоне «Шугыла» г. Кызылорда»** выдано филиалом республиканского государственного предприятия «Госэкспертиза» по Кызылординской области.

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения филиала республиканского государственного предприятия «Госэкспертиза» по Кызылординской области.

1. Рабочий проект «Модернизация жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан в 2011-2020гг. Капитальный ремонт многоэтажного жилого дома № 39 в микрорайоне «Шугыла» г. Кызылорда».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 04 сентября 2012 года №14/0335 между филиалом РГП «Госэкспертиза» по Кызылординской области и ТОО «Сартобе».

2. ЗАКАЗЧИК: ГКП «Тұрғын үй қызметі»

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК ТОО «Сартобе» (ГСЛ № 0000088 от 03.06.2005 года до 03.06.2013 года), (г. Кызылорда);

Главный инженер проекта – Абилов Н. (приказ ТОО «Сартобе» от 12 июля 2010 года №03-1-12).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции на возвратной основе.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:

5.1. Основание для разработки:

задание на проектирование от 09.07.2012г., утвержденное ГКП «Тұрғын үй қызметі»;

Государственная программа «Модернизация жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан в 2011-2020гг».

Исходно-разрешительные документы:

экспертное заключение о техническом состоянии здания жилого дома, выполненное КОФ АО «НЦ Курылысконсалтинг» от 09.07.2012г., выданное агентством по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства (аттестат №02441 от 08.06.2012г.)

протокол совещания согласованный жителями ж/дома от 20.04.2012г.

дефектный акт, утвержденный заказчиком;

ведомость объемов работ, утвержденная заказчиком;

технический паспорт жилого дома.

Письма:

ГКП «Тұрғын үй қызметі»:

о поручении на проведение экспертизы за №578 от 20.08.2012г.;

об установке автоматизированного узла управления с согласия жителей за №683 от 29.08.2012г.

от отказе от энергетического обследования жилого дома из-за удорожания стоимости ПСД № 686 от 31.08.2012 г.

5.2. Комплектность представленной на экспертизу документации:

ТОМ-I	Книга 1	Общая пояснительная записка.
ТОМ-II	Альбом1	Чертежи: архитектурно-строительные, санитарно-технические, электротехнические
ТОМ-III	Книга 1	Сметная документация: локальные и объектные сметы, сметный и сводный сметный расчет.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Характеристики участка строительства:

Жилой дом № 39 расположен в микрорайоне «Шугыла» г. Кызылорда.

Природно-климатические условия района строительства:

Климатический район - IV г. (СНиП РК 2.04-01-2010);

Годовое количество осадков – незначительное;

Средняя температура наружного воздуха:

- наиболее холодной пятидневки - минус 24^{0}С (СН РК 2.04-21-2004*);
- наиболее холодных суток - минус 30^{0}С (СНиП РК 2.04-01-2010);

сейсмичность района - до 5 баллов;

район по весу снегового покрова - I (S_0 = 50 кг /м^2, СНиП 2.01.07-85*);

район по скоростному напору ветра - III (W_o= 38 кг/м^2, СНиП 2.01.07-85*);

экологическая характеристика района - зона экологического кризиса. (Закон РК «О социальной защите граждан, пострадавших вследствие экологического бедствия в Приаралье» №1468-XII от 30 июня 1992г. с изменениями).

Современное состояние.

Жилой дом прямоугольной формы в плане с размерами в осях 65,73х12,91м, пятиэтажный, с подвалом. Высота этажа – 2,7 м.

Год постройки	1978
Уровень ответственности – II.	
Конструктивное решение:	
фундаменты	сборные ж/бетонные ленточные
стены	кирпичные
покрытия	сборные ж/бетонные плиты
крыша	бесчердачная, вентилируемая
кровля	совмещенная, рулонная
окна	деревянные, пластиковые
двери	деревянные
полы	линолеумные, дощатые
внутренняя отделка	штукатурка с последующей известковой и масляной окраской;
наружная отделка	силикатный кирпич
Инженерное обеспечение- централизованное	
теплоснабжение	от городских тепловых сетей;
водопровод	от городских водопроводных сетей;
канализация	в городскую канализационную сеть;
электроснабжение	от городских сетей.

Согласно государственной программы **«Модернизация жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан в 2011-2020гг.»** и задания на проектирования выполнено обследование частей здания общего пользования: подъезды с входной группой, подвал, крыша.

По данным технического заключения о состоянии здания, основные несущие и ограждающие конструкции основного здания находятся в удовлетворительном состоянии.

В целом, по обследованным участкам и состоянию элементов здания физизнос составляет более 60% (представлены фотографические снимки поврежденных элементов):

По подъездам (4 шт):

оконные блоки – деревянные, переплеты рассохлись, поражены гнилью и жучком, части приборов отсутствует, расшатаны;

наружные входные подъездные дверные блоки металлические – коррозия дверных коробок и полотен, перекошены, искривлены;

полы лестничных площадок керамические плитки – отсутствие плиток, разрушение покрытия;

внутренние отделочные работы: выпучивание и отпадение штукатурки местами, под лестницей – отпадение штукатурки, высолы, следы увлажнения;

наружные отделочные работы: цоколь - ржавые пятна, загрязнение и выцветание наружной отделки.

По подвалу:

дверные блоки подвала - металлические – коррозия дверных коробок и полотен, перекошены, искривлены;

По крыше:

кровля рулонная – разрушение верхнего и нижнего слоев покрытия, вздутия, отслоения от основания, ограждение кровли отсутствует;

кровля рулонная над лоджиями – разрушение верхнего и нижнего слоев покрытия, вздутия, отслоения от основания, ограждение кровли отсутствует;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

кровля над козырьками входов – разрушение бетонной стяжки;

утепление и стяжка в удовлетворительном состоянии;

люки на кровле металлические – коррозия дверных полотен и коробок, перекошены.

Инженерное обеспечение (по подвалу):

отопление – повреждение магистральных трубопроводов, сильное поражение ржавчиной, следы ремонта отдельными местами, неудовлетворительная работа запорной арматуры, течи;

вентиляция – существующая, в удовлетворительном состоянии;

водопровод – повреждение трубопроводов, большое количество хомутов, выход из строя запорной арматуры;

канализация – неисправность системы, следы ремонта отдельными местами;

электроосвещение (подъезды) – питающие, распределительные и групповые сети от ВРУ до этажных щитков, пришли в негодность, следы больших ремонтов, потеря эластичности и изоляции проводов.

6.2. Принятые проектные решения.

Капитальный ремонт жилого дома предусмотрено с целью восстановления и улучшения эксплуатационных показателей ремонтируемого здания, инженерного обеспечения.

Основные проектные решения:

Согласно задания на проектирование капитальным ремонтом жилого дома предусмотрены следующие виды работ:

1. Общестроительные работы.
2. Инженерное обеспечение.

6.2.1. Общестроительные:

По подъездам (4 шт):

замена: деревянных оконных блоков на металлопластиковые;

смена: наружных металлических входных дверных блоков с устройством домофона; керамических плиток на лестничной площадке;

внутренние отделочные работы: штукатурка откосов дверных и оконных проемов с последующей побелкой, ремонт штукатурки стен с последующей водоэмульсионной окраской, затирка потолка с последующей водоэмульсионной окраской. Покраска перил, лестничных маршей. Установка поручней в лестничных клетках.

По подвалу: замена металлических дверных блоков с последующей масляной окраской;

очистка мусора и откачка воды из подвального помещения;

покрытие пола из песка толщиной 100 мм;

известковая побелка стен и потолка подвального помещения.

По крыше:

снятие старой мягкой рулонной кровли с устройством нового покрытия из наплавляемого рулонного материала «Рукан-31» марка СПП в два слоя;

устройство цементно – песчаной стяжки марки М 50 толщиной 20 мм кровли и козырька входа;

замена совмещенного рулонного покрытия кровли балкона на устройство из наплавляемого рулонного материала «Рукан-31» марка СПП в два слоя

устройство металлического ограждения;

замена металлических люков на кровле;

замена плит вентилируемых каналов и восстановление вентшахт.

По фасаду: окраска цокольной части фасадной краской типа «Фасаген».

6.2.2. Инженерное обеспечение.

Водопровод и канализация (подвал):

Система внутреннего водопровода хозяйственно-питьевого назначения. Холодное водоснабжение подается на санитарные приборы.

Расчетный расход воды – 47,5 м³/сут.

Система канализации для отведения бытовых сточных вод в существующую дворовую канализацию. Суточный расход стоков – 47,5 м³/сут.

Предусмотрено:

по водопроводу: смена труб полиэтиленовых Ø -25-100мм, вентилей, кранов, задвижек;

по канализации: замена чугунных труб Ø100мм на полиэтиленовые Ø100мм по ГОСТ 22689-89;

Отопление (подвал):

Схема системы отопления – однотрубная, с нижней разводкой «П» - образными стояками.

Общий расход тепла на отопление – 278400 Вт (240000 ккал/час). Параметры теплоносителя 95-70^0 С. Трубопроводы: магистральные стальные электросварные Ø32-60мм ГОСТ 10704-91, стояки – из стальных водогазопроводных труб ГОСТ 3262-75* Ø15-25мм.

Предусмотрено:

установка автоматизированного узла управления;

смена магистральных трубопроводов системы отопления, узла управления без изменения схемы системы отопления и диаметров труб, арматуры;

изоляция труб минераловатными полуцилиндрами на синтетическом связующем марки 150, покровный слой - рулонный стеклопластик РСТ.

Электроснабжение и электрооборудование (подъезды):

Потребная мощность объекта – 96,56 кВт.

Проектом предусмотрено:

Замена: вводно-распределительного устройства типа ВРУ1-22-55УХЛ4 (1 комплект с блоками БАУО); этажных щитков типа ЩЭ (20 комплектов);

светильников для наружного освещения типа РКУ01-125 с лампой ДРЛ-125 (4 шт);

светильников для освещения подвала и лестничных площадок;

питающих, распределительных, групповых сетей и труб от ВРУ до этажных щитков.

Для защитных мероприятий объекта предусмотрены защитный контур заземления ВРУ зануление корпусов и других металлических нетоковедущих элементов электроустановок в соответствии с требованиями ПУЭ РК 2008г.

6.3. Организация строительства

Машины и механизмы – подъемники гидравлические, подъемники мачтовые, преобразователи сварочные, насосы для строительных растворов.

Трудоемкость – 1,28 тыс.чел/дней; продолжительность строительства – 2 месяца.

Нормативная продолжительность строительства определена по нормативной трудоемкости.

6.4. Сметная документация.

Сметная документация разработана в соответствии со СН РК 1.02-03-2011, СН РК 8.02-02-2002. «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», на основании сборников сметных цен 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, изменения и дополнения выпуски 1-10.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса «SANA» (версия 11-2.14) в ценах 2001 года, привязанным к местным условиям для неспециализированных строек Кызылординской области.

Объемы работ приняты на основании задания на проектирование, ведомости объемов работ, проектных решений, в соответствии с требованиями нормативных документов.

Территориальный район 11-1.

В сметной стоимости строительства учтены:

накладные расходы на строительные, монтажные и специальные строительные работы по приложению № 1 СН РК 8.02-02-2002;

ненормируемые и непредвиденные затраты в размере 6% (СН РК 8.02-02-2002);

средства на временные здания и сооружения в размере 1,1%*0,8=0,88% (СН РК 8.02-09-2002);

затраты на производство строительно-монтажных работ в зимнее время в размере 1,2%*0,9=1,08% (СН РК 8.02-07-2002);

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

средства на единовременное вознаграждение за выслугу лет в размере 1% (пункт 3а сборника изменений и дополнений к сметно-нормативным документам 2001года, стр.13);

средства на оплату дополнительных отпусков в размере 0,4% (пункт 3б сборника изменений и дополнений к сметно-нормативным документам 2001года, стр.13);

налоги, сборы и обязательные платежи, установленные действующим законодательством в размере 2%;

переход на текущий уровень сметной стоимости строительства от базового уровня цен 2001г. по Имрп 2012г.=1618/775;

налог на добавленную стоимость, установленный действующим законодательством в размере 12% (2012г.).

7. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Оценка принятых проектных решений.

Рабочий проект **«Модернизация жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан в 2011-2020гг. Капитальный ремонт многоэтажного жилого дома № 39 в микрорайоне «Шугыла» г. Кызылорда»** разработан в соответствии с техническим заданием на проектирование, на основании технического заключения, по составу представленные материалы приведены в соответствие с требованиями действующих нормативов:

СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство»;

РДС РК 1.04-07-2002 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений»;

СН РК 1.04-04-2002 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений».

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

По общей части:

7.2.1. Представлено:

экспертное заключение, выданное КОФ АО «НЦ Курылысконсалтинг» с определением технического состояния и признаков физизноса конструктивных элементов и инженерных сетей, с фотографиями;

протокол совещания, согласованный жителями жилого дома;

ведомость объемов работ, согласованная заказчиком.

7.2.2. Общая пояснительная записка по составу и содержанию приведена в соответствие с СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

7.2.3. Техническое заключение по объекту дополнено определением признаков физического износа конструктивных элементов, электрооборудования в соответствии с требованиями РДС РК 1.04-07-2002.

По строительной части:

7.2.4. Откорректированы объемы:

покрытия пола площадки из керамических плиток;

масляной окраски стен;

покрытие пола площадки из керамической плиткой;

покраска стен водоэмульсионной окраской и затирка потолка.

7.2.5. Тип и покрытие керамического пола в лестничных площадках приведено в соответствие серии 2.144-1/88.

7.2.6. Керамическая плитка принята с шероховатой поверхностью, препятствующая скольжению по ГОСТ 6787-89.

7.2.7. Представлено:

чертежи металлических дверей подвала и люка выхода на кровлю;

план кровли до ремонта;

информация по состоянию кровли.

7.2.8. Предусмотрено металлическое ограждение кровли согласно СНиП РК 2.02-05-2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений» (п. 8.16).

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

По водоснабжению и канализации:

7.2.9. Пояснительная записка дополнена информацией об отводе дождевых и талых вод.

7.2.10. Основные показатели водопровода и канализации выполнены согласно приложения 3 СНиП РК 4.01-41-2006.

По отоплению и вентиляции:

7.2.11. Предусмотрена установка автоматизированного узла управления в соответствии с приказом Председателя Агентства РК по делам строительства ЖКХ от 23.05.2011г. за №183.

7.2.12. Откорректирована нагрузка тепла на отопление, диаметры труб приняты согласно расчета.

7.2.13. На плане и схеме указаны уклоны, отметки прокладки трубопроводов.

7.2.14. Откорректировано количество труб и арматур.

7.2.15. Внесено изменение в спецификацию оборудования с учетом корректировки проектных решении.

По электрооборудованию и электроосвещения:

7.2.16. В общих указаниях даны пояснения по:

расчету мощности объекта согласно СН РК 4.04-23-2004 (раздел 4) и в соответствии с требованиями РДС РК 4.04-11-2003;

выполнению групповых электросетей квартир.

7.2.17. На принципиальной расчетной схеме и на опросном листе ВРУ определена установка предохранителей на питающих линиях ВРУ с учетом требований главы 1.3 ПУЭ РК.

7.2.18. Расчетная мощность объекта определена с учетом данных таблицы 5 СН РК 4.04.-23-2004.

7.2.19. Сечения питающих и распределительных сетей 0,4кВ определены с учетом требований главы 1.3 ПУЭ РК.

7.2.20. В спецификации оборудования откорректировано количество светильников и ламп.

По сметной части.

По сводному сметному расчету:

7.2.21. Сводный сметный расчет составлен в соответствии с СН РК 8.02-02-2002 и по типовой форме с учетом лимитированных затрат, индкса МРП, налогов, сборов и обязательных платежей, НДС и затрат на проектно-изыскательские работы и экспертизу проекта.

По локальным сметам:

7.2.22. Изменены объемы ремонта кровли (увеличение 0,330 млн. тенге), окна и двери (увеличение 0,123 млн тенге), отопление (снижение 0,037 млн. тенге), водопровод и канализация (увеличение 0,019 млн.тенге), электроосвещение (увеличение 0,119 млн. тенге).

7.2.23. Изменения сметной стоимости объекта в текущих ценах составили:

увеличение - 0,591 млн. тенге

снижение - 0,037 млн. тенге

ТЭП. В результате внесенных изменений технико-экономические показатели определились в следующем виде:

№ пп	Наименование	Единицы измерения	Показатели		Отклонение (+)увеличен (-)уменьшен
			заявленные до экспертизы	рекомендованные к утверждению	
1	Мощность:	квартира	50	50	
	общая площадь	$М^2$	3782,2	3782,2	-
	строительный объем	$М^3$	11631	11631	-
	площадь застройки	$М^2$	830,8	830,8	-

2	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, в том числе	млн.тенге	7,752	7,981	+ 0,229
	СМР	млн.тенге	7,350	7,576	+ 0,226
	Оборудование	млн.тенге	0,300	0,300	-
	Прочие затраты	млн.тенге	0,102	0,105	+ 0,003
3	Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2012года, в том числе	млн.тенге	19,692	20,246	+ 0,554
	СМР	млн.тенге	15,347	15,819	+ 0,472
	Оборудование	млн.тенге	0,627	0,627	-
	Прочие затраты	млн.тенге	3,718	3,800	+ 0,082
4	Трудоемкость строительства	тыс.чел.дн	1,28	1,28	-
5	Удельные капитальные вложения	млн.тг/квар.	0,394	0,405	+ 0,011
6	Нормативная продолжительность строительства	мес.	2	2	-
7	Вид строительства	Капитальный ремонт			

8 . ВЫВОД

8.1. Рабочий проект **«Модернизация жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан в 2011-2020гг. Капитальный ремонт многоэтажного жилого дома № 39 в микрорайоне «Шугыла» г. Кызылорда»** соответствует требованиям государственных нормативов действующих на территории Республики Казахстан и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1. Мощность (квартира): - 50
2. Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001года, млн. тенге, в том числе - 7,981
   СМР, млн. тенге - 7,576
   Оборудование, млн. тенге - 0,300
3. Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2012года, млн. тенге, в том числе - 20,246
   СМР, млн. тенге - 15,819
   Оборудование, млн. тенге - 0,627
4. Продолжительность строительства, мес., - 2

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

8.3. До начала производства работ рабочий проект подлежит утверждению в установленном порядке в течении 3 месяцев согласно Постановления Правительства от 23.10.2009года №1656.

8. ТҰЖЫРЫМ:

8.1. «2011–2020 ж.ж. Қазақстан Республикасының тұрғын үй коммуналдық шаруашылығын жаңғырту. Қызылорда қаласы «Шұғыла» мөлтек ауданындағы көпқабатты № 39 тұрғын үйді күрделі жөндеу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсынылады:

1. Қуаттылығы (пәтер): - 50

2. 2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, млн.теңге, оның ішінде - 7,981
   Құрылыс-монтаж жұмыстары, млн.теңге - 7,576
   Құрал-жабдықтар, млн. теңге - 0,300
3. 2012 жылғы ағымдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, млн.теңге, оның ішінде - 20,246
   Құрылыс-монтаж жұмыстары, млн.теңге - 15,819
   Құрал-жабдықтар, млн. теңге - 0,627
4. Құрылыс ұзақтығы, ай, - 2

8.2. Жұмыс жобасы бекітуге және жұмыс өндірісіне рұқсат берген кезінде сараптаманың осы қорытындысына сәйкес екендігі тексерілуі тиіс.

8.3. 23.10.2009 жылғы №1656 Үкімет қаулысына сәйкес жұмыс жобасы жұмыс өндірісі басталғанға дейін 3 ай ішінде белгіленген тәртіп бойынша бекітіледі.

Директордың орынбасары: Д. Төлеуова

Сметалық сектор жетекші: Ш. Балмағанбетова

Жетекші маман: С.Сыздықова

Жетекші маман: Р. Кенжалиева

Жетекші маман: Ғ. Ыскаков

Жетекші маман: Н. Әлиев

Жетекші маман: А. Жақыпов