БЕКІТЕМІН

“Мемсараптама” РМК
Жамбыл облысы бойынша филиалының
директоры
Ж. Ш. Жұмаділ

2013 жылғы 14 маусым № 08-0464/13

«Тараз қаласы "Қаратау" (2) мөлтек ауданындағы №12 көпқабатты тұрғын үйді күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

Қ О Р Ы Т Ы Н Д Ы

ТАПСЫРЫСШЫ
"Тараз қаласы әкімдігінің тұрғын үй инспекциясы бөлімі"КММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ
"Строительная компания "Қуат" ЖШС
Тараз қ.

Тараз қ.

УТВЕРЖДАЮ

Директор
Филиала РГП «Госэкспертиза»
по Жамбылской области
_____ Ж.Ш. Жұмаділ

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

№ 08-0464/13 от 14 июня 2013 г.

по рабочему проекту:
«Капитальный ремонт многоэтажного жилого дома №12 в микрорайоне "Каратау"(2) г. Тараз»

ЗАКАЗЧИК
КГУ "Отдел жилищной инспекций акимата городаТараз"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК
ТОО "Строительная компания "Қуат"
г.Тараз

г. Тараз

1. **НАИМЕНОВАНИЕ:** рабочий проект «Капитальный ремонт многоэтажного жилого дома №12 в микрорайоне «Каратау» (2) г. Тараз» разработан в 2013 году.

Настоящее заключение выполнено согласно договору №08-0527 от 03.06.2013 года, заключенному с КСК «Ынтымақ» (письмо-заявка №08-03/1096 от 30.05.2013 года, письмо-поручение исх. №59 от 23.05.2013 года ТОО «Тұрғын үй жөндеу-Тараз», письмо-поручение исх. №201 от 23.05.2013 года КГУ «Отдела жилищной инспекции акимата г. Тараз»).

2. **ЗАКАЗЧИК:** КГУ «Отдел жилищной инспекции акимата г. Тараз»

3. **РАЗРАБОТЧИК:** ТОО «Строительная компания «Қуат», государственная лицензия №13002420, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 18.02.2013 года.

ГИП – Наурызбаев С., приказ о назначении №2 от 27.02.2013 года.

4. **ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ:** бюджетные средства.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

задание на проектирование от 13.05.2013 года, утвержденное председателем КСК «Ынтымақ»;

письмо КГУ «Отдел жилищной инспекции акимата г. Тараз» исх. №201 от 23.05.2013 года о выделении средств на проведение капитального ремонта многоэтажного жилого дома №12 в микрорайоне «Каратау» (2) г. Тараз в рамках реализации Программы модернизации жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан от 30.04.2011 года №473;

письмо ТОО «Тұрғын үй жөндеу-Тараз» №08-03/1096 от 30.05.2013 года о выделении средств на проведение капитального ремонта многоэтажного жилого дома №12 в микрорайоне «Каратау» (2) г. Тараз в рамках реализации Программы модернизации жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан от 30.04.2011 года №473;

акт технического обследования от 06.05.2013 года многоэтажного жилого дома №12 в микрорайоне «Каратау» (2) г. Тараз г. Тараз, составленный комиссионно;

дефектный акт от 13.05.2013 года на капитальный ремонт многоэтажного жилого дома №12 по адресу: микрорайон «Каратау» (2) г. Тараз, составленный комиссионно и утвержденное председателем КСК «Ынтымақ»;

технический паспорт здания многоэтажного жилого дома №12, находящегося по адресу: микрорайон «Каратау» (2) г. Тараз от 27.08.2009 года, выданный РГКП «Центр по недвижимости по Жамбылской области» Комитета регистрационной службы и оказание правовой помощи Министерства юстиции Республики Казахстан.

5.2. Перечень документации, представленной на экспертизу

Том 1.	Пояснительная записка.
	Исходные данные для проектирования.
Том 2.	Альбом 1. Архитектурно-строительные чертежи.
Том 3.	Сметная документация.
Прилагаемые:	Энергетический паспорт объекта.
	Паспорт объекта.

5.3. Цель и назначение объекта, необходимость и целесообразность капитального ремонта

Капитальный ремонт многоэтажного жилого дома №12 в микрорайоне «Каратау» (2) г. Тараз предусмотрен в рамках реализации Программы модернизации жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан №473 от 30.04.2011 года.

5.4. Материалы обследования

Обследование здания многоэтажного жилого дома №12 в микрорайоне «Каратау» (2) г. Тараз произведено в 2013 году. При этом установлено, здание – пятиэтажное, состоит из шести подъездов в плане прямоугольной формы с размерами по граням стен – 90,7х11,82 м. Здание построено в 1973 году. Общая высота здания – 13,5 м до верха покрытия.

Конструктивная система здания – железобетонные панели жестко соединенные между собой и перекрытиями, обеспечивающие устойчивость здания в продольном и поперечном направлений.

Пространственная жесткость здания обеспечивается в горизонтальной плоскости - работой перекрытий, а в вертикальной плоскости – несущими поперечными и продольными панелями стен.

Кровля – совмещенная, рулонная без кровельного ограждения. Утеплитель – керамзитовый гравий толщиной 300 мм, по утеплителю выполнена стяжка толщиной 20 мм из цементно-песчаного раствора. Состояние стяжки и утеплителя - удовлетворительное. Водосток - наружный, неорганизованный. По периметру здания устроены сборные железобетонные карнизные плиты толщиной 100 мм с выносом от стены - 500 мм. Парапет не предусмотрен. Козырьки балконов покрыты оцинкованными листами. Карнизные плиты, вентиляционные шахты, вентиляционные вытяжки и козырьки балконов в удовлетворительном состояний.

Основные несущие конструкций здания – фундамент, перекрытия, стены здания многоквартирного жилого дома в удовлетворительном состоянии.

Основные технические показатели

Таблица 1

№ поз.	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Уровень ответственности		II
2	Степень долговечности		II
3	Строительный объем	куб.м	14733,4
4	Площадь застройки	кв.м	1091,4
5	Жилая площадь	кв.м	2844,35
6	Этажность		5

Наиболее характерные дефекты и повреждения, обнаруженные при обследовании:

рулонные материалы имеют множество трещин, местами оторванные от основания, битум рассох, массовая часть кровли имеет протечки, имеются множество повреждений в связи установкой жильцами телевизионных антенн, кабелей и проводов.

Для приведения кровли здания многоквартирного жилого дома в эксплуатационное состояние, необходим капитальный ремонт многоэтажного жилого дома, согласно дефектному акту, акту обследования и заданию на проектирование.

6. МЕСТО РАСПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место расположения объекта

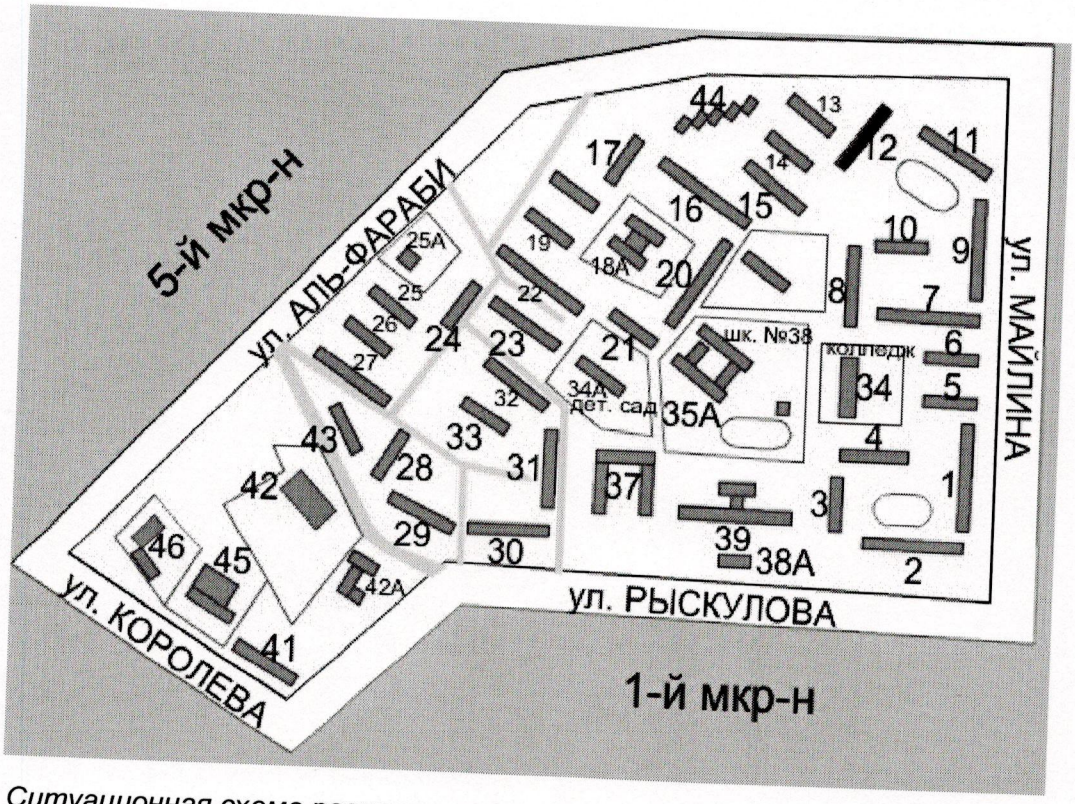
Здание многоквартирного жилого дома №12, где предусматривается капитальный ремонт кровли, расположено в микрорайоне «Каратау» (2) г. Тараз.

Природные условия площадки, где расположено здание:

климатический подрайон	-	III В;
нормативное значение веса снегового покрова	-	50 кгс/кв.м;
нормативное значение ветрового давления	-	73 кгс/кв.м;
температура воздуха наиболее холодной пятидневки	-	минус 26 °С;
сейсмичность района строительства	-	8 баллов.

Продолжительность периода со средней суточной температурой наружного воздуха менее плюс 8 ºС (отопительного сезона) составляет – 166 суток.

Климат района - резко-континентальный, с большими колебаниями годовых и суточных температур воздуха.



Ситуационная схема расположения многоквартирного жилого дома №12

6.2. Проектные решения

6.2.1. Архитектурно-строительная часть

На основании акта обследования, дефектного акта и задания на проектирование, предусмотрено выполнение следующих видов работ по капитальному ремонту:

разборка кровли из рулонных материалов, демонтаж утеплителя и стяжки из цементного раствора толщиной 20 мм в местах устройства кирпичного парапета и деревянных элементов крыши;

устройство чердачной крыши из деревянных стропильных систем, кровельное покрытие - профлист оцинкованный НС-35-1000-0,7 по деревянной обрешетке.

Крыша – вальмовая, чердачная. Уклон кровли составляет 32 процента. Предусмотрен сквозной проход в чердачном пространстве высотой не менее 1,6 м и шириной не менее 1,2 м, в соответствии п. 2.15 СНиП РК 3.02-06-2009 «Крыши и кровли».

Крыша выполнена из наслонных стропильных ног, к которым дополнительными опорами служат стойки сечением 100х100 мм, установленные на лежень сечением 100х100 мм. Опирание концов стропильных ног предусмотрено на деревянный мауэрлат сечением 100х100 мм. Мауэрлат устроен на кирпичный парапет размером 380х400 (h) мм из кирпича М-100 ГОСТ 530-2007 на растворе М25. Для устройства парапета

предусмотрено просверлить отверстия диаметром 18 мм для установки болтов самоанкерующихся диаметром 12 мм длиной 400 мм с выпуском 50 мм от поверхности покрытия, к которым привариваются анкерные болты диаметром 12 мм длиной 517 мм шагом 1,5 м. Лежни сечением 100х100 мм под стойки устроены с помощью болтов самоанкерующихся диаметром 12 мм длиной 300 мм установленные в просверленные отверстия в существующем железобетонном покрытий шагом 2,6 м и 3,2 м. При устройстве болтов предусмотрены указания по сохранению целостности армирования плит. Сварка металлических элементов принята электродами Э-42А ГОСТ 9467-75*.

Стропильные ноги между собой соединены затяжками сечением 50х100 мм. Крепление стоек к прогонам и к лежням принято накладками толщиной 50х100х300 мм с двух сторон гвоздями К4,0х100. Вынос карниза от стены – принят 500 мм. Листы профилированного настила к обрешетке крепятся методом вскручивания самонарезающими винтами с уплотнительной шайбой при карнизной и коньковой частям на каждую волну, а между коньковой и карнизной частями в шахматном порядке на нижнюю волну.

Жесткость крыши обеспечена путем устройства раскосов и вертикальных крестовых связей в продольном направлении, в поперечном – установкой затяжек между стропильными ногами и подкосов.

Предусмотрено обернуть изоляционной прокладкой (два слоя толя) и антисептировать деревянные элементы соприкасающиеся с железобетонными конструкциями.

Предусмотрена антикоррозийная защита металлических изделий окраской эмалевой краской ПФ-115 ГОСТ 6465-76 по двум слоям грунтовочного слоя ГФ-021 ГОСТ 25129-82.

Для огнезащиты все деревянные элементы предусмотрено обработать составом ТХЭФ (40 процентов –трихлорэтилфосфат, 60 процентов – четырехлористый углерод) и антисептиками согласно СНиП РК 2.01-19-2004 «Защита строительных конструкций от коррозий».

После расчистки рубероидного ковра и утеплителя со стяжкой в местах устройства деревянных и металлических изделий, предусмотрено восстановить слой утеплителя с выравнивающей стяжкой из цементно-песчаного раствора М200 толщиной 20 мм.

Вентиляция чердачного пространства крыши предусмотрена через отверстия при коньковой части и слуховые окна.

Для изготовления элементов стропильной системы применена древесина хвойных пород (не ниже второго сорта), для настила и подшивки – древесины лиственных пород влажностью не более 20 процентов.

Выход на крышу осуществляется через существующие люки на чердак и слуховые окна. На кровле предусмотрены ходовые доски по коньку и для подхода к слуховым окнам. Вентиляционные вытяжки выведены на 0,5 м от кровли. По периметру здания предусмотрено ограждение кровли (поперечные стержни диаметром 14 мм класса А-I и продольные в две нити диаметром 10 мм класса А-I по ГОСТ 5781-82*).

Принятые проектные решения обеспечивают нормальную эксплуатацию объекта по назначению, безопасность условий труда.

6.3. Организация строительства.

Нормативная продолжительность капитального ремонта определена на основании СНиП РК 01.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела строительства предприятий, зданий и сооружений». Общий срок продолжительности ремонта – 1,5 месяца. Начало и окончание капитального ремонта предусмотрено в 2013 году согласно письму исх. №201 от 23.05.2013 года КГУ «Отдела жилищной инспекции акимата г. Тараз».

6.4. Сметная документация.

Сметная документация разработана в соответствии со СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство» и СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республики Казахстан» на основании сборников сметных цен и расценок, рабочих чертежей и спецификаций.

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

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

При составлении сметной документации приняты.

1. Территориальный район – 7, зона – 1.
2. Сборники сметных цен на строительные материалы, изделия и конструкции, СН РК 8.02-04-2002, изменения и дополнения выпуски 1-12.
3. Сборники сметных норм и расценок на строительные работы СН РК 8.02-05-2002 (СНиР - 2001).
4. Нормы накладных расходов на строительные работы приняты согласно приложению №1 к СН РК 8.02-02-2002.
5. Ненормируемые и непредвиденные затраты приняты в размере 6% от суммы прямых затрат и накладных расходов согласно СН РК 8.02-02-2002.
6. Временные здания и сооружения приняты согласно СН РК 8.02-09-2002.
7. Затраты, связанные с производством работ в зимнее время, определены в соответствии с СН РК 8.02-07-2002.
8. Дополнительные отпуска и выслугу лет по СН РК 8.02-02-2002.
9. 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 2013 год – 1731 тенге.
10. Налоги, сборы, обязательные платежи начислены в размере 2%, установленные законодательством Республики Казахстан.
11. Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере 12% - 2013 год, установленный законодательством Республики Казахстан, от сметной стоимости строительства в текущем уровне цен с учетом налогов, сборов и обязательных платежей.

7. ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИИ

7.1. Оценка принятых проектных решений:

Рабочий проект разработан в соответствии с требованиями задания на проектирование.

Состав и комплектность представленной части рабочего проекта соответствуют требованиям СН РК 1.04-26-2011 «Реконструкция, капитальный и текущий ремонт жилых и общественных зданий».

Исходные данные содержат все необходимые данные для разработки рабочего проекта.

Содержание и состав сметной документации не противоречат требованиям СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

Строительные конструкции, материалы приняты отечественных товаропроизводителей, в соответствии с реализацией государственной программы увеличения в строительстве доли казахстанского содержания, при отсутствии отечественных аналогов - зарубежных товаропроизводителей. Материалы, используемые для строительства, должны быть сертифицированы и соответствовать стандартам Республики Казахстан.

Проектные решения с учетом изменений по пункту 7.2 соответствуют государственным нормативным требованиям по пожарной безопасности, обеспечивают надежность эксплуатации жилого дома.

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

В процессе рассмотрения по замечаниям филиала РГП «Госэкспертиза» по Жамбылской области, в рабочий проект «Капитальный ремонт многоэтажного жилого дома №12 в микрорайоне «Каратау» (2) г. Тараз» внесены следующие изменения и дополнения:

Исходные данные

1.Представлена ситуационная схема расположения жилого дома.

2.Предоставлен подленный приказ на ГИПа (оригинал).

Акт обследования: указаны габаритные размеры здания, количество квартир, подъездов, описаны выступающие части здания (балконы, козырьки), состояния. Описано состояние элементов кровли – вентиляционные шахты, вентиляционные вытяжки, также указано отсутствие ограждение кровли, стремянки.

3.Пояснительная записка: шрифт приведен в соответствие. Даны описания по устройству мауэрлата, лежней к существующим конструкциям здания (также кирпичного парапета). Определение продолжительности капитального ремонта: принят 1,5 месяца после пересчета.

Строительная часть

1.Лист АС-2. Дана привязка стен к осям.

2.Лист АС-3. Указан узел 43 серии 2.160-6с при устройстве труб вытяжных шахт.

3.Лист АС-7. Разрез 1-1: даны размеры по осям, привязка стен к осям, указана отметка низа затяжки для подтверждения п. 2.15 СНиП РК 3.02-06-2009 «Крыши и кровли».

4.Лист АС-10. Спецификация: даны указания, что расход дан без технологических требований; позиция 7 – количество пересчитано; для позиции 14,20,21,30 – в спецификации указаны количество и диаметр сверление отверстий; позиция 31 – пересмотрена длина; указана марка кирпича, раствора.

Сметная документация

1.Затраты на экспертизу проектно-сметной документации приняты согласно «Расценкам…», утвержденным приказом №36 от 26.04.2006 года РГП «Госэкспертиза».

2.Стоимость материалов принята в соответствии с п. 4.3.5 с СН РК 8.02-02-2002 и письмом №45 от 14.02.2011 года Агентства РК по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, стоимость оборудования - п. 4.3.8 СН РК 8.02-02-2002С.

3.Технадзор принят согласно Приказу Председателя Агентства РК по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства №170 от 02.05.2012 года.

4.Откорректированы в локальных сметах расценки в соответствии с проектным решением и замечаниями экспертизы.

7.3. Результаты изменений и дополнений, внесенных по замечаниям экспертизы в рабочий проект, отражены в таблице 2

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		Примечание: + увеличение - снижение
			заявленные по проекту	рекомендуемые к утверждению	
1	2	3	4	5	6
1.	Сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, в том числе: СМР, оборудование, прочие.	млн. тенге	3,489 3,440 - 0,049	3,526 3,478 - 0,048	+0,037 +0,038 - -0,001

2.	Сметная стоимость строительства в текущих ценах 2013 года, в том числе: СМР, оборудование, прочие.	млн. тенге	9,236 7,685 - 1,551	9,334 7,768 - 1,566	+0,098 +0,083 - +0,015
3.	Продолжительность капитального ремонта	мес.	1,5	1,5	-

Примечание: увеличение сметной стоимости строительства произошло в результате корректировки рабочих чертежей по замечаниям филиала РГП «Госэкспертиза» по Жамбылской области, приведения объемов в соответствие с рабочими чертежами и корректировки прочих затрат.

8. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных по замечаниям и предложениям экспертизы изменений рабочий проект «Капитальный ремонт многоэтажного жилого дома №12 в микрорайоне «Каратау» (2) г. Тараз» соответствует требованиям законодательных актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными экономическими показателями:

сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, млн. тенге – 3,526,
в том числе СМР, млн. тенге – 3,478,
сметная стоимость строительства в текущих ценах 2013 года, млн. тенге – 9,334,
в том числе СМР, млн. тенге – 7,768,
продолжительность капитального ремонта, месяцев – 1,5.

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

3. Заказчику во исполнение пункта 5 Протокольного решения заседания Правительства Республики Казахстан от 2 февраля 2010 года №17-56/005-1689, 05-12 при строительстве максимально использовать оборудование, строительные материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

8. ТҰЖЫРЫМ

1. «Тараз қаласы «Қаратау» (2) мөлтек ауданындағы №12 көпқабатты тұрғын үйді күрделі жөндеу» жұмыс жобасы сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстары бойынша енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын заң актілері мен мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен төмендегі экономикалық көрсеткіштермен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

құрылыстың 2001 жылғы базалық бағадағы сметалық құны, млн. теңге – 3,526,
оның ішінде ҚМЖ, млн. теңге – 3,478,
құрылыстың 2013 жылдағы ағымдағы бағадағы сметалық құны, млн, теңге – 9,334,
оның ішінде ҚМЖ, млн. теңге – 7,768,
күрделі жұмыстарының созылу мерзімі, айлар – 1,5.

2.Құрылыс жұмыстары басталмас бұрын жұмыс жобасы 3 ай ішінде белгіленген

тәртіппен бекітілуі тиіс.

3.Қазақстан Республикасы Үкімет отырысының 2010 жылғы 2 ақпандағы №17-56/005-1689, 05-12 хаттамалық шешімінің 5 тармағын орындау үшін, тапсырысшы құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, құрылыс материалдары мен құрастырмаларын кеңінен пайдалансын.

Директордың орынбасары	Ж. Умралиев
Бөлім бастығы	Ю. Цхай
Жетекші сарапшы	Г. Айгабилова
Кеңесші	Э. Цой

Ксерокөшірмесі жарамсыз

Құжат айналымы және құрылыстағы бағаларды қадағалау секторының жетекшісі	А. Ильин
Бас маман	Б. Кеншімбек
Құрылыстағы бағаларды қадағалау жетекші маманы	Л.Ем