ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН
ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІНІҢ
«ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК
ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ»
РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
КӘСІПОРЫНЫНЫҢ
«ТАЛДЫҚОРҒАНМЕМСАРАПТАМА»
ӨҢІРЛІК МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРЫНЫ

МЕМСАРАПТАМА
ГОСЭКСПЕРТИЗА

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

УТВЕРЖДАЮ:

Директор ДГП
«Талдыкоргангосэкспертиза»

Н. Султанбеков

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 18-0735/10 от 21 октября 2010 года

по рабочему проекту:

«Капитальный ремонт офисного здания гидрогеологического поста р. Хоргос 18 км п. Баскунчи и автоматического гидрохимического поста р. Хоргос заставы Инталы Панфиловского района Алматинской области»

Заказчик:
ДГП «Алматинский центр гидрометеорологии»

Проектировщик:
ТОО «Жетісу Сәулет Құрылысы»
г. Талдыкорган

г.Талдыкорган

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту: **«Капитальный ремонт офисного здания гидрогеологического поста р. Хоргос 18 км п.Баскунчи и автоматического гидрохимического поста р. Хоргос заставы Инталы Панфиловского района Алматинской области»** выдано ДГП «Талдыкорганголсэкспертиза».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ДГП «Талдыкорганголсэкспертиза».

1. НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект **«Капитальный ремонт офисного здания гидрогеологического поста р. Хоргос 18 км п. Баскунчи и автоматического гидрохимического поста р. Хоргос заставы Инталы Панфиловского района Алматинской области».**

Настоящее заключение выполнено на основании договора № 592 от 10.09.2010г. с ТОО «Жетісу саулет құрылысы» на проведение экспертизы рабочего проекта.

2. ЗАКАЗЧИК: ДГП «Алматинский центр гидрометеорологии».

3.ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Жетісу саулет құрылысы», г.Талдыкорган (Государственная лицензия 04-ГСЛ № 015681 от 19.07.2004г., срок действия до 19.07.12г.).

Приказ ТОО «Жетісу саулет құрылысы» №28 от 10.09.2010г. о назначении Сенченко Т.А. главным инженером проекта.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

1) Задание на проектирование по объекту «Капитальный ремонт офисного здания гидрогеологического поста р. Хоргос 18 км п. Баскунчи и автоматического гидрохимического поста р. Хоргос заставы Инталы Панфиловского района Алматинской области» от 12.05.2010г., утвержденное заказчиком.
2) Акт обследования от 01.09.2010г., утвержденный заказчиком.
3) Дефектный акт от 01.09.2010г. по объекту «Капитальный ремонт офисного здания гидрогеологического поста р. Хоргос 18 км п. Баскунчи и автоматического гидрохимического поста р. Хоргос заставы Инталы Панфиловского района Алматинской области», утвержденный заказчиком.
4) Технические условия №47 от 22.07.2010 на электроснабжение гидрологического поста, выданные Жаркенсим РЭС.
5) Технические условия №46 от 22.07.2010 на электроснабжение измерительной стации, выданные Жаркенским РЭС.

5.2. Комплектность представленной документации:

1	Пояснительная записка
2	Рабочие чертежи: (АС)
3	Сметная документация

5.3. Цель проекта

Целью рабочего проекта являются проведение капитального ремонта офисного здания гидрогеологического поста р. Хоргос 18 км п. Баскунчи и автоматического гидрохимического поста р. Хоргос заставы Инталы Панфиловского района Алматинской области.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Характеристика участка строительства и местонахождение объекта

Существующее здание гидрогеологического поста расположено на р. Хоргос 18 км п. Баскунчи Панфиловского района Алматинской области.

Существующее здание автоматического гидрохимического поста расположено на р. Хоргос заставы Инталы Панфиловского района Алматинской области.

Природно-климатические условия района строительства:

Рабочий проект предназначен для строительства в IIIВ климатическом районе со следующими природно-климатическими характеристиками:

- температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки – минус 25°С;
- нормативный вес снегового покрова - 1,0 кПа (100 кгс/м^2);
- нормативная ветровая нагрузка - 0,38 кПа (38,0 кг/м^2).

6.2. Описание принятых проектных решений

6.2.1. Архитектурно-строительные решения

1) Административное здание гидрогеологического поста

Подлежащее капитальному ремонту здание одноэтажное, прямоугольное в плане с размерами в осях 16.0х11.6м.

Капремонтом предусмотрено:

- полная замена крыши здания взамен пришедшей в непригодность для дальнейшей эксплуатации существующей конструкции крыши и кровли,
- замена полов во всех внутренних помещениях,
- демонтаж и монтаж печи с дымоходом,
- отделка внутренних стен и перегородок,
- отделка фасадов здания.

Проектом выполнено устройство новой четырехскатной чердачной крыши высотой по коньку 3.0м из металлочерепицы по деревянной стропильной системе и существующей железобетонной плите перекрытия.

Устройство полов, демонтаж и монтаж печи с дымоходом, отделка внутренних стен и перегородок, отделка фасадов здания керамогранитом выполнены в соответствии с дефектным актом от 01.09.2010 г, утвержденным директором ДГП АЦГМ.

После капитального ремонта устанавливается:

- уровень ответственности здания - II;
- степень огнестойкости – III

2) Гараж со складскими помещениями

Здание одноэтажное, прямоугольное в плане без подвала с размерами в осях 6.5х5.0м. Высота помещений до низа перекрытия 3.0м. В состав помещений входят гараж на одно место и два складских помещения.

Класс ответственности здания – II

Степень долговечности - II

Степень огнестойкости - III

Во внутренней отделке помещений, с учетом их назначения, санитарно-гигиенических и противопожарных требований используются следующие типы и виды материалов: потолки – штукатурка по дереву, известковая окраска; стены и перегородки – затирка швов кирпичной кладки, известковая окраска, полы – в гараже бетонные, в складских помещениях керамическая плитка.

В наружной отделке применены: штукатурка с окраской фасадной краской наружных поверхностей стен, главный фасад – облицовка природным камнем «под скалу». Окна – металлопластиковые. Двери и ворота – металлические.

Конструктивная схема здания – несущие стены из кирпичной кладки толщиной 380мм, комплексной конструкции. Перегородки кирпичные толщиной 250мм. Временное сопротивление кладки осевому растяжению по перевязанным швам 120 кПа (1,2 кг/см^2).

Фундаменты под кирпичные стены и перегородки – ленточные, монолитные с размерами подошвы 400мм и 300мм из бетона класса В15. Устойчивость и прочность кладки обеспечивается горизонтальным армированием кладки плоскими арматурными сетками и вертикальными железобетонными сердечниками из бетона класса В15 с армированием стержневой арматурой класса AI, AIII по ГОСТ 5781-82*.

Перекрытие – деревянные балки с подшивкой потолков из досок.

Утеплитель по чердачному перекрытию – минплита γ=50кг/м3 толщиной 100мм.

Крыша - бесчердачная, односкатная из оцинкованного профнастила по деревянным стропильным конструкциям.

По периметру здания выполнена бетонная отмостка шириной 1,0м.

Основные показатели:

Площадь застройки – 40.5 м^2;

Общая площадь – 26.89 м^2;

Строительный объем – 133.6 м^3.

Антисейсмические мероприятия.

Для повышения сейсмостойкости здания предусмотрены следующие антисейсмические мероприятия:

- Фундаменты выполнены из монолитного бетона.
- В соответствии с требованиями п.7.38.3, п.7.38.4 СНиП РК 2.03-30-2006 предусмотрено горизонтальное и вертикальное армирование стен и перегородок.
- Монолитные перемычки выполнение на всю ширину стены согласно п.7.113 СНиП РК 2.03-30-2006.
- Выполнено крепление конструкций кровли к несущим конструкциям перекрытия с помощью металлических анкеров.

Антикоррозийная защита строительных конструкций и гидроизоляция.

Все металлические конструкции и закладные элементы защищаются от коррозии согласно СНиП 3.04.03-85 «Защита строительных конструкций от коррозии» Металлические двери и ворота огрунтованы и окрашены.

Горизонтальная гидроизоляция стен выполнена на отм.-0,020 из слоя цементно-песчаного раствора состава 1:2 толщиной 20мм.

Вертикальная гидроизоляция поверхностей, соприкасающихся с грунтом– обмазка битумом за два раза.

3) Автоматический гидрохимический пост р. Хоргос заставы Инталы

Ремонтом предусмотрена замена пришедшей в негодность существующей бетонной площадки под модулем контейнерного типа, в котором размещена автоматическая станция поста, на монолитную железобетонную плиту. Толщина плиты принята 700мм с размерами в плане 4.0х15.0м из бетона класса В15 с армированием сеткой из стержневой арматуры класса АIII по ГОСТ 5781-82*.

Восстановлен металлический мостик с деревянным настилом, металлическим ограждением мостика и стремянкой, служащие для удобного забора проб воды.

Проектом предусмотрено благоустройство и ограждение территории поста.

6.2.2. Инженерное обеспечение, сети и системы

1) Отопление и вентиляция

Система отопления здания предусмотрена от электрического котла РУСНИТ-218, мощностью 18кВт. Теплоноситель – вода 90-75°С. В качестве нагревательных приборов приняты чугунные радиаторы МС-90. Трубопроводы системы отопления - стальные водогазопроводные ГОСТ 3262-75*. Система отопления с естественным побуждением.

2) Водопровод и канализация

Проектом предусмотрена замена сантехнического оборудования, запорной арматуры и трубопроводов. Трубопроводы системы водоснабжения приняты полиэтиленовые ГОСТ 18599-2001 ПЭ 32SDR9, канализационные ГОСТ 22689-2001.

3) Электротехнические решения

Наружные сети электроснабжения

Для устранения отмеченных дефектов и приведения поста в рабочее состояние, отвечающее требованиям действующих нормативных документов, проектом капитального ремонта гидрогеологического поста р.Хоргос с.Баскунчи предусматриваются следующие технические решения:

- Замена КТПН-40/10/0,4кВ Мощностью 40кВА.
- Замена КЛ-0,4кВ от КТПН-40 до: административного здания, гаража.
- Замена ЛЭП-10кВ.

Проектом капитального ремонта автоматического центра контроля качества воды р.Хоргос заставы Инталы предусматриваются следующие технические решения:

- Замена КТПН-40/10/0,4кВ Мощностью 40кВА.
- Замена ЛЭП-10кВ.

- Замена КЛ-0,4кВ от КТПН-40 до Автоматической станции контроля.

Электроснабжение

Система энергопитания обеспечивает подачу питающего напряжения для оборудования станции мониторинга. Максимальная мощность потребляемая станцией составляет 22кВт, а с учетом системы отопления и кондиционирования составляет не более 30кВт. Напряжение ввода: 220-230В, 50Гц.

Станция имеет резервный источник энергопитания (24В), который используется в случае перебоев в подаче электроэнергии.

Электроосвещение

Проектом предусмотрена 100% замена электроосвещения офисного здания.

6.2.3. Охрана окружающей среды

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

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

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

Мероприятия выполнены согласно СНиП РК 2.02-05-2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений». Количество выходов обеспечивает эвакуацию людей при пожаре. Все двери открываются по направлению к выходу. На путях эвакуации сгораемой отделки не предусматривается. Помещения обеспечены первичными средствами пожаротушения, пожарным инвентарем.

6.2.5. Сметная документация

Сметная документация составлена в соответствии со СНиП РК 1.02-01-2007 «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство», СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан» на основании сборников сметных норм и расценок на строительные работы СН РК 8.02-05-2002, на монтаж оборудования СН РК 8.02-06-2002, на строительные материалы, изделия и конструкции СН РК 8.02-04-2002, книги 1-5 с изменениями и дополнениями, выпуск 1-9.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4, редакция 4.1.2 по выпуску сметной документации в базовых ценах 2001 года, территориальный район принят 4.2.

Накладные расходы приняты от заработной платы рабочих по видам строительных работ согласно СН РК 8.02-02-2002 приложение №1.

Нормы накладных расходов приняты с К=0,9 согласно СН РК 8.02-02-2002.

Ненормируемые и непредвиденные затраты приняты в размере 6% от суммы прямых затрат и накладных расходов согласно СН РК 8.02-02-2002.

Затраты на строительство временных зданий и сооружений приняты согласно СН РК 8.02-09-2002 «Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений».

Дополнительные затраты:

- при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время определены на основании СН РК 8.02-07-2002 «Сборник сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время (НДЗ 2001)»;
- дополнительные отпуска и выслуга лет по СН РК 8.02-02-2002.

В соответствии с Постановлением правительства от 11 сентября 2007 года № 791 переход к текущей сметной стоимости строительства от базовых цен 2001 года выполнен через индекс изменения месячного расчетного показателя, установленного на 2008-2010 годы Постановлениями Правительства Республики Казахстан, на 2010 год в соответствии со статьей 9 п.4 Закона Республики Казахстан «О Республиканском бюджете на 2010-2012 годы» от 7 декабря 2009 года № 219- IV ЗРК:

- 2010 год – 1413 тенге.

Налоги, сборы, обязательные платежи начислены в размере 2% согласно действующего законодательства.

Налог на добавленную стоимость (НДС) учтён в размере 12% , установленный законодательством Республики Казахстан от сметной стоимости строительства в текущем уровне цен с учётом налогов, сборов и обязательных платежей.

На рассмотрение представлена сметная стоимость в текущих ценах 2010 г.:

- общая сметная стоимость в базовом уровне цен 2001 г.	10,342 млн. тенге;
в том числе: - СМР	9,094 млн. тенге;
-общая сметная стоимость в текущих ценах 2010 г.	22,671 млн. тенге;
в том числе: - СМР	16,580 млн. тенге.

7. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Оценка принятых проектных решений

Рабочий проект «Капитальный ремонт офисного здания гидрогеологического поста р. Хоргос 18 км п. Баскунчи и автоматического гидрохимического поста р. Хоргос заставы Инталы Панфиловского района Алматинской области» выполнен в соответствии с заданием на проектирование.

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

По архитектурно-строительным решениям:

1) К чертежам крыши добавлено указание, по обработке деревянных конструкций крыши антисептиками и глубокой огнезащитной пропитке антипиренами.

По сметной документации:

1) Откорректированы в соответствии с проектом:
   - объемы: мат минераловатных.
2) Добавлены в соответствии с проектным решением:
   - стоимость: сухих отделочных смесей.
3) Откорректированы расценки в соответствии с проектным решением:
   - устройство: металлического ограждения, подстилающих слоев основания из щебня, покрытия из горячих асфальтобетонных смесей.
4) Откорректированы затраты на экспертизу проекта на основании расчета в соответствии с Приказом №36 от 26.04.2006 г. РГП «Госэкспертиза».

Общее увеличение сметной стоимости в текущих ценах в результате корректировки составило – 1,226 млн. тенге.

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

№	Наименование показателя	Единица измерен.	Показатели		Примеч. (+ увелич. - снижен.)
			Заявленная до экспертизы	Рекомендуем. к утверждению	
1	2	3	4	5	6
1	Общая сметная стоимость в базовом уровне цен 2001 г.	млн.тенге	10,342	10,850	+0,508
	в том числе: СМР	млн.тенге	9,094	9,541	+0,447
	Оборудование	млн.тенге	1,121	1,177	+0,056
	Прочие	млн.тенге	0,127	0,132	+0,005
2	Общая сметная стоимость в текущих ценах 2010 г. с МРП 1413	млн.тенге	22,671	23,897	+1,226
	в том числе: СМР	млн.тенге	16,580	17,395	+0,815
	Оборудование	млн.тенге	2,044	2,146	+0,102
	Прочие	млн.тенге	4,047	4,356	+0,309
3	Трудозатраты	тыс. ч/дн	1,256	1,258	+0,002

***Примечание*:** общая сметная стоимость строительства на весь период, определена в текущих ценах через индекс изменения МРП, установленного на 2008-2010 годы Постановлениями Правительства Республики Казахстан, на 2010 год в соответствии со статьей 9 п.4 Закона Республики Казахстан «О Республиканском бюджете на 2010-2012 годы» от 7 декабря 2009 года № 219- IV ЗРК.

8. ВЫВОД:

8.1. С учётом внесённых по замечаниям и предложениям экспертизы изменений и дополнений, рабочий проект «Капитальный ремонт офисного здания гидрогеологического поста р. Хоргос 18 км п. Баскунчи и автоматического гидрохимического поста р. Хоргос заставы Инталы Панфиловского района Алматинской области» соответствует требованиям законодательных актов, государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Общая сметная стоимость
в базовых ценах 2001 г. — 10,850 млн. тенге
в том числе:
- СМР — 9,541 млн. тенге

Общая сметная стоимость
в текущих ценах 2010 г. — 23,897 млн. тенге
в том числе:
- СМР — 17,395 млн. тенге.

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

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

8. ТҰЖЫРЫМДАМА:

8.1. Сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстары бойынша енгізілген өзгерістерді және толықтыруларды ескере отырып «Алматы облысы Панфилов ауданының Ынталы заставасындағы Қорғас өзеніндегі автоматты гидрохимия бекетін және Басқыншы ауылындағы Қорғас өзенінің 18-ші шақырымындағы гидрогиологиялық бекеттің офистік ғимаратын түбірлі жөндеу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және келесі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен қалыптасқан ретте бекітілуге ұсынылады:

2001 жылғы базалық бағадағы жалпы сметалық құны	**10,850 млн. теңге**
Соның ішінде:	
- құрылыс-монтаж жұмыстары	**9,541 млн. теңге**
2010 жылғы ағымдағы бағадағы жалпы сметалық құны	**23,897 млн. теңге**
Соның ішінде:	
- құрылыс-монтаж жұмыстары	**17,395 млн. теңге**

8.2. Жұмыс жобаны өндіріс жұмысына беру және бекітуге тапсырар алдында, осы сараптама қорытындысына жұмыс жобаның сәйкестігі тексерілуге жатады.

8.2.1. Өндіріс жұмыстары басталғанға дейін жұмыс жоба белгіленген ретте 3 ай мерзім ішінде бекітілу керек.

Директордың орынбасары		М. Нукебаев
Өндірістік бөлім бастығы		Ж. Молдыбаева
Жүргізуші сарапшы Жетекші маман		Л. Сударикова
Бас маман		П. Сорокин
Бас маман		Н. Куйбида
Сарапшы		Ю. Тихонов