ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ

"ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН
ТЫС САРАПТАУ"
РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
КӘСІПОРНЫ

АГЕНТСТВО РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ"

"ОҢТҮСТІКМЕМСАРАПТАМА" ЕМК

БЕКІТЕМІН :

«Оңтүстікмемсараптама» ЕМК
директоры

_____Р.Д. Оразбаев

2012 жылғы 14 ақпандағы №19-0070/12

«Шымкент қаласы Байтұрсынов көшесіндегі М. Әуезов атындағы ОҚМУ №7 оқу корпусының ғимараттарын күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

ҚОРЫТЫНДЫ

Тапсырысшы:
«М.Әуезов атындағы ОҚМУ» РМҚК

Бас жобалаушы:
«Архстройсервис - А» ЖШС

Шымкент қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Шымкент қаласы Байтұрсынов көшесіндегі М. Әуезов атындағы ОҚМУ №7 оқу корпусының ғимараттарын күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы
«Оңтүстікмемсараптама» ЕМК-мен берілді

«Оңтүстікмемсараптама» ЕМК -ның рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

Орын. Чукаева Н.С.

КАЗАКСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

КАЗАКСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ - КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ

"ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН
ТЫС САРАПТАУ"
РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
КӘСІПОРНЫ

МЕМСАРАПТАМА · ГОСЭКСПЕРТИЗА

АГЕНТСТВО РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ"

ДГП "Южгосэкспертиза"

У Т В Е Р Ж Д А Ю :

Директор ДГП «Южгосэкспертиза»

_____Р.Д. Оразбаев

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0070/12 от 14 февраля 2012 года

по рабочему проекту

«Капитальный ремонт зданий учебного корпуса №7 ЮКГУ имени М. Ауезова по ул. Байтурсынова в г. Шымкенте»

Заказчик :
РГКП «ЮКГУ имени М.Ауезова»

Генпроектировщик:
ТОО «Архстройсервис-А»

г.Шымкент

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение
на рабочий проект
«Капитальный ремонт зданий учебного корпуса №7 ЮКГУ имени М. Ауезова по ул. Байтурсынова в г. Шымкенте»
выдано ДГП «Южгосэкспертиза»

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

Исп.Чукаева Н.С.

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Капитальный ремонт зданий учебного корпуса №7 ЮКГУ имени М. Ауезова по ул. Байтурсынова в г. Шымкенте»**

Настоящее заключение выполнено согласно договора №19/0973 от 28.12.2011 года на экспертизу рабочего проекта.

2. ЗАКАЗЧИК: РГКП «ЮКГУ им. М. Ауезова».

3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Архстройсервис-А» Гослицензия ГСЛ № 016055 от 27.08.2004 года. Приложение к лицензии от 03.12.2010 года приказ за №245. ГИП Карабаев А. Приказ о назначении ГИП № 15 от 11 ноября 2011 года.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: собственные средства.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки

5.1.1. Задания на проектирование от 08.12.2011 года, утвержденное проректором по АХД ЮКГУ им. М. Ауезова.

5.1.2. Акт обследования состояния зданий от 08.12.2011 года, утвержденный проректором по АХД ЮКГУ им. М. Ауезова.

5.1.3. Дефектный акт от 30.11.2011 года, утвержденный проректором по АХД ЮКГУ им. М. Ауезова.

5.1.4. Письмо ЮКГУ им. М. Ауезова за №13-3904 от 27.12.2011 года о том, что финансирование капитального ремонта зданий учебного корпуса №7 ЮКГУ им. М. Ауезова по ул. Байтурсынова в г. Шымкенте предусмотрено из собственных средств в 2012 году.

5.1.5. Письмо ЮКГУ им. М. Ауезова за № 13-3903 от 27.12.2011 года о том, что со времени сдачи в эксплуатацию в 1995 году капитальный ремонт зданий не проводился.

5.2. Комплектность представленной на экспертизу документации.

5.2.1. Том I. Пояснительная записка.

5.2.2. Альбом 1. Архитектурно-строительные решения. Водоснабжение и канализация. Электротехническая часть. Пожарная сигнализация.

5.2.3. Том II. Сметная документация.

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

Создание для студентов ЮКГУ им. М. Ауезова условий обучения, соответствующих требованиям стандарта образования РК.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства.

Здания учебного корпуса №7 ЮКГУ им. М. Ауезова расположено по ул. Байтурсынова в г. Шымкенте.

Природно-климатические условия района строительства

Климатический подрайон IVГ.

Температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки минус 17°С.

Район по весу снегового покрова – I.

Район по давлению ветра – III.

Район по толщине стенки гололеда – III.

Сейсмичность площадки строительства – 7 баллов.

Результаты обследования зданий

Обследование выполнено в соответствии с указаниями:

1) СН РК 1.04-01-2002 «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий»;

2) СН РК 1-04-04-2002 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений»;

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

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

4) СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах».

Здания учебного корпуса №7 состоит из трех блоков:

1) А - учебный блок;

2) А1 - блок актового зала;

3) А2 - блок спортзала.

Учебный блок А состоит из трех трехэтажных отсеков прямоугольных в плане с размерами в осях: 54х15 м; 31х9,0 м; 54х15 м.

Высота помещений от пола до потолка 3,0 м.

Блок А1 - актовый зал, прямоугольный в плане с размерами в осях 11,6х22,8 м.

Высота помещения до несущей конструкции 6,0 м.

Блок А2 – спортзал, прямоугольный в плане с размерами в осях 28,8х17,7 м.

Высота помещения до несущей конструкции 7,5 м.

Год строительства здания 1995.

Основные конструкций и конструктивные элементы здания

Конструктивная система здания - рамная, с пространственной системой колон и ригелей с жесткими узлами соединений, воспринимающие вертикальные и горизонтальные нагрузки.

Фундаменты - монолитные ленточные под стены, и столбчатые под колонны.

Наружные стены - сборные железобетонные стеновые панели, и кирпичная кладка из керамического полнотелого кирпича.

Перегородки - сборные стеновые панели толщиной 100 мм и кирпичная кладка из керамического полнотелого кирпича толщиной 120 мм.

Полы - деревянные, мозаичные, бетонные и линолеумные.

Оконные и дверные блоки - деревянные.

Перекрытия и покрытия - сборные железобетонные многопустотные плиты.

Внутренняя отделка - известковая, масляная покраска.

Наружная отделка - по главному фасаду «ракушечник», известковая побелка.

Крыша - чердачная вентилируемая.

Кровля из асбестоцементных волнистых листов по деревянным конструкциям

Отмостка – бетонная шириной 1.5 м

Проведенным обследованием технического состояния зданий выявлены следующие повреждения:

1) деревянные конструкции кровли находятся в удовлетворительном состоянии;

2) в деревянных оконных блоках местами древесина расслаивается, переплеты расшатаны, створки не открываются, все сопряжения нарушены;

3) в дверных блоках полотна местами рассохлись и имеют неплотный притвор по периметру коробки, наличники повреждены, обвязка полотен повреждена, дверные полотна и коробки полностью расшатаны;

4) на стенах и перегородках имеются следы протечек, ржавые пятна, отслоение, вздутие и отпадение штукатурки;

5) деревянные полы местами прогнили, доски просели, имеются дыры и щели;

6) линолеумный пол истерт, пробит, порван местами имеются осадки основания;

7) покрытие бетонных и мозаичных полов имеют глубокие выбоины и отставание покрытия от основания;

8) в полах из керамической плитки имеются трещины в плитах, отколотые плиты, плиты отсутствуют;

9) отмостки бетонные имеют трещины и отколы;

10) системы электроснабжения: в неисправном состоянии находятся проводки, щитков приборов, ВРУ, КИП; отсутствуют части приборов; провода оголены местами имеются следы больших ремонтов (провесы проводов, повреждения шкафов, щитков ВРУ, КИП);

11) унитазы и раковины в санузлах пришли в непригодны для дальнейшей эксплуатации.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

В целом несущие конструкции каркасных зданий находятся в удовлетворительном состоянии и пригодны для капитального ремонта.

6.2. Описание принятых проектных решений

6.2.1. Архитектурно-строительные решения

1) замена деревянных оконных блоков на ПВХ;

2) замена деревянных дверных блоков;

3) замена внутренней штукатурки с последующей окраской водоэмульсионной, масляной окраской и облицовка керамической плиткой;

4) замена деревянных полов;

5) замена покрытия линолеумного пола;

6) замена покрытия бетонных и мозаичных полов;

7) замена покрытия полов из керамической плитки;

8) ремонт бетонной отмостки.

Защита строительных конструкций от коррозии

Защита строительных конструкций от коррозии разработана согласно СНиП РК 2.01-19-2004 «Защита строительных конструкций от коррозии». Все металлические изделия и конструкции окрашиваются масляными красками по грунтовке железным суриком на 2 раза. Все деревянные конструкции окрашиваются масляной краской на 2 раза, деревянные конструкции кровли обрабатываются антисептиками и антипиренами.

6.2.2. Инженерное обеспечение, сети и системы

Водоснабжение

1) замена сантехприборов;

2) замена внутренней системы водоснабжения и канализации;

3) замена наружных сетей водоснабжения и канализации.

Электроснабжение

1) замена внутренней системы электроснабжения;

2) устроиство пожарной сигнализации.

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

Противопожарные мероприятия

Противопожарные мероприятия предусмотрены в соответствии с требованиями СНиП РК 3.02.02-2009 «Общественные здания и сооружения», СНиП РК 2.02-05-2009* «Пожарная безопасность зданий и сооружений». Двери на путях эвакуации открываются наружу. Отделочные материалы, примененные в проекте, должны иметь сертификат качества, в обязательном порядке согласованные с Госпожинспекцией и санэпидстанцией.

Все деревянные конструкции обрабатываются огнезащитным составом в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02-05-2009*.

Качество огнезащитной обработки должно быть таким, чтобы потеря массы огнезащитной древесины при испытании СТ СЭВ 46869-84 не превышала 25%.

Здание оборудовано первичными средствами пожаротушения.

6.2.4. Охрана окружающей среды

Мероприятия по ограничению шума предусмотрены в соответствии с требованиями СНиП II-12-77* «Защита от шума». Существующая территория свободная от застройки и покрытий максимально озеленена. На участке существуют газоны, а также посадка декоративных цветущих кустарников.

Для сбора бытового мусора предусмотрены урны по всей территории а также существует площадка с контейнерами для мусора, которые вывозятся работниками «Спецавтотранса».

6.2.5. Организация строительства

Продолжительность строительства капитального ремонта определена согласно п.1.9 «Пособие по определению продолжительности строительства зданий и сооружений (к СНиП РК 1.04.03-2008)» из расчета стоимости СМР, средней выработки одного рабочего и принятого количества, работающих на объекте:

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Стоимость СМР -194415 тыс.тенге.

Выработка на одного рабочего в месяц -350,00 тыс.тенге.

Среднее количество работающих на объекте -70 человек.

Количество смен 1,5.

Продолжительность строительства капитального ремонта

194415/(350,0x70x1,5) равно 5,29 месяцев.

Продолжительность капитального ремонта принимаем 5,5 месяцев, в том числе подготовительный период 0,5 месяца.

6.2.6. Сметная документация

Сметная документация составлена в соответствии с СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», СНиП РК 1.02-01-2007* «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство», СН РК 85.02-03-2002, СН РК 8.02-04-2002, СН РК 8.02-05-2002, СН РК 8.02-06-2002, изменения и дополнения выпуски 1-11.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4, редакция 4.2.3.

Сметная стоимость строительства составлена в базисном уровне цен 2001 года с использованием сметных норм и расценок СНиР 2001 привязанных к местным условиям строительства ЮКО.

Перевод цен 2001 года в текущий уровень цен определен через индекс изменения месячного показателя установленного на 2012 год согласно бюджетному законодательству в размере 1618 тенге (1618:775 равно 2,088)

При составлении сметной документации приняты:

1) территориальный район – 15.1;

2) накладные расходы согласно СН РК 8.02-02-2002 Приложения 1;

3) затраты на временные здания и сооружения согласно СН РК 8.02-09-2002–1,44%;

4) дополнительные затраты при производстве работ в зимнее время согласно СН РК 8.02-07-2002 - 0,7%;

5) затраты на выслугу лет – 1%;

6) затраты на дополнительные отпуска – 0,4%;

7) налоги, сборы, обязательные платежи – 2%;

8) налог на добавленную стоимость – 12%;

9) непредвиденные и ненормируемые затраты – 6%.

Основные показатели:

1.	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года.	96,715 млн.тенге
	в том числе: СМР	94,610 млн.тенге
	оборудование	0,790 млн.тенге
	прочие	1,315 млн.тенге
2.	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2011, 2012 годов	234,812 млн.тенге
	в том числе: СМР	197,522 млн.тенге
	оборудование	1,649 млн.тенге
	прочие	35,641 млн.тенге
3.	Нормативная трудоемкость	89,61 тыс.чел.час
4.	Продолжительность строительства	5,5 месяцев

7. ОЦЕНКА ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. В процессе экспертизы в рабочий проект внесены следующие основные изменения и дополнения согласно замечаниям ДГП «Южгосэкспертиза»:

1) согласно требованиям РДС РК 3.01-19-2005 п.1.3. представлен приказ о назначении ГИПа на разработку проектно-сметной документации;

2) лист АС-0/1. 0/2 общие данные откорректированы;

3) АС-6 откорректированы объемы демонтажных работ;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

4) АС-8 откорректированы площади демонтируемых полов;

5) АС-14 даны узлы крепления кирпичных перегородок, а также предусмотрены детали устройства фундаментов под перегородки на втором и третьем этаже;

6) существующий ввод водопровода выполнен в две нитки с двух сторон здания, давление в сети составляет 0,25 мПа;

7) лист ВК-12,13 схема В1 и планы В1, пожарные стояки и сети внутреннего пожаротушения закольцованы;

8) на существующем водомерном узле предусмотрена установка задвижки с электроприводом;

9) расчетные мощности щитов освещения приведены в соответствие с СН РК 4.04-23-2004;

10) внесены объемы работ по восстановлению звонковой сигнализации;

11) пожарная сигнализация и оповещения приведены в соответствие с СН РК 2.02-11-2002;

12) в сводном сметном расчете откорректированы затраты на ПИР и стоимость экспертизы принята по расчету;

13) стоимость материалов откорректирована в соответствии со сборником сметных цен и расценок на строительные материалы, изделия и конструкции СН РК 8.02-04-2002 Изменения и дополнения, выпуск.11;

14) сметная документация приведена в соответствии с рабочим проектом.

После внесения изменений основные технико-экономические показатели сложилась следующим образом:

№ пп	Наименование	Единица измерения	Показатели		Изменение +Увелич. -Снижен.
			Заявл.до эксперт.	Рекомен.к утвержден.	
1.	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года	млн.тенге	96,715	95,126	-1,589
	в том числе: СМР	млн.тенге	94,610	93,122	-1,488
	оборудование	млн.тенге	0,790	0,709	-0,081
	прочие	млн.тенге	1,315	1,295	-0,020
2.	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2011, 2012 годов	млн.тенге	234,812	230,990	-3,822
	в том числе: СМР	млн.тенге	197,522	194,415	-3,107
	оборудование	млн.тенге	1,649	1,481	-0,168
	прочие	млн.тенге	35,641	35,094	-0,547
	из них по годам:				
	на 2011 с МРП 1512 (ПИР, экспертиза)	млн.тенге	2,200	2,200	-
	на 2012 с МРП 1618 тенге	млн.тенге	232,612	228,790	-3,822
3.	Нормативная трудоемкость	тыс.чел.ч	89,610	85,340	-4,270
4.	Продолжительность строительства	месяцев	5,5	5,5	-

Примечание: в результате рассмотрения сметной документации объекта, сметная стоимость объекта уменьшилась в текущих 2011,2012 годов на общую сумму 3,822 млн.тенге.

8. ВЫВОДЫ

С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект **«Капитальный ремонт зданий учебного корпуса №7 ЮКГУ им. М. Ауезова по ул. Байтурсынова в г. Шымкенте»** рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными показателями:

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

1.	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года	95,126 млн.тенге
	в том числе СМР	93,122 млн.тенге
2.	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2011,2012 годов	230,990 млн.тенге
	в том числе СМР	194,415 млн.тенге
3.	Нормативная трудоемкость	85,340 тыс.чел.час.
4.	Продолжительность строительства	5,5 месяцев

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

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

8. ТҰЖЫРЫМДАР

«Шымкент қаласы Байтұрсынов көшесіндегі М. Әуезов атындағы ОҚМУ №7 оқу корпусының ғимараттарын күрделі жөндеу» жұмыс жобасына енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып төмендегі көрсеткіштермен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

1. 2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	95,126 млн.теңге
оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	93,122 млн.теңге
2. 2011,2012 жылдардағы ағымдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	230,990 млн.теңге
оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	194,415 млн.теңге
3. Нормативтік еңбек сиымдылығы	85,34 мың.адам.сағ.
4. Құрылыстын ұзактығы	5,5 ай

1. Жұмыс жобасын бекіту және жұмыстарды өндіріске ұсынғанда, оның осы сараптама қорытындысына сәйкес келтірілгендігін тексеру қажет.

2. Жұмыс жобасы жұмыстарды өндіруді бастағанға дейін үш ай көлемінде белгіленген тәртіпке сәйкес бекітілуі тиіс.

Директордың орынбасары	И. Спатаев
Өндірістік бөлімінің бастығы	С. Турдиев
Жетекші сарапшы	М. Айнабаев
Штаттан тыс сарапшы	А. Давренов
Штаттан тыс сарапшы	Л. Видякина
Штаттан тыс сарапшы	Ш. Керимкулова

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА