Қазақстан Республикасы
Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитеті
«Мемсараптама» РМК

«Мемсараптама» РМК-ның Оңтүстік Қазақстан облысы бойынша филиалы

БЕКІТЕМІН:

«Мемсараптама» РМК-ның
Оңтүстік Қазақстан облысы
бойынша филиалының
директоры

_____Ж.С.Мыктыбаев

«ОҚО, Сарыағаш ауданы, Жылға ауылы, Жылға ауыл округіндегі Ғ.Мұстафин атындағы №44 жалпы орта мектепті күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

2014 жылғы 02 қазандағы №19-0779/14

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Сарыағаш ауданының білім бөлімі» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Арх.строй сервис-А» ЖШС

Шымкент қаласы

360795.

получил 2 экз 18.X.14г

Республика Казахстан
Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства
РГП «Госэкспертиза»

Филиал РГП «Госэкспертиза» по ЮКО

УТВЕРЖДАЮ:

Директор филиала
РГП «Госэкспертиза» по ЮКО

_____ Ж.С.Мыктыбаев

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0779/14 от 02 октября 2014 года

по рабочему проекту

«Капитальный ремонт общей средней школы №44 имени Ғ.Мустафина в сельском округе Жылга села Жылга, Сарыагашского района, ЮКО»

ЗАКАЗЧИК:

ГУ «Отдел образования Сарыагашского района» ЮКО

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

ТОО «Арх.строй сервис-А»

г.Шымкент

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение на **«Капитальный ремонт общей средней школы №44 имени Ғ.Мустафина в сельском округе Жылга села Жылга, Сарыагашского района, ЮКО»** выдано филиалом РГП «Госэкспертиза» по ЮКО

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения филиала РГП «Госэкспертиза» по ЮКО

Исп. Д.Джандаулетова

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Капитальный ремонт общей средней школы №44 имени Ғ.Мустафина в сельском округе Жылга села Жылга, Сарыагашского района, ЮКО»**

Настоящее заключение выполнено согласно договору №19/0876 от 23.09.2014 года на экспертизу рабочего проекта между филиалом РГП «Госэкспертиза» по ЮКО и ТОО «Арх.строй сервис-А» в соответствии с письмом начальником ГУ «Отдела образования Сарыагашского района» ЮКО за №561 от 10.09.2014 года.

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Отдел образования Сарыагашского района» ЮКО

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Арх.строй сервис-А» Государственная лицензия Комитета по делам строительства ГСЛ № 016055 от 27.08.2004 года. Категория II. ГИП Карабаев А. Приказ о назначении ГИП №27 от 01.04.2014 года.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВНИЯ: государственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

- задание на проектирование, утвержденное руководителем ГУ «Отдела образования Сарыагашского района» ЮКО, от 01.06.2014 года;
- акт обследования зданий от 01.06.2014 года, утвержденное руководителем ГУ «Отдела образования Сарыагашского района» ЮКО;
- дефектный акт от 01.06.2014 года, утвержденное руководителем ГУ «Отдела образования Сарыагашского района» ЮКО;
- техническое обследование несущих конструкций зданий общей средней школы №44 имени Ғ.Мустафина в сельском округе Жылга села Жылга, Сарыагашского района, ЮКО, за №003-14 от 12.08.2014 года, выполненное ТОО СК «Главпроектстрой». Аттестат эксперта АДС и ЖКХ №02800 от 25.06.2012 года на имя Базаровой Б.А.;
- письмо ГУ «Отдела образования Сарыагашского района» ЮКО, за №1-2-972 от 18.08.2014 года о том, что капитальный ремонт общей средней школы №44 имени Ғ.Мустафина в сельском округе Жылга села Жылга, Сарыагашского района, ЮКО не производился со времени сдачи объекта в 1984 года.
- письмо ГУ «Отдела образования Сарыагашского района» ЮКО, за №563 от 10.09.2014 года о том, что финансирование капитального ремонта общей средней школы №44 имени Ғ.Мустафина в сельском округе Жылга села Жылга, Сарыагашского района, ЮКО предусмотрен в 2015 году.

5.2 Комплектность представленной на экспертизу документации

Том I. Пояснительная записка.

Альбом I. Архитектурно - строительные решения.

Том II. Сметная документация.

5.3 Цели и назначение объекта

Создание высоких и улучшенных условий учащихся, укрепление материально-технической базы учреждения образования, совершенствования структуры и качества обучения учащихся в соответствии стандартом образования.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Общая средняя школа №44 имени Ғ.Мустафина расположена в сельском округе Жылга села Жылга, Сарыагашского района, ЮКО.

Природно-климатические условия района строительства

Климатический подрайон IVГ.

Температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки минус 16°С.

Район по давлению ветра - III

Район по весу снегового покрова – I.

Сейсмичность площадки строительства 8 баллов.

Год строительства – 1984.

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»;

4) СН РК 1.04-26-2004 «Реконструкция, капитальный и текущий ремонт жилых зданий и объектов коммунального и социально-культурного назначения»;

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

Здание состоит из одного блока, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 12,54 м х 27,02 м кирпичное, 2-х этажное без подвала, прямоугольной формы в плане.

Высота помещение от пола до потолка 1-го этажа 3,0 м.

Высота помещение от пола до потолка 2-го этажа 3,0 м.

Основные конструкции и конструктивные элементы здания

Фундаменты – ленточные монолитные железобетонные.

Фундаменты под колонны – столбчатые, монолитные.

Наружные и внутренние стены – из обыкновенного полнотелого керамического кирпича толщиной 380 мм.

Перегородки – из обыкновенного полнотелого керамического кирпича толщиной 120, 250 мм.

Кровля - асбестоцементные листы по деревянной обрешетки.

Полы - на 1,2 этаже в классах деревянные, по коридору и тамбуру на 1-м этаже бетонные.

Внутренняя отделка - известковая окраска, масляная окраска.

Наружная отделка блоков №1,2 - штукатурка с последующей известковой окраской.

Отмостка – бетонная.

Оконные блоки – деревянные.

Дверные блоки – деревянные.

Покрытие - сборные железобетонные многопустотные плиты.

Проведенным обследованием технического состояния зданий выявлены следующие повреждения:

1) оконные переплеты, коробка, полностью поражены гнилью и жучком, створки не открываются, выпадают, все сопряжения нарушены;

2) полное расшатывание дверных полотен и коробок, массовые поражения гнилью и жучком;

3) бетонные полы имеют глубокие выбоины и отставание покрытия от основания;

4) в деревянных полах и из ДСП местами прогнили, доски просели, имеются дыры и щели;

5) внутренних стенах и перегородках наблюдается следы протечек, ржавые пятна, отслоение, вздутие и отпадение окрасочного слоя со шпаклевкой отслоение известковой, масляной краски, водоэмульсионной краски;

6) в наружных стенах наблюдается выпучивание и отпадения штукатурки при простукивании легко отстает;

7) в покрытиях кровли из асбестоцементных листов протекает во многих местах, наблюдаются трещины, а конструкции из дерева имеют прогибы и трещины;

8) отмостки бетонные имеют трещины и отколы местами отсутствуют;

9) деформации и трещины в несущих конструкциях отсутствует.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Архитектурно-строительные решения

В связи с выделенной бюджетом суммы на капитальный ремонт общей средней школы проектом предусматриваются следующие виды работ:

1) замена деревянных оконных блоков на ПВХ;

2) замена деревянных дверных блоков;

3) замена бетонного покрытия полов в коридорах на покрытие из керамогранита;

4) замена деревянных полов;

5) замена штукатурки внутренних стен, отделка «Алинекс» с последующей и водоэмульсионной окраской, устройство масляной окраской;

6) замена штукатурки наружных стен, отделка «Аспол А-100 Короед» с последующей окраской поливинилацетатным составом;

7) утепление наружных стен из пенополистирола объемным весом 50 кг/м^3 толщиной 70 мм;

8) замена покрытия кровли из асбестоцементных листов на металлочерепицу с деревянными конструкциями;

9) утепление покрытия минераловатной плитой объемным весом 50 кг/м^3 толщиной 160 мм;

10) замена бетонной отмостки.

Защита строительных конструкций от коррозии

Антикоррозийная защита строительных конструкций разработаны в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01-19-2004 «Защита строительных конструкций и сооружений от коррозии», а также ГОСТ 12.3.035-2002 «Соблюдение техники безопасности при производстве окрасочных работ».

Все открытые металлические поверхности, конструкции и детали окрашиваются масляными красками.

Все деревянные элементы антисептировать и пропитать антипиренами.

6.3 Инженерно–технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций и по взрыво- и пожаробезопасности

Противопожарные мероприятия в проекте предусмотрены в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02-05-2009* «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Все металлические элементы окрашиваются огнезащитными составами.

Деревянные элементы кровли должны быть антисептированы, обработаны огнезащитными составами. Так как здание существующее, дополнительные мероприятия по пожарной безопасности не предусматриваются.

6.4 Охрана окружающей среды

На территории объекта запрещается хранить взрывоопасные, пожароопасные, легковоспламеняющиеся товары, загрязняющие территорию и воздух жилой застройки.

Уровень шума, не должен превышать допустимый уровень, разрешенный санитарными нормами.

Производственный мусор, бытовые отходы собираются в мусороконтейнеры, расположенные в специально отведенном месте, с дальнейшим вывозом в место, отведенное СЭС.

6.5 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 норм и расценок и принятых проектных решений.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 5.2) по выпуску сметной документации в ценах 2001 года.

Сметная стоимость строительства в сметной документации определена базисно - индексным методом, который основан на использовании текущих индексов по отношению к стоимости, определенной в базисном уровне цен 2001 года и согласно пунктов 2,1 и 5.1 СН РК 8.02-02-2002 служит ориентиром (в качестве максимальной цены) при осуществлении закупа подрядных строительных услуг заказчиком.

При составлении смет использованы:

- сборники сметных цен на строительные материалы, изделия и конструкции (СН РК 8.02-04-2002) , с учетом изменений и дополнений выпуски 1-19;
- сборники сметных норм и расценок на строительные работы (СН РК 8.02-05-2002) , с учетом изменений и дополнений выпуски 1-14;
- сборники расценок на монтаж оборудования (СН РК 8.02-06-2002) , с учетом изменений и дополнений выпуски 1-10;

- сборники сметных норм затрат на оборудование и инвентарь (СН РК 8.02-13-2004);
- сборник сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин (СН РК 8.02-03-2002) с учетом изменений и дополнений выпуски 1-14;
- сборник сметных цен на перевозку грузов для строительства (СН РК 8.02-04-2002).

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

- накладные расходы на строительные, монтажные и специальные строительные работы по приложению № 1 к СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан»;
- ненормируемые и непредвиденные затраты в размере 6 % (СН РК 8.02-02-2002);
- средства на временные здания и сооружения (СН РК 8.02-09-2002);
- дополнительные затраты на производство строительно-монтажных работ в зимнее время по НДЗ-2001 (СН РК 8.02-07-2002) с учетом изменений и дополнений выпуск 2;
- затраты на дополнительные отпуска и выслугу лет (СН РК 8.02-02-2002).

В соответствии с Постановлением Правительства от 11 сентября 2007 года № 791 переход к текущей и прогнозной сметной (расчетной) стоимости строительства от базовых цен 2001 года выполнен через индекс изменения месячного расчетного показателя на период 2012-2013 годов согласно изменениям и дополнениям в Законе «О республиканском бюджете на 2012-2014 годы» от 24 ноября 2011 года № 496-IV , на период 2014-2017 годов через индекс изменения месячного расчетного показателя, установленного по протоколу №8 заседания РБК от 04 апреля 2012 года.

Налоги, сборы и обязательные платежи начислены согласно действующему законодательству в размере 2%.

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере, установленном законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от расчетной стоимости строительства в текущих ценах с учетом налогов, сборов и обязательных платежей.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений

В целом проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, иными исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Проектные решения с учетом внесенных изменений по разделу 7.2 соответствуют нормативным требованиям по санитарной, экологической, пожарной безопасности, функциональному назначению объекта.

В соответствии с РДС РК 1.02-04-2013 «Отнесение объектов строительства и градостроительного планирования территорий к уровням ответственности» разработчиком проекта установлен II уровень ответственности (технически сложный).

7.2 Дополнения по исходно-разрешительным документам и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения в рабочий проект, согласно замечаниям РГП «Госэкспертиза» по ЮКО в рабочий проект «Капитальный ремонт общей средней школы №44 имени Ғ.Мустафина в сельском округе Жылга села Жылга, Сарыагашского района, ЮКО» внесены следующие изменения и дополнения:

1) в ведомости демонтажных работ дано обоснование демонтажа штукатурки;
2) в экспликации полов дано обоснование демонтажа подстилающего слоя бетона, толщиной 80 мм;
3) представлены теплотехнические расчеты;
4) откорректирована схема расположения несущих элементов чердака;
5) откорректирована стоимость проектно-изыскательских работ, и стоимость экспертизы принята по расчету;
6) расценки и объемы работ в локальных сметах приведены в соответствие с представленной ведомостью объемов работ и рабочих чертежей.

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

№ пп	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели		Изменен + увелич. - снижен.
			заявлен-ные	рекомен. к утверж.	
1	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года В том числе: СМР прочие	млн.тенге	9,589 9,457 0,132	9,745 9,611 0,134	+0,156 +0,154 +0,002
2	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2014-2015гг. В том числе: СМР прочие По годам: 2014 год (ПИР и экспертиза) 2015 год	млн.тенге	30,370 24,186 6,184 1,921 28,449	31,168 24,580 6,588 2,255 28,913	+0,798 +0,394 +0,404 +0,334 +0,464
3	Продолжительность строительства	месяца	3,0	3,0	

Примечание: в результате рассмотрения сметной документации объекта, сметная стоимость увеличилась в текущих и прогнозных ценах 2014-2015 годов на общую сумму 0,798 млн. тенге.

8. ВЫВОДЫ

С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Капитальный ремонт общей средней школы №44 имени Ғ.Мустафина в сельском округе Жылга села Жылга, Сарыагашского района, ЮКО»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими (с вышеприведенными) основными технико-экономическими (техническими) показателями:

1. Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г. 9,745 млн.тенге
   в том числе СМР 9,611 млн.тенге
2. Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2014, 2015 годов 31,168 млн.тенге
   в том числе СМР 24,580 млн.тенге
3. Продолжительность строительства 3,0 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.

Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Арх.строй сервис-А» в соответствии с условиями договора №19/0876 от 23.09.2014 года.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

«ОҚО, Сарыағаш ауданы, Жылға ауылы, Жылға ауыл округіндегі Ғ.Мұстафин атындағы №44 жалпы орта мектепті күрделі жөндеу» жұмыс жобасын сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстары бойынша енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің

талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалнген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

1. 2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	9,745	млн.теңге
оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	9,611	млн.теңге
2. 2014-2015 жылдардағы ағымдағы және болжамдағы бағалардағы		
құрылыстың жалпы сметалық құны	31,168	млн.теңге
оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	24,580	млн.теңге
3. Құрылыстың ұзақтығы	3,0 ай	

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

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

Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 23.09.2014 жылғы № 19/0876 шарттың талаптарына сәйкес «Арх.строй сервис-А» ЖШС кепілдік етеді.

Директордың орынбасары	И. Спатаев
Өндірістік бөлімінің бастығы	С. Турдиев
Сарапшылар тобының басшысы	М. Айнабаев
Сарапшылар тобының жетекшісі	А. Давыдова
Штаттан тыс сарапшы	Т. Раимкулов
Жиынтық бөлімі бастығы	Е. Курбанбаев
Мониторинг бағасы бойынша жетекші маман	Б. Ибраев
Жетекші маман	Д. Джандаулетова
Жетекші маман - аудармашы	Т. Кудайбергенов
Жетекші маман - заңгер	А. Сартаев