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

Филиал РГП «Госэкспертиза» по ЮКО

Утверждаю:

Директор филиала РГП «Госэкспертиза» по ЮКО

_____Р.Д. Оразбаев

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0529/12 от 13 августа 2012 года

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт зданий ясли-сада №47 «Алтын бесик» ул. Молдагуловой б/н, г. Шымкент»

ЗАКАЗЧИК :
ГККП Ясли – сад №47 «Алтын бесик»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Асем Жоба Курылыс»

г.Шымкент

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение на рабочий проект
«Капитальный ремонт зданий ясли-сада №47 «Алтын бесик»
ул. Молдагуловой б/н, г. Шымкент»
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.Чукаева Н.С.

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Капитальный ремонт зданий ясли-сада №47 «Алтын бесик» ул. Молдагуловой б/н, г. Шымкент».**

Настоящее заключение выполнено согласно договору №19/0597 от 31.07.2012 года на экспертизу рабочего проекта между ДГП «Южгосэкспертиза» и ТОО «Асем Жоба Курылыс» в соответствии с письмом ГККП «Ясли-сад №47 «Алтын бесик» за №57 от 02.07.2012 года.

2. ЗАКАЗЧИК: ГККП «Ясли-сад №47 «Алтын бесик».

3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Асем Жоба Курылыс» Гослицензия 17-ГСЛ № 000637 от 02.02.2007 года.

ГИП - Болысбеков М. Приказ о назначении ГИП №47 от 01.06.2012 года.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

- задание на проектирование, утвержденное заведующей ГККП «Ясли-сад №47 «Алтын бесик» от 01.06.2012 года;
- дефектный акт, утвержденный заведующей ГККП «Ясли-сад №47 «Алтын бесик» от 01.06.2012 г;
- акт обследования зданий, утвержденное заведующей ГККП «Ясли-сад №47 «Алтын бесик» от 01.06.2012 г;
- техническое обследование несущих конструкций зданий ясли-сада №47 «Алтын бесик» в г. Шымкент №04 от 27.07.2012 года, выполненное ТОО «Заман». Аттестат эксперта АДС и ЖКХ №02356 от 08.06.2012 года на имя Татыбаева Т.У.;
- письмо ГККП «Ясли-сад №47 «Алтын бесик» за №58 от 02.07.2012 года о том, что со времени сдачи в эксплуатацию в 1966 году капитальный ремонт здания ясли-сада «Алтын бесик» не проводился;
- письмо ГУ «Отдел экономики и финансов города Шымкент» за №02-19/1295 от 07.08.2012 года о том, что капитальный ремонт здания ясли-сада «Алтын бесик» города Шымкента предусмотрен в 2013 году.

5.2. Перечень документации представленной на экспертизу

Том I. Пояснительная записка.

Альбом 1. Здание детского сада. Генплан. Архитектурно-строительные решения. Отопление и вентиляция. Электроосвещение и силовое электрооборудование. Пожарная сигнализация. Водоснабжение и канализация.

Альбом 2. Здание хозяйственного корпуса. Архитектурно-строительные решения. Отопление и вентиляция. Технологическая часть. Электроосвещение и силовое электрооборудование. Пожарная сигнализация. Водоснабжение и канализация.

Альбом 3. Здание склада. Архитектурно-строительные решения.

Том II. Сметная документация.

5.3. Цели и назначение объекта строительства

Улучшение условий воспитания детей дошкольного возраста, обучения их навыкам общения со сверстниками и подготовка к обучению в школе.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Здание детского сада расположено по ул. Молдагуловой б/н в городе Шымкент.

Природно-климатические условия района строительства

Климатический подрайон IVГ.

Средняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки минус 17°С.

Район по весу снегового покрова - I.

Район по давлению ветра - III.

Сейсмичность площадки строительства 7 баллов

Год строительства – 1966.

Результаты обследования здания

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Обследование выполнено в соответствии с указаниями: СН РК 1.04-01-2002 «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий»; СН РК 1-04-04-2002 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений»; РДС РК 1.04-07-2002 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений»; СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах».

Здание детского сада – двухэтажное здание с размерами в осях 30,67х54,26 м, высота помещений от пола до потолка 3,0 м.

Здание хозяйственного корпуса - одноэтажное с размерами в осях 15,50х18,40 м, высота помещений от пола до потолка 3,0м.

Здание склада - одноэтажное с подвальным этажом размерами в осях 4,46х22,85 м, высота помещений от пола до потолка от 2,3 м до 3,0 м.

Основные конструкций и конструктивные элементы здания

Конструктивная схема здании – жесткая, с продольными несущими стенами из кирпичной кладки.

Фундаменты – ленточные бетонные.

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

Перегородки выполнены из полнотелого керамического кирпича толщиной 120 мм.

Покрытие и перекрытие - железобетонные многопустотные плиты.

Крыша – чердачная проходная.

Кровля из асбестоцементных волнистых листов по наслонным деревянным стропилам.

Окна и двери - деревянные.

Полы - деревянные, линолеумные и бетонные.

Внутренняя отделка - известковая побелка, масляная краска, масляная панель.

Наружная отделка – декоративная штукатурка с заполнителем из мелкозернистого клинца.

Лестницы - сборные железобетонные.

Цоколь - бетонный, оштукатуренный.

Проведенным обследованием технического состояния зданий выявлены следующие повреждения:

1) оконные и дверные блоки покороблены, искривлены, нарушены сопряжения полотен, створки не открываются;

2) оконные сливы из оцинкованной стали деформированы, местами нарушены оцинкованное покрытия и непригодны для дальнейшей эксплуатации.

3) подоконные доски рассохлись и имеют трещины, сколы;

4) деревянные полы, имею прогибы, неровности, щели между досками и находятся в неудовлетворительном состоянии;

5) наружная штукатурка и штукатурка цоколя имеет местами отслоения и отколы штукатурки;

6) штукатурка внутренних стен имеет местами отслоения и отколы;

7) асбестоцементные листы кровли находятся в неудовлетворительном состоянии (имеются трещины, сколы), обрешетка требуют замены, имеются местами прогибы и трещины;

8) штукатурка наружных стен и цоколя хозяйственного корпуса имеет местами отслоения и отколы;

9) асфальтобетонное покрытие проездов и пешеходных дорожек имеют сквозные трещины, местами разрушены и находятся в неудовлетворительном состоянии;

10) приборы отопления и трубопроводы подвержены коррозии, имеет следы ремонтов и закипания, запорная арматура находится в нерабочем состоянии, требуется замена системы отопления;

11) водопроводные и канализационные трубы подвержены коррозии, имеют следы ремонтов, сантехнические приборы физически изношены, часть отсутствует и непригодны для дальнейшей эксплуатации;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

12) электропроводка и электроприборы имеют следы многочисленных ремонтов, местами отсутствуют приборы и находятся в неудовлетворительном состоянии, требуется замена;

13) пожарная сигнализация отсутствует.

Согласно отчету «Техническое обследование несущих конструкций зданий ясли-сада №47 «Алтын бесик» в г. Шымкент» №04 от 27.07.2012 года, выполненного ТОО «Заман» несущие конструкций здания находятся в удовлетворительном состоянии и пригодны для капитального ремонта без дополнительных мероприятий по сейсмоусилению.

6.2. Проектные решения

6.2.1. Архитектурно - планировочные решения

В соответствии с заданием на проектирование предусмотрено выполнение следующих работ:

Здание детского сада

1) замена оконных блоков на металлопластиковые из ПВХ;
2) замена оконных сливов из оцинкованной стали;
3) замена деревянных подоконников досок на ПВХ;
4) замена деревянных полов;
5) замена покрытия бетонных и керамических полов;
6) замена внутренних деревянных дверных блоков;
7) утепление наружных стен минеральными плитами «misot» толщиной 100 мм;
8) штукатурка наружных стен по сетке, отделка смесью типа Аспол с последующей кремнеорганической окраской;
9) улучшенная штукатурка внутренних стен, отделка с применением шпатлевки «Алинекс», с последующей водоэмульсионной окраской и масляной панелью.
10) замена кровли из асбестоцементных листов на кровлю из металлочерепицы с заменой обрешеткой и части стропильных конструкций.
11) благоустройство территории и устройство МАФ:

Здание хоз. корпуса

1) замена оконных блоков на металлопластиковые из ПВХ;
2) замена оконных сливов из оцинкованной кровельной стали;
3) замена деревянных подоконников досок на ПВХ;
4) замена покрытия бетонных и керамических полов;
5) внутренние деревянные дверные блоки заменить на деревянные;
6) утепление наружных стен минеральными плитами «misot» толщиной 100 мм;
7) штукатурка наружных стен по сетке, отделка типа «Аспол» с последующей кремнеорганической окраской;
8) замена кровли из асбестоцементных листов на кровлю из металлочерепицы с заменой обрешеткой и части стропильных конструкций;
9) улучшенная штукатурка внутренних стен, отделку выполнить с применением шпатлевки «Алинекс», с последующей водоэмульсионной окраской и масляной панелью.

Здание склада

1) замена оконных блоков на металлопластиковые из ПВХ;
2) замена покрытия бетонных полов;
3) замена внутренних деревянных дверных блоков;
4) улучшенная штукатурка внутренних стен с последующей известковой окраской;
5) улучшенная штукатурка наружных стен и с последующей отделкой «Аспол» с кремнийорганической покраской;
6) замена деревянных конструкций крыши и устройство кровли из асбестоцементных листов.

6.2.3. Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление

1) замена системы отопления;

Водоснабжение

1) замена системы водоснабжения и канализации.

Электроснабжение

1) замена системы электроснабжение;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

2) устройство пожарной сигнализации.

6.4. Охрана окружающей среды

На территории объекта запрещается хранить взрывоопасные, пожароопасные, легковоспламеняющиеся материалы, 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. Организация строительства

Расчет продолжительности строительства капитального ремонта проведен согласно п.1.9 «Пособие по определению продолжительности строительства зданий и сооружений (к СНиП РК 1.04.03-2008)».

Стоимость СМР – 93,932 млн.тенге.

Среднемесячная выработка на одного рабочего – 350,0 тыс.тенге

Количества смен – 1,5.

Количество рабочих в смену – 45 человек,

Продолжительность строительства: 93932 /(350x45x1,5) равно 3,98 месяца.

Продолжительность строительства принимаем 4,0 месяца, в том числе подготовительный период 0,5 месяца.

Начало строительства в 2013 году.

6.6. 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 1-12.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса SANA-2001 версия 13-2.16 от 04.04.2012г.

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 1731 тенге (1731:775=2,234)

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%

7. ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Изменения и дополнения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ДГП «Южгосэкспертиза» в рабочий проект «Капитальный ремонт зданий ясли-сада №47 «Алтын бесик» ул. Молдагуловой б/н, г. Шымкент» внесены следующие изменения и дополнения:

1) дана сводная ведомость объемов работ;

2) выполнен сводный план сетей;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

3) в перечень основных ссылочных документов, включен СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах», откорректирована общая часть общих данных;

4) откорректирован штамп ГИП;

5) общие данные откорректированы согласно заданию на проектирование и общей пояснительной записки;

6) ведомость демонтажных работ. Все объемы демонтажных работ откорректированы;

7) для вентиляции чердачного помещения предусмотрены продухи;

8) предусмотрена раковина для рук в помещении заготовочной;

9) предоставлен гидравлический расчет систем водоснабжение;

10) на листе НВК-1 указаны расход воды, напор;

12) представлены тепловой и гидравлический расчеты системы отопления;

13) предусмотрено элеваторный узел ввода теплосети по серии 2.190-1/72 с теплосчетчиком «Взлет»;

14) для блока в осях А-Г, 6-8 предусмотрено отдельная система отопления. От узла ввода трубы Т1,Т2 проложены по стене под потолком 1 этажа до оси 6;

15) трубы горизонтальных систем проложены без уклона, диаметры замыкающих участков на радиаторах приняты равными основной трубе;

16) освещенность помещений откорректирована с учетом приложения 4 к санитарным правилам «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию и эксплуатации дошкольных организаций образования»;

17) групповые щиты освещения приняты по количеству модулей;

18) подключение силового 3-х фазного оборудования выполнено с учетом приложения «Д» СНиП РК 4.04-23-2004;

19) схема ВРУ - выполнено подключение автомата аварийного освещения, согласно таблице расчетных данных щита ЩО;

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

21) исключены затраты на отбивку оконных и дверных откосов, как учтенные в расценке на демонтаж оконных и дверных блоков;

22) откорректировано количество и стоимость оконных и дверных блоков, учтена отделка откосов;

23) откорректирован объем пиломатериалов на устройство деревянных конструкций кровли, учтена огнезащита деревянных элементов кровли и козырька;

24) откорректированы площади внутренней отделки в рабочих чертежах и локальной смете;

25) смета на водопровод и канализацию - п. 20 принята по Е17-8-1, п.37 исключена, откорректирована стоимость смесителей, учтена установка смесителей - 4 шт, учтены затраты на вывоз мусора;

26) смета на электроосвещение - откорректирована стоимость светильников, откорректировано количество и стоимость автоматических выключателей, монтаж ЩРВ принят по Ц8-599-9;

27) смета на благоустройство территории - марка асфальтобетонной смеси принята тип Б марка II;

24) расценки и объемы работ в локальных сметах приведены в соответствие с представленными рабочими чертежами.

После внесения изменений и дополнений основные технико-экономические показатели сложились следующим образом.

N п п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели		Изменен. +увелич. - снижен.
			Заявлен. до экспе	Рекомен. к утверж.	
1	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г.	млн.тенге	48,189	46,909	-1,280
	в том числе: СМР	млн.тенге	43,310	42,047	-1,263
	оборудование	млн.тенге	4,277	4,277	
	прочие	млн.тенге	0,602	0,585	-0,017

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

3	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012 года и в прогнозных ценах 2013 года	млн.тенге	127,342	124,213	-3,129
	в том числе: СМР	млн.тенге	96,753	93,932	-2,821
	оборудование	млн.тенге	9,556	9,556	
	прочие	млн.тенге	21,033	20,725	-0,308
	из них по годам:				
	на 2012 год с МРП 1618 тенге (ПИР и экспертиза)	млн.тенге	2,640	2,640	-
	на 2013 год с МРП 1731 тенге	млн.тенге	124,702	121,573	-3,129
4	Нормативная трудоемкость	тыс.чел/час	29,204	28,417	-0,787
5	Продолжительность строительства	месяцев	4,0	4,0	

Примечание: в результате рассмотрения сметной документации объекта, сметная стоимость снизилась в текущих ценах 2013 года. на общую сумму 3,129 млн.тенге.

8. ВЫВОДЫ

С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Капитальный ремонт зданий ясли-сада №47 «Алтын бесик» ул. Молдагуловой б/н, г. Шымкент»** рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными показателями:

1. Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года — 46,909 млн.тенге
   в том числе СМР — 42,047 млн.тенге
2. Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012 года и в прогнозных ценах 2013 года — 124,213 млн.тенге
   в том числе СМР — 93,932 млн.тенге
3. Нормативная трудоемкость — 28,417 тыс.чел.час.
4. Продолжительность строительства — 4,0 месяца

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 қаласындағы Молдағулов көшесінде нөмірсіз орналасқан №47 «Алтын бесік» балабақшасының ғимараттарын күрделі жөндеу» жұмыс жобасына енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып төмендегі негізгі көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

1. 2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны — 46,909 млн.теңге
   оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары — 42,047 млн.теңге
2. 2012 жылғы ағымдағы бағадағы және 2013 жылғы ағымдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны — 124,213 млн.теңге
   оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары — 93,932 млн.теңге
3. Нормативтік еңбек сиымдылығы — 28,417 мың.адам.сағ
4. Құрылыстын ұзақтығы — 4,0 ай

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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.

Өндірістік бөлімінің бастығы	С. Турдиев
Жетекші сарапшы	М. Айнабаев
Бас маман	Н. Ерменбеков
Бас маман	А. Абдулаева
Бас маман	А. Нурымбетов
Штаттан тыс сарапшы	И. Стрельцов

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА