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

№ 19-0535/12 от 13 августа 2012 года

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт зданий ясли-сада №65 «Балбулак» по проспекту Абая 31 в г. Шымкент»

ЗАКАЗЧИК :
ГККП Ясли – сад №65 «Балбулак»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Асем Жоба Курылыс»

г.Шымкент

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение на рабочий проект
«Капитальный ремонт зданий ясли-сада №65 «Балбулак»
по проспекту Абая 31 в 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 №65 «Балбулак» по проспекту Абая 31 в г. Шымкент».**

Настоящее заключение выполнено согласно договору №19/0540 от 16.07.2012 года на экспертизу рабочего проекта между ДГП «Южгосэкспертиза» и ТОО «Асем Жоба Курылыс» в соответствии с письмом ГККП «Ясли-сад №65 «Балбулак» за №103 от 29.06.2012 года.

2. ЗАКАЗЧИК: ГККП «Ясли-сад №65 «Балбулак».

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

ГИП - Болысбеков М. Приказ о назначении ГИП №46 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 №65 «Балбулак» от 01.06.2012 года;
- дефектный акт, утвержденный заведующей ГККП «Ясли-сад №65 «Балбулак» от 01.06.2012 года;
- акт обследования зданий, утвержденный заведующей ГККП «Ясли-сад №65 «Балбулак» от 01.06.2012 г;
- техническое обследование несущих конструкций зданий ясли-сада №65 «Балбулак» в г. Шымкент №03 от 28.07.2012 года, выполненное ТОО «Заман». Аттестат эксперта АДС и ЖКХ №02356 от 08.06.2012 года на имя Татыбаева Т.У.;
- письмо ГККП «Ясли-сад №65 «Балбулак» за №104 от 29.06.2012 года о том, что со времени сдачи в эксплуатацию в 1985 году капитальный ремонт здания ясли-сада «Балбулак» 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. Генеральный план. Архитектурно-строительные решения. Отопление и вентиляция. Технологическая часть. Электроосвещение и силовое электрооборудование. Пожарная сигнализация. Водоснабжение и канализация.

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 пр. Абая 31 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 – 1985.

Результаты обследования здания

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-

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

2002 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений»; СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах».

Здание детского сада состоит из двух блоков А и Б, разделеными антисейсмичным швом..

Блок «А» - прямоугольной формы в плане, 2-х этажное с размерами в осях 12.00х69,32 м.

Высота помещений 3.00 м (от пола до потолка).

Блок «Б» (хозблок) - прямоугольной формы в плане, 2-х этажное с подвалом с размерами в осях 12.00х16,22 м.

Высота помещений 3.00 м (от пола до потолка).

Основные конструкций и конструктивные элементы здания

Блоки А и Б.

Конструктивная схема блоков А и Б – жесткая, с продольными стенами несущими из кирпичной кладки.

Фундаменты – ленточные бетонные.

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

Перегородки из полнотелого керамического кирпича толщиной 120, 250 мм.

Покрытие и перекрытие – железобетонные многопустотные плиты.

Крыша – чердачная проходная.

Кровля из волнистых асбестоцементных 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, дверные блоки и подоконики имеют перекосы, неплотно закрываются, сопряжения нарушены, имеются наслоения краски;

2) в дощатых полах имеются трещины, неровности, щели, прогибы, просадки местами изломы отдельных досок. В керамических полах имеются сколы плиток, местами плитки отсутствуют. Бетонные полы мозаичного состава имеют трещины, местами разрушена;

3) известковая и масляная покраска на стенах местами отшелушивается, видны следы ремонта. Глазурованная плитка на стенах имеет следы ремонта, местами отсутствует;

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

5) потолок имеет следы протечки кровли, заделка швов плит покрытия местами отсутствует;

6) на внутренних стенах имеются высолы, имеют местами отслоения и вздутия;

7) штукатурка цоколя имеет местами отслоения, имеются сколы штукатурки;

8) кровля теневого навеса из асбестоцементных листов имеют трещины, сколы, обрешетка требуют замены, имеют местами прогибы и трещины;

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

10) технологическое оборудование в столовой физически изношены и непригодны для дальнейшей эксплуатации;

11) водопроводные и канализационные трубы подвержены коррозии, имеют следы ремонтов;

12) сантехнические приборы физически изношены, часть отсутствует и непригодны для дальнейшей эксплуатации;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

13) система отопления - отопительные приборы и трубы подвержены коррозии, имеются протечки. Отопительные приборы местами отсутствуют;

14) электропроводка и электроприборы находятся в неудовлетворительном состоянии, имеют следы многочисленных ремонтов, местами отсутствуют приборы.

Согласно отчету «Техническое обследование несущих конструкций зданий ясли-сада №65 «Балбулак» в г. Шымкент» №03 от 28.07.2012 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:

Блок А:

1) замена кровли из асбестоцементных листов на кровлю из металлочерепицы с заменой обрешеткой и части стропильных конструкций;

2) замена деревянных оконных блоков на блоки из ПВХ;

3) замена внутренних деревянных дверей;

4) замена наружных дверных блоков на металлические и ПВХ;

5) замена оконных сливов из кровельного железа на сливы из оцинкованной стали толщиной 0,7 мм;

6) замена деревянных подоконников досок на ПВХ;

7) замена деревянных полов;

8) замена бетонных и керамических полов;

9) замена внутренней штукатурки стен;

10) внутренняя отделка - глазурованная плитка, масляная панель, шпатлевка «Алинекс» с последующей водоэмульсионной окраской;

11) устройство подвесных потолков из гипсокартона с утеплением из минеральных плит «misot»;

12) утепление наружных стен и нижней части витражей в коридоре блока «А» из минеральных плит «misot» толщиной 100 мм;

13) штукатурка наружных стен по сетке, отделка типа Аспол с последующей кремнеорганической окраской;

14) замена технологического оборудования в хозблоке;

15) замена электрических сетей, силового оборудования;

16) замена системы канализации;

17) замена системы водоснабжения;

18) замена сантехприборов;

19) замена системы отопления и вентиляции;

20) благоустройство территории и устройство МАФ:

Блок Б:

1) замена кровли из асбестоцементных листов на кровлю из металлочерепицы с заменой обрешеткой и части стропильных конструкций;

2) замена деревянных оконных блоков на блоки из ПВХ;

3) замена внутренних деревянных дверей;

4) замена наружных дверных блоков на металлические и ПВХ;

5) замена оконных сливов из кровельного железа на сливы из оцинкованной стали толщиной 0,7 мм;

6) замена деревянных подоконников досок на ПВХ;

7) замена деревянных полов;

8) замена покрытия бетонных и керамических полов;

9) замена внутренней штукатурки стен;

10) внутренняя отделка - глазурованная плитка, масляная панель, шпатлевка «Алинекс» с последующей водоэмульсионной окраской.

11) утепление наружных стен минеральными плитами «misot» толщиной 100 мм;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

12) штукатурка наружных стен по сетке, отделка типа Аспол с последующей кремнеорганической окраской;

6.2.2.Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление

1) замена системы отопления.

Водоснабжение

1) замена системы водоснабжения и канализации.

Электроснабжение.

1) замена системы электроснабжение;

2) устройство пожарной сигнализации.

6.3. 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.

6.4. 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 – 77,011 млн.тенге.

Среднемесячная выработка на одного рабочего – 360,0 тыс.тенге

Количества смен – 1,5.

Количество рабочих в смену – 40 человек,

Продолжительность строительства: 77011 /(360x40x1,5) равно 3,57 месяца.

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

Начало строительства в 2013 году.

6.5. 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 базовом 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 2013 год согласно бюджетному законодательству в размере 1731 тенге (1731/775 равно 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%

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

7. ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И 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.

7.2. 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 №65 «Балбулак» пр. Абая 31, г. Шымкент» внесены следующие изменения и дополнения:

1) дана сводная ведомость объемов работ;

2) выполнен сводный план сетей;

3) в перечень основных ссылочных документов, включен СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах», откорректированы общие данные;

4) откорректирован штамп ГИП;

5) ведомость демонтажных работ и экспликация полов. Все объемы демонтажных работ пересчитаны и откорректированы;

6) для вентиляции чердачного помещения предусмотрены продухи;

7) в пояснительной записке указано, на какое количество детей рассчитаны помещения, наполняемость групп;

8) предоставлен гидравлический расчет сетей водоснабжения;

9) предусмотрен второй ввод водопровода и закольцовка сети выполнена;

10) представлены тепловой и гидравлический расчеты системы отопления;

11) обратный трубопровод от узла ввода до центра здания проложен под потолком 1 этажа;

12) согласно требованиям СНиП РК 3.02-24-2004 п.4.5.5 в раздевальных предусмотрено шкафы для сушки одежды и обуви (с обогревом и вытяжной вентиляцией), в туалетных установлены полотенцесушители от системы отопления;

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

14) групповые щиты освещения приняты по количеству модулей;

15) установлены штепсельные розетки для уборочных механизмов;

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

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

18) смета на ремонтные работы: откорректированы коэффициенты к расценкам на ремонтные работы;

19) откорректирована стоимость оконных блоков из ПХВ профилей;

20) откорректирована площадь дверных блоков, устанавливаемых в перегородках;

21) откорректирован вес металлических дверей;

22) толщина гипсокартона подшивки потолка принята 10 см;

23) смета на водопровод и канализацию - п. 12 принята Е17-8-1, вместо Е18-5-1, учтены демонтажные работы;

24) смета на электроосвещение - откорректирована стоимость светильников;

25) смета на благоустройство территории: марку асфальтобетонной смеси принять тип Б марка II.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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

№ п п	Наименование	Единица измерения	Показатели		Изменен + Увели -Снижен
			Заявлен до экспер	Рекомен. к утверж.	
1	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г.	млн.тенге	39,195	38,910	-0,285
	в том числе: СМР	млн.тенге	34,754	34,472	-0,282
	оборудование	млн.тенге	3,958	3,958	-
	прочие	млн.тенге	0,483	0,480	-0,004
2	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012 года и прогнозных ценах 2013 года	млн.тенге	116,318	115,580	-0,738
	в том числе: СМР	млн.тенге	88,085	87,457	-0,628
	оборудование	млн.тенге	8,843	8,843	-
	прочие	млн.тенге	19,390	19,280	-0,110
	из них по годам :				
	2012 год с МРП 1618 тенге (ПИР и экспертиза)	млн.тенге	2,450	2,450	-
	на 2013 год с МРП 1731 тенге	млн.тенге	113,868	113,130	-0,738
3	Нормативная трудоемкость	тыс.чел.ч	27,954	27,771	-0,183
4	Продолжительность строительства	месяцев	4,0	4,0	

Примечание: в результате рассмотрения сметной документации объекта, сметная стоимость снизилась в текущих ценах 2012 года и в прогнозных ценах 2013 года на общую сумму 0,738 млн.тенге.

8. ВЫВОДЫ

С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Капитальный ремонт зданий ясли-сада №65 «Балбулак» по проспекту Абая 31 в г. Шымкент»** рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными показателями:

1. Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года	43,624 млн.тенге
в том числе СМР	39,149 млн.тенге
2. Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012 года и в прогнозных ценах 2013 года.	115,580 млн.тенге
в том числе СМР	87,457 млн.тенге
3. Нормативная трудоемкость	27,771 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 қаласы Абай даңғылында орналасқан №65 «Балбұлақ» бөбекжай-бақшасының 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	43,651 млн.теңге
оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	39,149 млн.теңге
2. 2012 жылғы ағымдағы бағадағы және 2013 жылғы болжаммдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	115,580 млн.теңге
оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	87,547 млн.теңге
3. Нормативтік еңбек сиымдылығы	27,771 мың.ад.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	А. Абдулаева
Бас маман	Н. Ерменбеков
Бас маман	А. Нурымбетов
Штаттан тыс сарапшы	И. Стреньцов

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА