БЕКІТЕМІН:

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

Ж.С.Мыктыбаев

«ОҚО, Түлкібас ауданы, Састөбе ауылы, Макаренко атындағы жалпы орта мектеп ғимаратын күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

2013 жылғы 27 желтоқсандағы №19-1401/13

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Түлкібас ауданы әкімдігінің білім бөлімі» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Арх-Комплекс» ЖШС

Шымкент қаласы

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Капитальный ремонт здания общей средней школы имени Макаренко в селе Састобе, Тюлькубасского района ЮКО»**

Настоящее заключение выполнено согласно договору №19/1669 от 23.12.2013 года на экспертизу рабочего проекта между филиалом РГП «Госэкспертиза» по ЮКО и ТОО «Арх-Комплекс», в соответствии с письмом заказчика за №3-2/3203 от 19.12.2013 года.

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Отдел образования Тюлькубасского района».

3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Арх-Комплекс» Государственная лицензия №13010996 от 13.06.2013 года. Приложение к лицензии Комитет по делам строительства и ЖКХ Министерство регионального развития РК от 13.06.2013 года. Категория II. ГИП Жунисбеков К.М. Приказ о назначении № 18 от 19.11.2013 года.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

- задание на проектирование от 19.11.2013 года, утвержденное начальником ГУ «Отдел образования Тюлькубасского района»;
- акт обследования здания от 18.11.2013 года, утвержденным директором общей средней школы имени Макаренко;
- дефектный акт от 18.11.2013 года, утвержденным директором общей средней школы имени Макаренко,
- техническое обследование несущие конструкции здании общей средней школы имени Макаренко в селе Састобе, Тюлькубасского района ЮКО №11-13/ТО от 06.12.2013 года, выполненное ТОО «South Projectus». Аттестат эксперта АДС и ЖКХ №01143 от 26.04.2012 года на имя Кушенова Т.К.;
- письмо ГУ «Отдел образования Тюлькубасского района» за №3-2/3203 от 19.12.2013 года о том, что со времени сдачи в эксплуатацию здании общей средней школы имени Макаренко в 1975 году. Капитальный ремонт замена кровли выполнено в 2011 году;
- письмо ГУ «Отдел образования Тюлькубасского района» за №3-2/3203 от 19.12.2013 года о том, что финансирование капитального ремонта здания общей средней школы имени Макаренко предусмотрен в 2014 году.

5.2. Перечень документации представленной на экспертизу

Том I. Пояснительная записка.

Альбом 1. Архитектурно-строительная часть.

Том II. Сметная документация.

5.3. Цели и назначение объекта строительства

Создание высоких и улучшенных условий учащихся, укрепление материально-технической базы учреждения образования.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Здания общей средней школы имени Макаренко расположено в селе Састобе, Тюлькубасского района ЮКО.

Природно-климатические условия района строительства

Климатический подрайон IVГ.

Температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки минус 17°С.

Район по давлению ветра - III

Район по весу снегового покрова – I.

Сейсмичность площадки строительства 8 баллов.

Год строительства – 1975.

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 04-07-2002 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений»; СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах».

Здание школы состоит из восьми блоков и двух галереи.

Блок А (учебный блок) - двухэтажный, прямоугольной формы в плане с размерами 67,90х10,10м

Высота помещений от пола до потолка 2,90 м.

Блок Б (учебный блок) - двухэтажный, прямоугольной формы в плане с размерами 36,90х10,10м

Высота помещений от пола до потолка 2,90 м.

Блок В (учебный блок) - двухэтажный, прямоугольной формы в плане с размерами 36,90х10,10м

Высота помещений от пола до потолка 2,90 м.

Блок Г (учебный блок) - двухэтажный, прямоугольной формы в плане с размерами 36,90х10,10м

Высота помещений от пола до потолка 2,90 м.

Блок Д (учебный блок) - двухэтажный, прямоугольной формы в плане с размерами 74,70х9,90

Высота помещений от пола до потолка 2,90 м.

Блок Е (галерея) -одноэтажный, прямоугольной формы в плане с размерами 13,90х14,70м

Высота помещений от пола до потолка 2,90 м.

Блок Ж (галерея) - одноэтажный, прямоугольной формы в плане с размерами 13,30х9,90м

Высота помещений от пола до потолка 2,90 м.

Блок И (столовая и актовый зал) - двухэтажный, прямоугольной формы в плане с размерами 37,60х12,75м

Высота помещений от пола до потолка 2,90 м.

Блок К (спортзал) - одноэтажный, прямоугольной формы в плане с размерами 38,50х13,00м

Высота помещений от пола до потолка 6,20 м.

Блок Л (малый спортзал и библиотека) - одноэтажный, прямоугольной формы в плане с размерами 42,50х6,50м

Высота помещений от пола до потолка 2,90 м.

Основные конструкции и конструктивные элементы здания

Конструктивная схема зданий каркасная.

Фундаменты под стены – ленточные и столбчатые, бетонные.

Наружные стены из железобетонных стеновых панелей толщиной 250 мм.

Перегородки из керамического кирпича толщиной 120 мм.

Перекрытие и покрытие – сборные многопустотные и ребристые железобетонные плиты.

Кровля – стальные профилированные листы по деревянным обрешеткам и стропилам.

Полы – дощатые, мозаичные, керамические плитки.

Оконные блоки – деревянные.

Дверные блоки – деревянные.

Внутренняя отделка - штукатурка, известковая окраска.

Наружная отделка – декоративная штукатурка под шубу.

Проведенным обследованием технического состояния зданий выявлены следующие повреждения:

1) дверные блоки частично рассохлись и имеют неплотный притвор по периметру коробки, наличники повреждены обвязка полотен повреждена, дверные полотна и коробки расшатаны;

2) оконные переплеты, коробка и подоконная доска поражены гнилью и жучком, створки не открываются или выпадают, все сопряжения нарушены. Оконные блоки

рассохлись, расшатаны в углах, часть приборов отсутствует. Местами оконные блоки имеют одинарное остекление;

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

4) в полах из керамических плиток и мозаичных полах наблюдается стирание поверхности в ходовых местах, отдельные трещины;

5) на поверхностях внутренних стен, перегородок и потолках имеются местами следы протечек, ржавые пятна, отслоение, вздутие и отпадение окрасочного слоя, отслоение известковой и масляной краски;

6) наружная поверхность стен декоративная штукатурка под шубу наблюдается местами шелушение и отстаивание отделочных слоев и штукатурки;

7) бетонная отмостка вокруг здания разрушена;

6.2. Проектные решения

6.2.1 Архитектурно - планировочные решения

В соответствии с заданием на проектирование капитального ремонта предусмотрено выполнение следующих работ:

1) замена деревянных дверных блоков;

2) замена деревянных оконных блоков на ПВХ;

3) замена дощатых и мозаичных, керамических полов соответственно с заменой плинтусов;

4) ремонт штукатурки с поверхностей внутренних стен с последующей улучшенной штукатуркой и отделкой помещений в зависимости от назначения;

5) потолок шпаклевка «Алинекс» с последующим водоэмульсионной окраской за 2 раза,

6) замена бетонной отмостки;

7) теплая штукатурка наружных стен с последующей декоративной штукатурки «Аспол» и фасдной покраски;

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)».

Продолжительность строительства принимаем 4,0 месяцев, в том числе подготовительный период 0.5 месяца.

Начало строительства в 2014 году.

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 4.5) 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 1-17;

- сборники сметных норм и расценок на строительные работы (СН РК 8.02-05-2002) , с учетом изменений и дополнений выпуски 1-12;

- 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);

- перечень оборудования, материалов, изделий с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденные заказчиком (администратором бюджетной программы) от 18 ноября 2013 года, согласно пункту 9.3.14 СН РК 1.02-03-2011, пунктам 4.3.5 и 4.3.8 СН РК 8.02-02-2002;

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);

- затраты на командировочные расходы (вахтовый метод производства работ и т.д. (СН РК 8.02-02-2002 и задание на проектирование)

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. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. В соответствии с п. 4 постановления Правительства РК от 23 октября 2009 года № 1656 «Об утверждении Правил отнесения зданий и сооружений к технически сложным объектам» разработчиком проекта установлен III уровень ответственности (технический несложный).

7.2. В процессе рассмотрения в рабочий проект, согласно замечаниям филиала РГП «Госэкспертиза» по ЮКО в рабочий проект «Капитальный ремонт здания общей средней школы имени Макаренко в селе Састобе, Тюлькубасского района ЮКО» внесены следующие изменения и дополнения:

1) откорректированы объемы работ по отделочным работам;

2) выполнено условные обозначения демонтажных работ;

3) выполнен разрез здания;

4) в сводном сметном расчете откорректированы затраты на содержание ПИР и экспертизы согласно договора;

5) расценки и объемы работ в локальных сметах приведены в соответствие с представленной ведомостью объемов работ и рабочих чертежей.

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

№ п п	Наименование	Единица измерения	Показатели		Изменен + Увели -Снижен
			заявленные	рекомен.к утверж.	
1	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года в том числе: СМР прочие	млн. тенге млн. тенге млн. тенге	78,001 76,931 1,070	74,527 73,505 1,022	-3,474 -3,426 -0,048
2	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2013, 2014 года в том числе: СМР прочие	млн. тенге млн. тенге млн. тенге	217,145 183,841 33,304	207,515 175,654 31,861	-9,630 -8,187 -1,443
3	Из них: на 2013 год (ПИР и экспертиза) на 2014 год	млн. тенге млн. тенге	0,902 216,243	0,902 206,613	- -9,630
4	Продолжительность строительства	месяцев	4,0	4,0	-

Примечание: в результате рассмотрения сметной документации объекта, сметная стоимость снизилась в текущих и прогнозных ценах 2013-2014 года на общую сумму 9,630 млн. тенге.

8. ВЫВОДЫ

С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект: «**Капитальный ремонт здания общей средней школы имени Макаренко в селе Састобе, Тюлькубасского района ЮКО**» соответствует требованиям нормативных актов, государственных нормативов и документов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными показателями:

1. Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года — 74,527 млн. тенге
   в том числе СМР — 73,505 млн. тенге
2. Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2013 года и прогнозных ценах 2014 года — 207,515 млн. тенге
   в том числе СМР — 175,654 млн. тенге
3. Продолжительность строительства — 4,0 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-Комплекс» в соответствии условиями договора от №19/1669 от 23.12.2013 года.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

«ОҚО, Түлкібас ауданы, Састөбе ауылы, Макаренко атындағы жалпы орта мектеп ғимаратын 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	74,527 млн. теңге
оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	73,505 млн. теңге
2. 2013 жылғы ағымдағы және 2014 жылғы болжамдағы бағалардағы құрылыстың жалпы құны	207,515 млн. теңге
оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	175,654 млн. теңге
3. Құрылыстың ұзақтығы	4,0 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.

Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 23.12.2013 жылғы №19/1669 шарттың талаптарына сәйкес «Арх-Комплекс» ЖШС кепілдік етеді.

Директордың орынбасары		И. Спатаев
Өндірістік бөлімінің бастығы		С. Турдиев
Жетекші сарапшы		М. Айнабаев
Штаттан тыс сарапшы		Н. Белоусова