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

«Мемсараптама» РМК-ның Оңтүстік Қазақстан облысы бойынша филиалы

Бекітемін :

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

_____Р.Д. Оразбаев

«ОҚО Төлеби ауданы Кенесарық ауылындағы Б.Биболатұлы атындағы жалпы орта мектеп» КММ ғимараттарын күрделі жөндеу» (бірінші кезек)
жұмыс жобасы бойынша

2012 жылғы 23 қазандағы №19-0853/12

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«ОҚО Төлеби ауданының құрылыс бөлімі» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Тур Проект Сервис» ЖШС

Шымкент қаласы

Получил 2 экземпляра 29.10.12 г.

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

№ 19-0853/12 от 23 октября 2012 года

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт здания КГУ «ОСШ имени Биболатулы» в селе Кенесарык Толебиского района ЮКО (I-очередь)»

ЗАКАЗЧИК :
ГУ «Отдел строительства Толебийского района ЮКО»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Тур Проект Сервис»

г.Шымкент

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Капитальный ремонт здания КГУ «ОСШ имени Биболатулы» в селе Кенесарык Толебийского района ЮКО (I-очередь)».**

Настоящее заключение выполнено согласно договору №19/0837 от 29.09.2012 года на экспертизу рабочего проекта между филиалом РГП «Госэкспертиза» по ЮКО и ГУ «Отдел строительства Толебиского района ЮКО» на основании письма за №336 от 14.09.2012 года.

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Отдел строительства Толебийского района, ЮКО».

3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Тур Проект Сервис». Государственная лицензия №17 ГСЛ №001998 от 15.12.2011 года.

ГИП – Туктибаев Т.Б. Приказ о назначении ГИП №4 от 11.07.2012 года.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

- задание на проектирование, утвержденное заместителем акима Толебийского района ЮКО в 2012 году;
- дефектный акт, утвержденный заместителем акима Толебийского района ЮКО в 2012 году;
- акт обследования зданий, утвержденный заместителем акима Толебийского района ЮКО в 2012 году;
- техническое обследование несущих конструкций зданий школы им. Биболатулы в селе Кенесарык Толебийского района, ЮКО №645-05 от 07.09.2012 года, выполненное ТОО «Конструктор-80». Аттестат эксперта АДС и ЖКХ №00780 от 27.03.2012 года на имя Маханбетов Саттар Турдиевич;
- письмо КГУ «ОСШ им. Б.Биболатулы в селе Кенесарык Толебийского района, ЮКО» за №215 от 24.09.2012 года о том, что со времени сдачи в эксплуатацию в 1991 году капитальный ремонт здании школы не проводился;
- письмо отдела образования Толебийского района, ЮКО за №369 от 01.10.2012 года о том, что капитальный ремонт здания школы им. Б.Биболатулы в селе Кенесарык Толебийского района, ЮКО предусмотрен в 2013 году.

5.2. Перечень документации представленной на экспертизу

Том I. Пояснительная записка.

Альбом 1. Архитектурно-строительная часть. Электротехническая часть. Пожарная сигнализация.

Том II. Сметная документация.

5.3. Цели и назначение объекта строительства

Улучшение условий обучения учащихся ОСШ имени Биболатулы» в селе Кенесарык Толебийского района, укрепление материально-технической базы учреждения образования.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Здание школы расположена в селе Кенесарык Толебийского района, ЮКО.

Природно-климатические условия района строительства

Климатический подрайон IVA.

Температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки минус 20°С.

Нормативное значение ветрового давления 0,38 кПа.

Нормативное значение снегового покрова 0,57 кПа.

Сейсмичность площадки строительства 8 баллов.

Год строительства - 1991.

Результаты обследования здания

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

Здание школы состоит из одного 3-х этажного (блока «А») и трех 2-х этажных (блоков Б,В,Г) и одного 1 этажного (блок «Д»).

Блок «А» (учебный корпус) - 3-х этажный без подвала, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 59,64 х 15,14 м.

Высота помещении от пола до потолка - 3,0 м.

Блоки «Б», «В» (учебный корпус и галерея) - 2-х этажные без подвала, прямоугольной формы в плане с размерами в осях соответственно 16,8 х 8,86 м и 13,54 х 8,86 м.

Высота помещений от пола до потолка - 3,0 м.

Блок «Г» (учебный корпус и актовый зал) - 2-х этажный без подвала, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 26,0 х 12,16 м.

Высота помещений от пола до потолка - 3,0 м.

Блок «Д» (спорт зал) - одно этажный без подвала, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 24,48 х 12,16м.

Высота помещений от пола до низа несущей конструкции - 6,8 м.

Основные конструкций и конструктивные элементы здания

Конструктивная схема здания – жесткая с продольными несущими стенами 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 из железобетонных многопустотных плит.

Крыша – чердачная проходная.

Кровля с покрытием из асбестоцементных листов по насланным деревянным стропилам.

Окна и двери - деревянные.

Полы - деревянные, мозаичные и бетонные.

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

Наружная отделка из мраморной крошки.

Лестницы - сборные железобетонные.

Цоколь - отделка из мраморной крошки.

Проведенным обследованием технического состояния зданий выявлены следующие повреждения:

1) деревянные оконные блоки искривлены, местами разрушены, поражены гнилью;

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

3) в покрытиях кровли из асбестоцементных листов протекает во многих местах, наблюдаются трещины;

4) в полах из керамической плитки имеются трещины, плиты отколоты, местами отсутствуют;

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

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

7) наружная отделка из мраморной крошки имеют отслоение и отпадение от стены;

8) отмостки бетонные имеют трещины, отколы и местами отсутствуют;

9) в системе электропроводки и электроприборов проводки, щитки приборов, находится в неисправном состоянии, отсутствует части приборов, провода оголены, имеются следы ремонтов;

10) пожарная сигнализация отсутствует;

11) в системе отопления, водоснабжения и канализации повреждены трубопроводы, поражены ржавчиной имеются следы ремонта отдельных мест.

Согласно отчету «Техническое обследование несущих конструкций зданий школы им. Б.Биболатулы в селе Кенесарык Толебийского района, ЮКО №642-05 от 07.09.2012 года, выполненное ТОО «Конструктор-80» несущие конструкций здания находятся в удовлетворительном состоянии и пригодны для капитального ремонта.

6.2. Проектные решения

6.2.1. Архитектурно - планировочные решения

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

Здание школы

1) замена деревянных полов во всех блоках;

2) замена покрытия мозаичных полов во всех блоках;

3) замена покрытия керамических полов во всех блоках;

3) замена линолеумных полов на деревянные;

4) замена внутренней штукатурки с последующей покраской стен и потолков водоэмульсионной, известковой краской, покраска панелей масляной краской на высоту 1,8 м, 3,0 м;

5) замена деревянных оконных блоков на ПВХ;

6) замена наружных деревянных дверных блоков на металлические;

7) замена внутренних деревянных дверных блоков на деревянные дверные блоки;

8) устройство оконных сливов из оцинкованной кровельной стали;

9) замена подоконных досок на ПВХ;

10) устройство бетонной отмостки шириной 1,5 м;

11) замена штукатурки наружных стен раствором вермокулита по сетке рябица толщиной 100 мм.

Принятые проектные решения капитального ремонта во второй очереди:

1) замена покрытия кровли из асбестоцементных листов на металлочерепицу с обрешеткой;

2) замена внутренних систем водопровода и канализации;

3) замена системы внутреннего отопления.

6.2.2. Инженерное обеспечение, сети и системы

Электротехническая часть.

1) замена электропроводов;

2) замена электроприборов.

Пожарная сигнализация.

1) устройство пожарной сигнализаций.

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

Противопожарные мероприятия предусмотрены в соответствии с требованиями СНиП РК 3.02-02-2001 «Общественные здания и сооружения», СНиП РК 2.02-05-2002 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Степень огнестойкости здания II.

Несущие конструкции, стены выполнены из несгораемых материалов.

Открывание дверей предусмотрено в направлении эвакуации.

К здании обеспечена возможность подъезда пожарного транспорта.

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 – 95,790 млн.тенге.

Среднемесячная выработка на одного рабочего – 400 тыс.тенге

Количества смен – 1,5.

Количество рабочих в смену – 55 человек,

Продолжительность строительства: 95790 /(400х55х1,5) равно 2,9 месяца.

Продолжительность строительства принимаем 3,0 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 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство», СН РК 8.02-03-2002, СН РК 8.02-04-2002, СН РК 8.02-05-2002, СН РК 8.02-06-2002, СН РК 8.02-04С-2004 изменения и дополнения выпуски 1-12.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4 редакция 4.3.2.

Сметная стоимость строительства составлена в базисном уровне цен 2001 года с использованием сметных норм и расценок СНиР2001 привязанных к местным условиям

строительства ЮКО.

Перевод цен 2001 года в текущий уровень цен определен через индекс изменения месячного расчетного показателя установленного на 2012 год 1618 тенге (1618:775 равно 2,08774),на 2013 год 1731 тенге (1731/775 равно 2,23355).

При составлении сметной документации приняты:

1) территориальный район -15.2;

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 - 3,4х0,8 равно 2,72%;

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 Филиала РГП «Госэкспертиза» в рабочий проект «Капитальный ремонт здания КГУ ОСШ им. Биболатулы в селе Кенесарык Толебийского района, ЮКО» (I-очередь) внесены следующие изменения и дополнения:

1) предоставлены сведения о временном промежутке между предыдущим и планируемом капитальном ремонте;

2) приложены в альбом листы АС-2, 3 (общие данные);

3) в пояснительной записке дано полное описание выявленных повреждений при обследовании здания и принятых проектных решений;

4) обмерочные чертежи откорректированы. Откорректированы площади помещений;

5) АС-5, 8. пересчитаны и откорректированы объемы демонтажа дверных блоков Д-2 и Д-3;

6) АС-8-21. В экспликациях помещений к планам этажей (демонтажные работы) пересчитаны и откорректированы площади помещений;

7) АС-31-44. В экспликациях помещений к планам этажей (ремонтные работы) пересчитаны и откорректированы площади помещений;

8) АС-53. Узел утепления наружных стен откорректирован согласно представленного теплотехнического расчета ограждающих конструкций;

9) в учебных кабинетах, лабораториях предусмотрены по 3-и штепсельные розетки и установлены согласно п. 6.6.6 СНиП РК 3.02-25-2004*; откорректированы планы по всем блокам;

10) в учебных кабинетах над классной доской предусмотрены по 2 светильника см. п.6.2.5 СНиП РК 3.02-25-2004* и выключатели двухклавишные;

11) на планах освещения 2-го и 3-го этажа указана нормативная освещенность во всех помещениях;

12) предоставлен дефектный акт на демонтажные работы с приложением;

13) в сводном сметном расчете стоимость экспертизы, принята по расчету;

14) стоимость материалов откорректирована в соответствии со сборником сметных цен и расценок на строительные материалы, изделия и конструкции СН РК 8.02-04-2002, СН РК 8.02-04С-2004 Изменения и дополнения выпуск.12;

15) 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.

№ п п	Наименование	Единица измерения	Показатели		Изменен. + Увели. -Снижен.
			заявлен-ные	рекомен.к утверж.	
1	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г. в том числе: СМР оборудование прочие	 млн.тенге млн.тенге млн.тенге млн.тенге	 44,179 43,315 0262 0,602	 43,745 42,887 0,262 0,596	 -0,434 -0,428 - -0,006
2	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012 года и в прогнозных ценах 2013 года в том числе: СМР оборудование прочие из них по годам: на 2012 год с МРП 1618 (ПИР, экспертиза) на 2013 год с МРП 1731 тенге	 млн.тенге млн.тенге млн.тенге млн.тенге млн.тенге млн.тенге	 118,780 96,748 0,587 21,445 4,256 114,524	 117,610 95,790 0,587 21,233 4,256 113,354	 -1,170 -0,958 - -0,212 - 1,170
3	Нормативная трудоемкость	тыс.чел.ч	47,002	45,99	-1,012
4	Продолжительность строительства	месяцев	3,0	3,0	

Примечание: в результате рассмотрения сметной документации объекта, сметная стоимость снизилась в текущих ценах 2012 года и в прогнозных ценах 2013 года на общую сумму 1,170 млн.тенге.

8. ВЫВОДЫ

С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Капитальный ремонт здания КГУ «ОСШ имени Биболатулы в селе Кенесарык Толебийского района, ЮКО» (I-очередь)** рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными показателями:

1. Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г. 43,745 млн.тенге
   в том числе СМР 42,887 млн.тенге

2.	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012 года и прогнозных ценах 2013 года	117,610 млн.тенге
	в том числе СМР	95,790 млн.тенге
3.	Нормативная трудоемкость	45,99 тыс.чел.час.
4.	Продолжительность строительства	3,0 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

«ОҚО Төлеби ауданы Кенесарық ауылындағы Б.Биболатұлы атындағы жалпы орта мектеп» КММ ғимараттарын күрделі жөндеу» (бірінші кезек) жұмыс жобасына енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып төмендегі негізгі көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

1. 2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы	43,745 млн.теңге
сметалық құны	42,887 млн.теңге
оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	
2. 2012 жылғы ағымдағы бағадағы және 2013 жылғы болжамдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	117,610 млн.теңге
оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	95,790 млн.теңге
3. Нормативтік еңбек сиымдылығы	45,99 мың.ад.сағ
4. Құрылыстын ұзақтығы	3,0 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.

Директордың орынбасары	И. Спатаев
Өндірістік бөлімінің бастығы	С. Турдиев
Жетекші сарапшы	М. Айнабаев
Бас маман	А. Абдулаева
Штаттан тыс сарапшы	А. Давренов
Штаттан тыс сарапшы	У. Истилеева
Сектор жетекшісі	А. Ташимбетов
Баға мониторингі бойынша бас маман	Б. Ибраев
Бас маман	Н. Чукаева
Бас маман - аудармашы	Т. Дуйсенбиева