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 Арыс қаласы А.Ақымбеков көшесі №15 орналасқан балабақша ғимараттарын күрделі жөндеу» (1-кезек)
жұмыс жобасы бойынша

2013 жылғы 16 мамырдағы №19-0570/13

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Арыс қаласының білім бөлімі» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«АСП Абу-Нұр» ЖШС

Шымкент қаласы

Получил 2-ну.
Калибеков А.

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

№ 19-0570/13 от 16 мая 2013 года

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт здания детского сада по улице Акымбекова №15 в городе Арысь, ЮКО» (I-очередь)

ЗАКАЗЧИК :
ГУ «Отдел образования города Арысь»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «АСП Абу-Нұр»

г.Шымкент

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Капитальный ремонт здания детского сада по улице Акымбекова №15 в городе Арысь, ЮКО» (I-очередь).**

Настоящее заключение выполнено согласно договору №19/0382 от 04.04.2013 года на экспертизу рабочего проекта между филиалом РГП «Госгосэкспертиза» по ЮКО и ТОО «АСП Абу-Нұр» в соответствии с письмом ГУ «Отдел образования города Арысь» за №359 от 26.03.2013 года.

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Отдел образования города Арысь».

3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «АСП Абу-Нұр». Гослицензия №17 ГСЛ №001782 от 06.01.2011 года.

ГИП - Камбеков А.А. Приказ о назначении ГИП №2 от 22.02.2013 года.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

- задание на проектирование, утвержденное начальником отдела образования города Арысь ЮКО в 2013 году;
- дефектный акт, утвержденный начальником отдела образования города Арысь ЮКО в 2013 году;
- акт обследования зданий, утвержденный начальником отдела образования города Арысь ЮКО в 2013 году;
- техническое обследование несущих конструкций зданий детского сада по улице Акымбекова №15 в городе Арысь, ЮКО за №20 от 22.02.2013 года, выполненное ТОО «Арх-Комплекс». Аттестат эксперта АДС и ЖКХ №01143 от 26.04.2012 года на имя Кушенову Т.К.;
- письмо отдела образования города Арысь, ЮКО за №235 от 25.02.2013 года о том, что со времени сдачи в эксплуатацию в 1972 году капитальный ремонт зданий детского сада по улице Акымбекова №15 в городе Арысь, ЮКО не проводились;
- письмо отдела образования города Арысь, ЮКО за №237 от 25.02. 2013 года о том, что капитальный ремонт зданий детского сада по улице Акымбекова №15 в городе Арысь, ЮКО предусмотрен в 2013 году.

5.2. Согласования и заключения органов государственного надзора

Санитарно-эпидемиологическое заключение за №17-Р1-4-1-29 от 02.05.2013 года, выданное управлением государственного санитарно-эпидемиологического надзора города Арысь.

5.3. Перечень документации представленной на экспертизу

Том I. Пояснительная записка.

Альбом 1. Здание детского сада. Архитектурно-строительная часть. Технологические решения. Отопление и вентиляция. Водоснабжение и канализация. Электротехнические решения.

Альбом 2. Здание котельной. Архитектурно-строительная часть. Тепломеханические решения. Водоснабжение и канализация. Электротехнические решения.

Альбом 3. Внутриплощадочные тепловые сети. Внутриплощадочные сети водопровода и канализаций. Выгреб на 24 м^3.

Том II. Сметная документация.

5.4. 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 улице Акымбекова №15 в городе Арысь, ЮКО.

Природно-климатические условия района строительства

Климатический подрайон IVA.

Температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки минус 17°С.

Нормативное значение ветрового давления 0,28 кПа.

Нормативное значение снегового покрова 0,50 кПа.

Сейсмичность площадки строительства 7 баллов.

Год строительства - 1972.

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 детского сада.

Здание детского сада - двухэтажное, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 26,44х10,61 м,

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

Основные конструкций и конструктивные элементы здания

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

Фундаменты - бутовые камни.

Стены наружные из керамического полнотелого кирпича толщиной 510 мм.

Перегородки из керамического полнотелого кирпича толщиной 380 мм, 120 мм.

Покрытие - деревянные балки.

Полы - деревянные, бетонные.

Оконные и дверные блоки - деревянные.

Внутренняя отделка - известковая окраска по оштукатуренной поверхности стен и перегородок, потолки - затирка швов с последующей известковой окраской и масляная панель стены высотой 1,6 м.

Наружная отделка - не отсутствует.

Крыша - чердачная, двухскатная.

Кровля - асбестоцементные листы по деревянным стропилам.

Отмостка - асфальтобетонная.

Здание котельной

Здание котельной - одноэтажное, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 3,45х9,15 м.

Высота помещений от пола до потолка 3,0 м.

Основные конструкции и конструктивные элементы здания:

Конструктивная схема здания – жесткая с несущими продольными стенами.

Фундаменты - бутовые камни.

Стены наружные - из керамического полнотелого кирпича толщиной 380 мм.

Перегородки - из керамического полнотелого кирпича толщиной 250 мм.

Покрытие - деревянные балки.

Лестница – деревянные лестничные марши и площадки.

Крыша - чердачная односкатная, кровля из асбестоцементных листов по деревянной обрешетке и наслонным стропилам.

Полы - деревянные.

Оконные и дверные блоки - деревянные.

Внутренняя отделка - штукатурка с последующей известковой покраской.

Наружная отделка - не существует.

Цоколь - отсутствует.

Проведенным обследованием технического состояния зданий выявлены следующие повреждения:

Здание детского сада.

1) кровля из асбестоцементных листов имеют трещины, отколы, имеется следы протечек атмосферных осадков во многих местах. Деревянные конструкции крыши в отдельных местах расслоились, местами имеется гниль под воздействием многолетних атмосферных осадков;

2) деревянные оконные блоки имеют перекосы, закрываются не плотно, окрасочное покрытие нарушено, переплеты расшатаны, древесина расслаивается, подоконные доски повреждены;

3) дверные деревянные полотна имеют искривления, трещины, имеют неплотный притвор по периметру коробки, плохо закрываются, требуют полной замены;

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

5) в зданий отсутствует наружная штукатурка;

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

7) согласно теплотехническим расчетам теплотехнические характеристики наружных стен и покрытия не отвечают требованиям СНиП РК 2.04-2004 «Энергопотребление и тепловая защита гражданских зданий» требуется утепление наружных стен;

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

9) в системе отопления трубопроводы подвержены коррозий, имеются многочисленные следы ремонтов, в отдельных местах отсутствуют нагревательные приборы;

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

11) отсутствует противопожарная сигнализация.

12) в системе водоснабжения трубопроводы подвержены коррозий, в отдельных местах имеются следы ремонта.

Здание котельной

1) кровля из асбестоцементных листов местами имеет отколы, трещины;

2) деревянные оконные блоки имеют перекосы, закрываются не плотно, окрасочное покрытие нарушено, переплеты расшатаны, древесина расслаивается, подоконные доски повреждены;

3) деревянные дверные полотна имеют искривления, трещины, имеют неплотный притвор по периметру коробки, плохо закрываются, требуют полной замены;

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

5) в зданий отсутствует наружная штукатурка;

6) внутренняя отделка стен - известковая окраска и штукатурка многослойная неровная, имеет неприглядный вид;

7) асфальтобетонная отмостка по периметру здания деформирована, местами просела, местами отсутствует;

8) отсутствуют системы отопления, системы водоснабжения, технологические оборудования и котлы;

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

10) теплотрасса от зданий котельной до зданий детского сада находится в не рабочем состоянии;

Согласно отчету «Техническое обследование несущих конструкций зданий начальной детского сада по улице Акымбекова №15 в городе Арысь, ЮКО» №20 от 22.02.2013 года, выполненное ТОО «Арх-Комплекс» 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 первой очереди капитального ремонта предусмотрено выполнение следующих работ:

Здание детского сада

1) замена кровли из асбестоцементных листов на металлочерепицы по деревянной обрешетке и деревянных конструкций крыши;

2) замена деревянных оконных блоков на ПВХ;

3) замена деревянных дверных блоков на деревянные дверные блоки;

4) замена покрытия деревянных полов;

5) устройство полов из керамических плит;

6) утепление наружных стен;

7) ремонт отделки внутренних стен;

8) устройство наружной отделки фасада из улучшенной штукатурки с шпатлевкой типа «Аспол» с последующей водоэмульсионной покраской;

9) устройство асфальтобетонной отмостки шириной 1500мм;

10) ремонт цоколя;

Здание котельной

1) замена кровли из асбестоцементных листов с деревянными конструкциями на мягкую кровлю «Биполь»;

2) замена деревянных оконных блоков на деревянные;

3) замена деревянных дверных блоков на деревянные дверные блоки;

4) устройство покрытия полов из бетона;

5) штукатурка наружной стены с последующей известковой окраской;

6) ремонт внутренней отделки;

7) устройство отмостки из асфальтобетона;

6.2.3. Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление

1) замена системы отопления;

2) замена отопительных приборов;

3) установка отопительного котла марки Z-25 на твердом топливе;

4) устройство наружной теплосети от котельной до зданий детского сада.

Электроснабжение.

1) замена системы электроснабжение;

2) устройство пожарной сигнализации.

Водоснабжение.

1) замена системы водоснабжение;

2) замена сантехприборов.

Во второй очереди капитального ремонта здания детского сада по улице Акымбекова №15 в городе Арысь, ЮКО в соответствии с заданием на проектирование предусмотреть следующие работы:

1) благоустройство территорий;

2) ремонт здания столовой;

3) внутриплощадочные электрические сети;

4) замена ограждения территорий.

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 – 35,753 млн.тенге.

Среднемесячная выработка на одного рабочего – 300,0 тыс.тенге

Количества смен – 1,5.

Количество рабочих в смену – 30 человек,

Продолжительность строительства: 35753/(300x30x1,5) равно 2,65 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», СН РК 1.02-03-

2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство», СН РК 8.02-03-2002, СН РК 8.02-04-2002, СН РК8.02-05-2002, СН РК 8.02-06-2002, изменения и дополнения выпуски 1-14.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4, редакция 4.4

Сметная стоимость строительства составлена в базовом уровне 2001 года с использованием сметных норм и расценок СНиР-2001, привязанных к местным условиям строительства ЮКО.

Перевод от цен 2001 года на текущий уровень цен определен через индекс изменения месячного расчетного показателя установленного согласно бюджетному законодательству на 2013 год в размере 1731 тенге (1731/775 равно 2,23355).

При составлении сметной документации приняты :

1) территориальный район - 15.1;

2) накладные расходы согласно СН РК 8.02-02-2002 Приложение 1;

3) затраты на временные здания и сооружения согласно СН РК 8.02-09-2002., в размере – 1,8х0,8 равно 1,44%;

4) затраты на производство работ в зимнее время, согласно СН РК 8.02-07-2002г., в размере – 0,7%;

5) затраты на выслугу лет – 1,0 %;

6) затраты на дополнительные отпуска – 0,4 %;

7) налоги, сборы, обязательные платежи, согласно СН РК 8.02-02-2002г., в размере – 2%;

8) ненормируемые и непредвиденные затраты, согласно СН РК 8.02-02-2002г., в размере – 6%;

9) налог на добавленную стоимость – 12%.

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» по ЮКО в рабочий проект «Капитальный ремонт зданий детского сада по улице Акымбекова №15 в городе Арысь, ЮКО» (I-очередь) внесены следующие изменения и дополнения:

1) согласно требованиям РДС РК 3.01-19-2005 п. 1.3 представлен приказ о назначении ГИП на разработку проектно-сметной документации;

2) откорректировано количество устанавливаемых оконных блоков;

3) откорректировано количество устанавливаемых деревянных дверных блоков и в демонтажных работах;

4) разработаны продольные и поперечные разрезы здания;

5) учтены объемы демонтажа оконных проемов в ведомости демонтажных работ;

6) на фасаде даны высотные отметки;

7) на обмерочных чертежах показаны и обозначены условными обозначениями выявленные дефекты;

8) в тепловых сетях откорректировано расположение компенсатора не походу движения теплоносителя от котельной;

9) в соответствии с п.10.23 МСН 4.02-02-2004 «Тепловые сети» предусмотрен спуск воды из смотрового колодца в дренажный колодец;

10) на каждом котле предусмотрена установка группы безопасности, в монтажной схеме откорректирована установка расширительного бака;

11) представлены тепловой и гидравлический расчеты системы отопления детского сада;

12) в туалетных при групповых ячейках добавлены душевые поддоны;

13) в экспликации на планах листы 2,3, площади помещений внесены;

14) предоставлен расчет расходов воды по детскому саду, гидравлический расчет водопроводной сети, расчет водомера и потребного напора в сети ВК;

15) в связи с ограниченными финансовыми средствами бытовые помещения в котельной не предусмотрены;

16) марка изделий в таблице колодцев принята по серии 3.900.1-14;

17) откорректирован диаметр выпуска из котельной (50 мм), уклоны выпусков;

18) на планах сетей освещения указаны площади помещений;

19) в спецификации заказан кабель ВВГ 4х1,5 мм² длина 290 м для четырехпроводной сети освещения;

20) в спецификации исправлено количество приборов пожарной сигнализации «Гранит-8» -1шт;

21) представлены прайс-листы на материалы и оборудование, отсутствующие в нормативных сборниках сметных цен, утвержденные заказчиком;

22) в сводном сметном расчете стоимость экспертизы принята согласно расчету;

23) 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
			заявлен-ные	рекомен.к утверж.	
1	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года	млн. тенге	18,930	18,834	-0,096
	в том числе: СМР	млн. тенге	16,077	16,007	-0,070
	оборудование	млн. тенге	2,629	2,604	-0,025
	прочие	млн. тенге	0,224	0,223	-0,001
2	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2013 года,	млн. тенге	50,181	49,930	-0,251
	в том числе: СМР	млн. тенге	35,910	35,753	-0,157
	оборудование	млн. тенге	5,873	5,816	-0,057
	прочие	млн. тенге	8,398	8,361	-0,037
3	Нормативная трудоемкость	тыс. чел.ч	14,310	14,183	-0,127
4	Продолжительность строительства	месяцев	3,0	3,0	

Примечание: в результате рассмотрения сметной документации объекта, сметная стоимость снизилась в текущих ценах 2013 года на общую сумму 0,251 млн. тенге.

8. ВЫВОДЫ

С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Капитальный ремонт зданий детского сада по улице Акымбекова №15 в городе Арысь, ЮКО» (I-очередь) рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными показателями:

1. Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года — 18,834 млн.тенге
   в том числе СМР — 16,007 млн.тенге
2. Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2013 года — 49,930 млн.тенге
   в том числе СМР — 35,753 млн.тенге
3. Нормативная трудоемкость — 14,183 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 Арыс қаласы А.Ақымбеков көшесі №15 орналасқан балабақша ғимараттарын **күрделі жөндеу» (1-кезек)** 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	18,834	млн.теңге
оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	16,007	млн.теңге
2. 2013 жылғы ағымдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	49,930	млн.теңге
оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	35,753	млн.теңге
3. Нормативтік еңбек сиымдылығы	14,183	мың.ад.сағ
4. Құрылыстың 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
Бас маман	С. Алибекова
Штаттан тыс сарапшы	Ж. Салимова
Штаттан тыс сарапшы	С. Янущевская
Сектор жетекшісі	А. Ташимбетов
Баға мониторингі бойынша бас маман	Б. Ибраев
Бас маман	Ж. Сариева
Бас маман - аудармашы	Т. Дуйсенбиева