ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ
"ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН
ТЫС САРАПТАУ"
РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
КӘСІПОРНЫ

АГЕНТСТВО РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ"

Ақмола облысы бойынша "Мемсараптама" РМК филиалы
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Акмолинской области

ҚОРЫТЫНДЫ

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ӨҢІРЛІК ДАМУ МИНИСТРЛІГІ ҚҰРЫЛЫС
ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ КОМИТЕТІНІҢ
«ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН
ТЫС САРАПТАУ»
РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫ
(«МЕМСАРАПТАМА» РМК)

МИНИСТЕРСТВО РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
КОМИТЕТ ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ
(РГП «ГОСЭКСПЕРТИЗА»)

Ақмола облысы бойынша «Мемсараптама» РМК филиалы

Бекітемін:

«Мемсараптама» РМК
Ақмола облысы бойынша
филиалының директоры

_____ С.Б. Иманбаев

2013 жылғы 19 наурыздағы №12-0090/13

«Қостанай облысының Арқалық қаласы Ш.Жәнібек, 86 көшесінде орналасқан Қостанай облысы әкімдігі мәдениет басқармасының «Арқалық жасөспірімдер театры» МКҚК ғимаратын күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Қостанай облысы әкімдігі мәдениет басқармасының «Арқалық жасөспірімдер театры» МКҚК

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«ERK-TRUST» ЖШС

Көкшетау қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қостанай облысының Арқалық қаласы Ш.Жәнібек, 86 көшесінде орналасқан Қостанай облысы әкімдігі мәдениет басқармасының «Арқалық жасөспірімдер театры» МКҚК ғимаратын күрделі жөндеу» жұмыс жобасы бойынша бойынша осы сараптау қорытындысы «Мемсараптама» РМК Ақмола облысы бойынша филиалымен берілді.

«Мемсараптама» РМК Ақмола облысы бойынша филиалының рұқсатынсыз осы қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

КАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

КАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ЭНЕРГЕТИКА ДАМУ МИНИСТРЛІГІ КҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ КОМИТЕТІНІҢ «ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ» РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КЕСІПОРНЫ («МЕМСАРАПТАМА» РМК)

МЕМСАРАПТАМА ГОСЭКСПЕРТИЗА

МИНИСТЕРСТВО РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН КОМИТЕТ ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ (РГП «ГОСЭКСПЕРТИЗА»)

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Акмолинской области

Утверждаю:

Директор Филиала
РГП «Госэкспертиза» по
Акмолинской области

_____Иманбаев С.Б.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№12-0090/13 от 19 марта 2013 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт здания ГККП «Аркалыкский казахский театр юного зрителя» управления культуры акимата Костанайской области ул.Ш.Жанибека 86 в городе Аркалык Костанайской области»

ЗАКАЗЧИК:
ГККП «Аркалыкский казахский театр юного зрителя Управления культуры акимата Костанайской области»

РАЗРАБОТЧИК:
ТОО «ERK-TRUST»

г. Кокшетау

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект **«Капитальный ремонт здания ГККП «Аркалыкский казахский театр юного зрителя» управления культуры акимата Костанайской области по улице Ш.Жанибека, 86 в городе Аркалык Костанайской области»** разработан в 2012 году.

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором на экспертизу проектно-сметной документации №12-17/2013 от 15 января 2013 года, заключенного с ТОО «ERK-TRUST» согласно письму заказчика от 27 декабря 2012 года о делегировании генпроектировщику прав проведения экспертизы.

2. ЗАКАЗЧИК: ГККП «Аркалыкский казахский театр юного зрителя» управления культуры акимата Костанайской области.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ERK-TRUST» (государственная лицензия ГСЛ №0005051 от 04.07.2008г., выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля г.Астаны», подтвержденная 24.06.2010г., действительна до 04.07.2013г.).

Главный инженер проекта – Кекенов Р.Х.(приказ №49 от 02.09.2012г.).

Запись о соответствии рабочего проекта требованиям действующих в Республике Казахстан строительных норм и правил (в том числе по взрывопожарной безопасности) удостоверена подписью ГИПа.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основания для разработки:

задание на разработку капитального ремонта здания ГККП «Аркалыкский казахский театр юного зрителя» управления культуры акимата Костанайской области по улице Ш.Жанибека, 86 в городе Аркалык Костанайской области, утвержденное директором ГККП «Аркалыкский казахский театр юного зрителя» 15.03.2012г.;

постановление акима города Аркалык от 23.09.2011г. №415 «О разрешении государственному коммунальному казенному предприятию «Аркалыкский казахский театр юного зрителя» управления культуры акимата Костанайской области произвести капитальный ремонт здания Аркалыкского казахского театра юного зрителя»;

архитектурно-планировочное задание от 02.03.2012г. №09, выданное ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Аркалык»;

дефектная ведомость на капитальный ремонт здания ГККП «Аркалыкский казахский театр юного зрителя» управления культуры акимата Костанайской области по улице Ш.Жанибека, 86 в городе Аркалык Костанайской области, утвержденная директором ГККП «Аркалыкский казахский театр юного зрителя» управления культуры акимата Костанайской области 02.07.2012г.;

выкопировка из топоплана города Аркалык, выданная главным архитектором города Аркалык;

письмо ГККП «Аркалыкский казахский театр юного зрителя» управления культуры акимата Костанайской области №114 о начале капитального ремонта (май 2013 года).

Технические условия

технические условия от 30.09.2011г. (исх.№02-1-1576), выданные ГКП «Аркалыкская теплоэнергетическая компания».

5.2. Использованные материалы

техническое заключение по обследованию системы электроснабжения ГККП «Аркалыкский казахский театр юного зрителя» от 26 марта 2012 года, выданное специалистом Гавриленко А.С. (аттестат эксперта АДС и ЖКХ №00316 от 28 февраля 2012 года, выданный ГУ «Департамент государственного архитектурно-строительного контроля и лицензирования по Костанайской области»);

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

техническое заключение №72 по обследованию здания ГККП «Аркалыкский казахский театр юного зрителя» управления культуры акимата Костанайской области по улице Ш.Жанибека, 86 в городе Аркалык от 11.11.2011г., выданное ТОО «ПСК Монолит» (государственная лицензия КСЛ №II-0910 от 06.11.2009г., выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Костанайской области», подтвержденная 18.04.2011г., действительна до 06.11.2014г.).

5.3. Комплектность представленной документации:

1. Общая пояснительная записка.
2. Альбом «Архитектурно-строительное решение» (раздел «АС»).
3. Альбом «Пожарная сигнализация» (раздел «ПС»).
4. Сметная документация.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Характеристика участка и место размещения объекта.

Здание ГККП «Аркалыкский казахский театр юного зрителя» управления культуры акимата Костанайской области расположено по улице Ш.Жанибека, 86 в городе Аркалык Костанайской области.

6.1.1. Существующее положение

Согласно вышеназванного заключения обследуемое здание ГККП «Аркалыкский казахский театр юного зрителя» четырехэтажное, здание сложной конфигурации, 1993 года постройки.

Фасад здания облицован плитками из ракушечника. Имеются многочисленные участки отслоения облицовки от поверхности стен, отсутствие отдельных плит. Отделка фасадов морально и эстетически устарела. Фасад главного входа в осях «4-9», по ряду Б выполнен из остекленных аллюминиевых и металлопластиковых витражей. Несущие конструкции витражей деформированы, притворные планки имеют неплотное прилегание, уплотнительные прокладки изношены и растрескались, имеются трещины в остеклении, отсутствуют оконные приборы. Узлы сопряжений металлопластиковых витражей главного входа расшатаны, трещины в остеклении. Покрытие крыльца имеет незначительные разрушения, трещины, сколы. Из помещения зрительного зала выполнены запасные выходы. Железобетонная балка в осях 5-7/П-Р в результате длительного намокания подвержена разрушению защитного слоя бетона, оголению и коррозии рабочей арматуры.

Кровля входной группы выполнена из двух слоев рубероида на битумной мастике по цементно-песчаной стяжке, водосток - наружный, организованный. На кровле козырька наблюдается значительное разрушение покрытия, стяжки. На входной группе покрытие крыльца имеет многочисленные трещины и выбоины, ступени разрушены.

Цоколь облицован бутовым камнем. Наблюдается повсеместная просадка облицовки цоколя, отслоение от основания, выпадение камня из облицовки. По периметру здания между облицовкой стен и цоколем образовались трещины шириной до 20мм.

Отмостка здания выполнена из бетона (шириной 1000мм). Бетон разрушился, имеются многочисленные трещины. Отмостка находится в неудовлетворительном состоянии.

Фундаменты - из сборных железобетонных плит ленточных фундаментов и блоков стен подвалов по ГОСТ 13579-78*. Стены подвала имеют следы намокания, отслоение и разрушение штукатурного слоя. Значительных просадок основания, трещин, отклонений от вертикали, признаков потери несущей способности стен фундаментов не обнаружено. Наружные стены - из керамического кирпича на цементно-песчаном растворе (толщиной 640мм). Внутренние поверхности оштукатурены, наружные - облицованы плитками из ракушечника. Трещин, отклонения от вертикали, прогибов, признаков потери прочности кладки не обнаружено. Внутренние стены - из керамического кирпича на цементно-песчаном растворе оштукатурены. По осям П/2-3 в стене третьего этажа обнаружена вертикальная косая трещина шириной раскрытия до 2мм. Перегородки - из керамического кирпича на цементно-песчаном растворе. Трещин, прогибов, отклонений от вертикали,

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

зыбкости в конструкциях не обнаружено.

Колонны по оси 7/И-Н из металлических труб (диаметром 700мм). Отклонений от вертикали, деформаций, нарушений антикоррозийной защиты не обнаружено. Колонны в помещении подвала в осях 8-9/И-О из керамического кирпича, оштукатуренные цементно-песчаным раствором по сетке Рабица. Штукатурный слой частично разрушился, обнажив сетку Рабица. Разрушения кладки, трещин, отклонений от вертикали, признаков перенапряжения не обнаружено. Колонны по ряду Д/5-7, сечением 880х720мм - из керамического кирпича на цементно-песчаном растворе, оштукатурены по сетке Рабица и облицованы мраморными плитками. Отклонений от вертикали, трещин, признаков перенапряжения конструкций колонн не наблюдается. Балки покрытия - металлические пространственные фермы в осях 7-10/Ж- П под плиты покрытия опираются на несущие стены по осям Ж; П. Прогиба в рабочей зоне, нарушений сварных соединений, антикоррозийного покрытия не обнаружено. Металлические двухскатные балки покрытия по осям 4-5/Ж-П установлены на несущие кирпичные стены. Прогибов, разрушения сварочных швов, нарушений в местах опирания не обнаружено. Отсутствует антикоррозийная покраска. По оси 8/И-О в подвальном помещении на кирпичные столбы установлены железобетонные прогоны. Прогибов, трещин в растянутой зоне, сколов, признаков коррозии рабочей арматуры, нарушений в местах опирания не обнаружено, местами имеются следы потеков и водяные разводы.

Перекрытие и покрытие - сборные железобетонные плиты, в осях 2-7/Ж-П над зрительным залом - ребристые плиты. Трещин, сколов, нарушений в местах опирания не обнаружено. Плиты покрытия имеют следы от протечек атмосферных осадков из-за дефектов кровли. Марши - сборные железобетонные из наборных ступеней по металлическим косоурам. При визуальном обследовании лестничных маршей и площадок прогибов, деформаций, нарушений сварных швов, коррозии металлоконструкций не обнаружено. Ступени лестниц в осях 4-5/Е-Ж; 7-9/Е-Ж первого этажа, 9-10/Г-Ж первого-второго этажей облицованы мраморными плитками. Остальные марши окрашены масляными составами. Обнаружены выбоины, сколы ступеней, истертость, отслоение покрасочного слоя. Металлоконструкции лестницы входа в подвал в осях 9-10/Г-Ж не обработаны антикоррозийными составами и подвержены незначительной коррозии. Ограждения лестничных маршей выполнены из готовых металлических секций и окрашены масляной краской, перила – деревянные. Ограждения лестничных маршей выполнены из металлических уголков №45 и арматурных стержней диаметром 12мм, устарели. Площадки лестниц - из многопустотных плит. Покрытие полов площадок - мозаичные, на площадке верхнего этажа - керамическая плитка. Имеется отсутствие плиток (более 50%).

Крыша совмещенная, невентилируемая, рулонная, с наружним неорганизованным и внутренним организованным водостоком. В 2008 году был выполнен ремонт кровли с заменой покрытия. Водоизоляционный слой кровли на момент обследования имеет следующие дефекты:

многочисленные отслоения и повреждения в примыкании кровли к вертикальным поверхностям парапетов;

в отдельных местах участки застоя воды;

вздутия в отдельных местах;

отсутствие фильтра на водосливных воронках;

разрушение и выветривание штукатурного слоя на вентиляционных шахтах;

разрушение бетонных парапетных плит.

Состояние кровли удовлетворительное.

Кровля входной группы в осях 5-7/П-С с организованным наружным водостоком имеет дефекты:

разрушение кровельного покрытия на площади более 50 %;

отсутствие защитных элементов парапетов;

нарушения примыкания к вертикальным поверхностям стен и парапетов;

многочисленные протечки кровли.

Кровля входной группы в осях 5-7/П-С не работоспособная. Полы в фойе,

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

коридорах, лестничных площадках - мозаичные, в зрительном зале и сцене - деревянные, в помещениях административного корпуса - деревянные из паркетных щитов, в санузлах - из керамических плиток, в подвальных помещениях – бетонные. Мозаичные полы имеют неровности, просадки, трещины, выбоины, фактурная поверхность истерта в местах массовых проходов; в дощатых полах зрительного зала имеется значительная усушка половой доски, провалы, признаки поражения гнилью и жучком; в дощатых полах из паркетных щитов имеют провалы и прогибы, значительное истирание, при ходьбе скрип и глухой стук, отсутствие отдельных паркетных реек, усушка и образование щелей; в полах из керамических плиток наблюдается массовое отслоение плитки, выбоины, трещины; в бетонных плах имеются выбоины и трещины.

Окна - двухстворчатые из алюминиевых профилей, остекление двойное. Отсутствуют или неисправны оконные приборы. Отсутствуют уплотняющие герметизирующие прокладки. Створки частично деформированы, имеют неплотный притвор. Сливы из мраморной плитки на цементно-песчаном растворе. Швы между оконными блоками и сливами выветрились и вымыты осадками. Оконные блоки находятся в неудовлетворительном состоянии. Витражи - из металлических профилей с двойным остеклением. Переплеты деформированы, разрушены уплотнительные герметизиующие прокладки, трещины в остеклении, частично остекление отсутствует (физический износ 61%). В осях П/10-11 – металлопластиковый витраж в удовлетворительном состоянии. Отсутствует отделка наружных откосов. Дверные блоки - одно и двухстворчатые, распашные филенчатые. Дверные полотна осевшие, навесы ослаблены, имеются сколы, отслоение окраски, дверные приборы частично отсутствуют. Имеют место перекосы дверных полотен, выбоины, следы ремонтов (физический износ 61%).

Внутренняя отделка стен и потолков в фойе и в зрительном зале морально устарела. Характерными дефектами штукатурки являются трещины и выбоины, имеются неровности и шероховатости. В коридорах имеет место отслаивание и шелушение окрасочного и известкового слоев. Наблюдается отслоение обоев. В облицовке стен керамической плиткой наблюдаются: отслоение плиток от поверхности стен, выпадение отдельных плиток и замена плиток других расцветок, выкрошивание заделки швов между плитками, трещины. В подвальных помещениях штукатурный слой на высоту до 1,5м вследствие систематического намокания разрушился, известковая побелка шелушится и осыпается.

Система приточно-вытяжной вентиляции находится в нерабочем состоянии.

Техническим заключением рекомендовано:

восстановить отмостку;

выполнить окраску металлических конструкций антикоррозийным составом (на два слоя ПФ-115 по ГОСТ 10144-89 по слою ПФ-020);

выполнить отделку фасадов и обустройство главной входной группы;

выполнить замену оконных проемов и оконных сливов;

выполнить утепленные вентилируемые фасады;

выполнить замену наружных и внутренних дверных блоков;

выполнить замену облицовки цоколя из бутового камня на современные материалы;

выполнить примыкания с заведением ковра под плиты парапета, установкой прижимных планок на примыканиях к вертикальным поверхностям стен;

выполнить замену существующей рулонной кровли входной группы запасного выхода в осях 5-7/П-Р;

выполнить внутреннюю отделку стен и потолков;

выполнить полную замену полов;

выполнить наружное освещение здания;

выполнить полную замену приточно-вытяжной вентиляции, замену вентиляционных решеток и прочистку вентканалов естественной вентиляции;

выполнить систему охранно-пожарной сигнализации;

выполнить устройство пандуса для маломобильных людей;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

выполнить благоустройство территории (в том числе ограждение участка, капремонт покрытия, озеленение и МАФ).

Согласно вышеназванного заключения по обследованию системы электроснабжения ГККП «Аркалыкский казахский театр юного зрителя» электроснабжение осуществляется от ВРУ электрощитовой, располагаемой в подвале в осях 11-12/И-Л. Наблюдаются значительные повреждения внутренних сетей и приборов, следы ремонта системы с частичной заменой сетей и приборов отдельными местами, наличие временных прокладок (физический износ 65%).

Техническим заключением рекомендована замена всей электропроводки, осветительных приборов и силовой аппаратуры с применением современного высококачественного оборудования.

6.2. Принятые решения

Проектом предусматривается:

демонтаж покрытия полов;

очистка от штукатурки из цементного-песчаного раствора внутренних стен и перегородок;

устройство перегородки на первом этаже по оси «2» между осями «А-Д» из кирпича КОРПо 1НФ/100/2,2/35/ГОСТ 530-2007 на растворе М75;

устройство проема для приема верхней одежды в раздевальное помещение;

разборка отделки фасадов из ракушечника;

наружная отделка фасадов;

облицовка цоколя гранитными плитами после разборки старой отделки из бутового камня;

снятие поясков, карнизов и сандриков;

демонтаж покрытия крыльца из гранитных плит и цементно-песчаной стяжки;

устройство выравнивающей цементной стяжки и покрытия из керамогранита крыльца;

демонтаж существующего рулонного покрытия;

демонтаж карнизных панелей и плит парапета;

устройство кровли;

замена оконных проемов и оконных сливов;

замена витражей и дверных блоков;

устройство ограждения территории;

усиление стены и железобетонной балки в осях 5-7(П-Р);

восстановление крыльца заднего входа;

полная замена покрытия полов и плинтусов во всех помещениях здания;

замена ограждений лестничных маршей и площадок;

внутренняя отделка помещений;

демонтаж и устройство отмостки;

установка автоматической пожарной сигнализации в здании.

Согласно вышеназванной дефектной ведомости предусмотрены следующие ремонтные работы: электромонтажные работы; сантехнические работы по замене трубопроводов водопровода и канализации, раковин и унитазов; замена воздуховодов; установка вентиляторов и жалюзийных решеток; разборка покрытий полов; благоустройство территории; устройство малых архитектурных форм; озеленение и др.

6.2.1. Архитектурно-строительные решения

Здание ГККП «Аркалыкский казахский театр юного зрителя» четырехэтажное, сложной конфигурации.

Наружные стены (существующие) – из керамического кирпича с утеплением минплитой ППЖ 150 по ГОСТ 9573-96 (толщиной 100мм) с последующим оштукатуриванием по сетке и окраской ВД-ВА-17.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Внутренняя отделка: стены затираются ветонитом и окрашиваются водоэмульсионным составом и масляной краской; потолки затираются ветонитом и окрашиваются водоэмульсионным составом.

Наружная отделка: стены оштукатуриваются декоративной штукатуркой и окрашиваются ВД-ВА-17; цоколь – облицовывается гранитными плитами.

Окна – металлопластиковые с двухкамерным стеклопакетом (ГОСТ 30674-99).

Двери - по ГОСТ 6629-88*; по ГОСТ 31173-2003.

Полы – керамические, керамогранитные, ламинатные.

Крыша - совмещенная, не вентилируемая, с организованным внутренним водостоком.

Кровля – кровельный ковер «Рукан».

Утеплитель – минплита ППЖ-200 (толщиной 180мм).

6.2.2. Охранно-пожарная сигнализация

Здание ГККП «Аркалыкский казахский театр юного зрителя» оборудуется установкой автоматической охранно-пожарной сигнализацией. В гардеробе на первом этаже устанавливается прибор приемно-контрольный на 16 контролируемых шлейфов типа «ВЭРС-ПК16». Основное питание приборов 220В осуществляется от ВРУ, резервное 12В - от резервного блока питания ИМПУЛЬС-1. Для обнаружения пожара в защищаемых помещениях устанавливаются:

дымовые пожарные извещатели ИПД-212-45;

тепловые пожарные извещатели ИП103-5/1-А3;

ручные пожарные извещатели ИПР-3СУ.

Дымовые пожарные извещатели устанавливаются на потолке на расстоянии 4,5м от стен и 9,0м между собой, тепловые 2,0м и 4,0м соответственно. Ручные пожарные извещатели устанавливаются на стене на высоте 1,5м от пола. Сети пожарной сигнализации выполняются кабелем КСПВ-4х0,5мм.

Согласно СН РК 2.02-11-2002* «Нормы оборудования зданий, помещений и сооружений системами автоматической пожарной сигнализации, автоматическими установками пожаротушения и оповещения людей о пожаре» проектом предусматривается система оповещения людей о пожаре.

Для оповещения о пожаре на путях эвакуации предусматривается установка световых указателей «Выход» и комбинированных оповещателей типа «Маяк-12 КП». Сети оповещения о пожаре выполняются кабелем ВВГ4×1,0мм^2.

6.3. Организация строительства

Продолжительность капитального ремонта согласно расчета нормативной трудоемкости составляет 8,0 месяцев.

6.4. Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство», СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», на основании сборников сметных норм и расценок на строительные, ремонтно-строительные работы СН РК 8.02-05-2002, на монтаж оборудования СН РК 8.02-06-2002, на строительные материалы, изделия и конструкции СН РК 8.02-04-2002 (с учётом изменений и дополнений, выпуски 1-14).

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса «SANA-2001» Версия 14-2.17 от 06.11.2012г. по выпуску сметной документации в ценах 2001 года.

Объёмы строительно-монтажных работ определены по рабочим чертежам проекта и дефектной ведомости. Стоимость материалов, оборудования и изделий, отсутствующая в нормативных сборниках цен, принята по прайс-листам.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Расчёты выполнены с учётом регионального коэффициента на основные строительные материалы, изделия и конструкции.

Накладные расходы определены в соответствии с Приложением №1 СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан».

Ненормируемые и непредвиденные затраты составляют 6% от суммы прямых затрат и накладных расходов по СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан».

Дополнительные затраты определены:

на временные здания и сооружения по СН РК 8.02-09-2002 «Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений»;

затраты при производстве работ в зимнее время по (НДЗ-2001) СН РК 8.02-07-2002 «Сборник сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время», температурная зона IV;

на дополнительные отпуска и выслугу лет по СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан».

Переход к текущей сметной стоимости капитального ремонта от базовых цен 2001 года выполнен через индексы изменения месячных расчётных показателей, установленных на 2012 год в размере 2,088 согласно Закона «О республиканском бюджете на 2012-2014 годы» от 24 ноября 2011 года №496-IV, на текущий 2013 год в размере 2,234 согласно Протокола заседания Республиканской бюджетной комиссии от 4 апреля 2012 года №8.

Налоги, сборы и обязательные платежи начислены согласно действующему законодательству в размере 2%.

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере 12% на 2012-2013гг. установленном законодательством Республики Казахстан, от сметной стоимости строительства в текущем уровне цен с учётом налогов, сборов и обязательных платежей.

7. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Оценка принятых проектных решений.

Рассмотренный проект по составу и комплектности представленных материалов в основном соответствовал требованиям СНиП РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство», заданию на разработку проекта и другим исходным материалам. Однако он не в полной мере отвечал требованиям СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», СН РК 8.02-05-2002 «Сборники сметных норм и расценок на строительные и ремонтно-строительные работы», действующим СНиПам и ГОСТам.

7.2. В процессе рассмотрения по замечаниям государственной экспертизы в рабочий проект «**Капитальный ремонт здания ГККП «Аркалыкский казахский театр юного зрителя» управления культуры акимата Костанайской области по улице Ш.Жанибека, 86 в городе Аркалык Костанайской области**» внесены следующие изменения:

1. По рабочему проекту представлено письмо ГККП «Аркалыкский казахский театр юного зрителя» управления культуры акимата Костанайской области №114 о начале капитального ремонта (май 2013 года).

2. В разделе чертежей «АС»:

в примечании (лист АС-3) марка кирпича приведена в соответствие с требованиями ГОСТ 530-2007 (КОРПо 1НФ/100/2,0/35/ГОСТ 530-2007); указана марка раствора (М75); предусмотрен пандус для маломобильных посетителей;

спецификация (лист АС-4) выполнена согласно формы 8 ГОСТ 21.201-93; даны размеры и шаг связующих деталей; под плиты перекрытия предусмотрены временные опоры;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

на листе АС-8 разработана деталь послойной штукатурки с применением жесткого утеплителя, с указанием сетки и послойной штукатурки; в примечании оговорена отделка цоколя гранитными плитами;

в примечании (лист АС-9) оговорена разборка старой облицовки здания;

в примечании (лист АС-10) оговорен демонтаж покрытия ступеней из гранитных плит и цементной стяжки, монтаж покрытия из керамогранита по цементной стяжке;

на листе АС-11.1 указан расход изделий из фибробетона и расход каркаса;

на листе АС-12 разработан узел выполнения кровли; оговорен демонтаж рулонной кровли, карнизных панелей и плит парапета; предусмотрена стремянка на перепадах высот;

в спецификации элементов заполнения проемов (лист АС-13) указаны ГОСТ и марка изделий;

на листе АС-14 разработан узел крепления трубы с фундаментом; в ведомости расход материалов на ограждение приведен в соответствие с рабочим чертежом;

в примечании (лист АС-15) оговорено усиление железобетонной балки в осях 5-7; разработано сечение В-В по усилению стены;

на листе АС-16 разработан пандус для маломобильных групп населения и восстановление крыльца заднего входа;

на листах АС-17÷АС-20 разработаны ведомость полов и ведомость отделки помещений.

3. В разделе чертежей «ОПС»:

на листе (лист ОПС-1) разработана таблица основных показателей;

на планах (листы ОПС-2÷ОПС-6) в каждом защищаемом помещение расположение автоматических извещетелей предусмотрено согласно п.13.14 СНиП РК 2.02-15-2003 «Пожарная автоматика зданий и сооружений» (не менее двух извещателей); указаны линии лучей и световые указатели «Выход»; обозначены стояки с кабелями;

на листе ОПС-7 разработана скелетная схема сетей охранно-пожарной сигнализации;

в спецификации (лист ОПС.С-1) в графе 3 обозначены марка кабеля и тип приборов; диаметр жил кабеля принят 0,5мм вместо 0,4мм.

4. Пересчитана продолжительность капитального ремонта согласно расчета нормативной трудоемкости (в связи с чем увеличилась продолжительность капитального ремонта с 4,0 месяцев до 8,0 месяцев).

5. В локальной смете:

неверно учтенные объемы приведены в соответствие с дефектной ведомостью и рабочими чертежами;

учтены дополнительно объемы согласно дефектной ведомости и рабочим чертежам, ранее упущенные в сметной документации;

не верно определённые общие стоимости и составляющие по отдельным расценкам приведены в соответствие с СН РК 8.02-05-2002 «Сборники сметных норм и расценок на строительные и ремонтно-строительные работы»;

учтены коэффициенты на капитальный ремонт к единичным расценкам строительных сборников согласно п.1.12 СН РК 8.02-05-2002 «Общие положения по применению сметных норм и расценок на ремонтно-строительные работы»;

стоимость оборудования и материалов по прайс-листам учтена в сметной документации без индексации, согласно п.9.3.14 СНиП 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации»;

накладные расходы учтены согласно приложения 1 СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан»;

исключена локальная смета на технологическое оборудование согласно п.4.3.7 и п.3.4 СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан».

6. В сводном и сметном расчётах:

объектные сметы учтены в главе 2 «Основные объекты строительства» сметного расчета, согласно п.4.7.6 СН РК 8.02-02-2002;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

стоимость экспертизы, ранее учтенная 2012 годом, учтена 2013 годом;
указаны нормативная трудоемкость и сметная з/плата, ранее отсутствующие.

Результаты изменений и дополнений, внесенных по замечаниям экспертизы в рабочий проект, отражены в таблице 1

Стоимостные показатели

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм	Показатели		
			Заявленные до экспертизы	Рекомендуемые к утверждению	+увеличение - снижение
1	2	3	4	5	6
1	Сметная стоимость капитального ремонта здания ГККП «Аркалыкский казахский театр юного зрителя» управления культуры акимата Костанайской области по улице Ш.Жанибека, 86 в городе Аркалык Костанайской области:				
	а) в базовых ценах 2001г.	млн.тенге	85,380	87,940	+2,560
	в том числе:				
	строительно-монтажные работы	млн.тенге	81,839	86,326	+4,487
	оборудование	млн.тенге	2,421	0,433	-1,988
	прочие затраты	млн.тенге	1,120	1,181	+0,061
	б) в уровне 2012-2013гг.,	млн.тенге	226,355	233,649	+7,294
	в том числе:				
	строительно-монтажные работы	млн.тенге	182,791	192,853	+10,062
	оборудование	млн.тенге	5,408	0,966	-4,442
	прочие затраты	млн.тенге	38,156	39,830	+1,674
	из них:				
	а) в уровне цен 2012г. (ПИР, экспертиза),	млн.тенге	5,120	4,706	-0,414
	в том числе:				
	строительно-монтажные работы	млн.тенге	-	-	-
	оборудование	млн.тенге	-	-	-
	прочие затраты	млн.тенге	5,120	4,706	-0,414
	б) в текущем уровне цен 2013г.	млн.тенге	221,235	228,943	+7,708
	том числе:				
	строительно-монтажные работы	млн.тенге	182,791	192,853	+10,062
	оборудование	млн.тенге	5,408	0,966	-4,442
	прочие затраты	млн.тенге	33,036	35,124	+2,088
2	Продолжительность капитального ремонта	месяц	4	8	-

Примечание: Общая сметная стоимость капитального ремонта на весь период, согласно расчёту общей продолжительности производства работ, определена в текущих ценах через индекс изменения МРП, установленный на 2012 год согласно Закона «О республиканском бюджете на 2012-2014 годы» от 24 ноября 2011 года №496-IV, на 2013 год согласно Протокола заседания Республиканской бюджетной комиссии от 4 апреля 2012 года №8.

В результате внесённых по экспертным замечаниям изменений и дополнений обеспечена полнота проектных решений и соответствие сметной документации действующим нормам по её разработке. Увеличение сметной стоимости на 7,294 млн.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

тенге вызвано счет приведением объемов работ в сметной документации в соответствие с дефектной ведомостью и рабочими чертежами.

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учётом внесённых по замечаниям и предложениям экспертизы изменений и дополнений, рабочий проект **«Капитальный ремонт здания ГККП «Аркалыкский казахский театр юного зрителя» управления культуры акимата Костанайской области по улице Ш.Жанибека, 86 в городе Аркалык Костанайской области»** соответствует требованиям законодательных актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими стоимостными показателями:

сметная стоимость капитального ремонта:	
а) в базовых ценах 2001г.	- 87,940 млн. тенге
в том числе:	
строительно-монтажные работы	- 86,326 млн. тенге
оборудование	- 0,433 млн. тенге
прочие затраты	- 1,181 млн. тенге
б) в уровне цен 2012-2013гг.	- 233,649 млн. тенге
в том числе:	
строительно-монтажные работы	- 192,853 млн. тенге
оборудование	- 0,966 млн. тенге
прочие затраты	- 39,830 млн. тенге
продолжительность капитального ремонта	- 8,0 месяцев

8.2. При предоставлении на утверждение и выдаче на производство работ проектно-сметная документация подлежит проверке на соответствие его настоящему экспертному заключению.

8.3. До начала производства работ проектно-сметная документация подлежит утверждению в установленном порядке в течении трёх месяцев.

8.4. Заказчику во исполнение пункта 5 Протокольного решения заседания Правительства Республики Казахстан от 2 февраля 2010 года № 17-56/005-1689.05-12 при капитальном ремонте максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1. Енгізілген ескертулер мен сараптама ұсыныстарының өзгертулері және толықтыруларын ескере отырып **«Қостанай облысының Арқалық қаласы Ш.Жәнібек, 86 көшесінде орналасқан Қостанай облысы әкімдігі мәдениет басқармасының «Арқалық жасөспірімдер театры» МКҚК ғимаратын күрделі жөндеу»** жұмыс жобасы, Қазақстан Республикасында әрекет ететін заңнамалық актілер мен мемлекеттік нормативтер талабына сәйкес және келесі құндылық көрсеткіштерімен бекітуге ұсынылады:

күрделі жөндеудің сметалық құны:	
а) 2001 жылдың базалық бағасында	- 87,940 млн теңге
оның ішінде:	
құрылыс-жинақтау жұмыстары	- 86,326 млн теңге
жабдығы	- 0,433 млн теңге
өзге шығындар	- 1,181 млн теңге
б) 2012-2013 жылдарғы бағалар деңгейінде,	- 233,649 млн теңге
оның ішінде:	

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

құрылыс-монтаждық жұмыстар	- 192,853 млн теңге
жабдығы	- 0,966 млн теңге
өзге шығындар	- 39,830 млн теңге
күрделі жөндеудің ұзақтығы	- 8,0 ай

8.2. Жобалау-сметалық құжаттамасын жобасын бекітуге және өндірістік жұмысқа беруге ұсынғанда нақты сараптама қорытындысымен сәйкестігіне тексеріліуі тиіс.

8.3. Жобалау-сметалық құжаттамасы өндірістік жұмыс басталғанға дейін үш айдың ішінде белгіленген тәртіп бойынша бекітілуі тиіс.

8.4. Тапсырысшыға Қазақстан Республикасы Үкіметі отырысының 2010 жылғы 2 ақпандағы №17-56/005-1689.05-12 Хаттамалық шешімінің 5-ші тармағын орындауда күрделі жөндеу барысында отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдарын және құрылымдарын барынша пайдалану ұсынылады.

Директордың орынбасары	В.А. Киселев
Өндірістік бөлімі бастығының міндетін атқарушы	А.Г. Филиппов
Жетекші сарапшы:	В.А. Голубева
Сарапшылар:	Л.А. Панюшкина
	В.Е. Усачев

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Пронумеровано, прошнуровано и скреплено печатью

16 (шестьдесят шесть) лист (а,ов)

Ведущий специалист

Каленов А.М.