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 Майбұлақ ауылындағы Майбұлақ жалпы орта мектеп» КММ ғимараттарын күрделі жөндеу»
(бірінші кезек)
жұмыс жобасы бойынша

2012 жылғы 23 қазандағы №19-0857/12

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«ОҚО Төлеби ауданының құрылыс бөлімі» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Тур Проект Сервис» ЖШС

Шымкент қаласы

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

№ 19-0857/12 от 23 октября 2012 года

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт КГУ «ОСШ «Майбулак» в селе Майбулак сельского округа Каратобе Толебийского района ЮКО»
(I-очередь)

ЗАКАЗЧИК :
ГУ «Отдел строительства Толебийского района ЮКО»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Тур Проект Сервис»

г.Шымкент

АЛҒЫ СӨЗ

«ОҚО Төлеби ауданы Майбұлақ ауылындағы Майбұлақ жалпы орта мектеп» КММ ғимараттарын күрделі жөндеу» (бірінші кезек)
жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы
«Мемсараптама» РМК-ның Оңтүстік Қазақстан облысы
бойынша филиалымен берілді

«Мемсараптама» РМК-ның Оңтүстік Қазақстан облысы
бойынша филиалының рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны
толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге
және таратуға жол берілмейді.

Орын. Чукаева Н.С.

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение на рабочий проект
«Капитальный ремонт КГУ «ОСШ «Майбулак» в селе Майбулак сельского округа Каратобе Толебийского района ЮКО»
(I-очередь)
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 КГУ «ОСШ «Майбулак» в селе Майбулак сельского округа Каратобе Толебийского района ЮКО» (I-очередь).**

Настоящее заключение выполнено согласно договору №19/0833 от 28.09. 2012 года на экспертизу рабочего проекта между филиалом РГП «Госэкспертиза» по ЮКО и ГУ «Отдел строительства Толебиского района ЮКО» на основании письма за №337 от 14.09.2012 года.

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

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

ГИП – Туктибаев Т.Б. Приказ о назначении ГИП №5 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, утвержденное 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 ОСШ «Майбулак» в селе Майбулак сельского округа Каратобе, Толебийского района ЮКО №640-05 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 «Майбулак» в селе Майбулак сельского округа Каратобе, Толебийского района ЮКО» (I-очередь) за №85 от 19.09.2012 года о том, что со времени сдачи в эксплуатацию в 1989 году капитальный ремонт здании школы не проводился;
- письмо отдела образования Толебиского района, ЮКО за №369 от 01.10.2012 года о том, что капитальный ремонт здания ОСШ «Майбулак» в селе Майбулак сельского округа Каратобе, Толебийского района ЮКО предусмотрен в 2013 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

Улучшение условий обучения учащихся ОСШ «Майбулак» в селе Майбулак сельского округа Каратобе 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 Майбулак сельского округа Каратобе, Толебийского района ЮКО.

Природно-климатические условия района строительства

Климатический подрайон IVГ.

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 – 1989.

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 школы КГУ ОСШ «Майбулак» в селе Майбулак сельского округа Каратобе, Толебийского района ЮКО состоит из трех 2-х этажных корпусов (главный корпус, блока А,Б) и двух 1 этажных корпусов (актовый зал, пищеблок и спортзал).

Главный корпус (учебный корпус) 2-х этажный без подвала, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 46,81 х 12,0 м.

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

Блок «А» (учебный корпус) 2-х этажный без подвала, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 17,44 х 15,0 м.

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

Блок «Б» (учебный корпус) учебный корпус 2-х этажный без подвала, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 14,66 х 15,0 м.

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

Блок В (актовый зал и пищеблок) 2-х этажный без подвала, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 26,0 х 12,16 м.

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

Блок Г (спорт зал) одноэтажный без подвала, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 24,48 х 12,16 м.

Высота помещении до несущей конструкции - 6,8 м.

Основные конструкций и конструктивные элементы здания

Конструктивная схема здания – жесткая с продольными несущими стенами.

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 из волнистых 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 цементно-песчанного раствора с последующей покраской.

Лестницы - сборные железобетонные.

Цоколь из цементно-песчанного раствора с последующей покраской.

Проведенным обследованием технического состояния зданий выявлены следующие повреждения:

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

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

3) кровля из асбестоцементных листов местами имеет разрушении и требует замены;

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) в системе отопления, водопровода и канализаций повреждены трубопроводы, поражены ржавчиной имеются следы ремонта отдельных мест.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Согласно отчету «Техническое обследование несущих конструкций зданий ОСШ «Майбулак» в селе Майбулак сельского округа Каратобе, Толебийского района ЮКО №640-05 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;
3) замена бетонных полов;
4) замена деревянных оконных блоков на ПВХ;
5) замена наружных деревянных дверных блоков на металлические;
6) замена внутренних деревянных дверных блоков на деревянные дверные блоки;
7) устройство оконных сливов из оцинкованной кровельной стали;
8) замена подоконных досок на ПВХ;
9) устройство бетонной отмостки шириной 1,5 м;
10) замена покрытия кровли из асбестоцементных листов на металлочерепицу с обрешеткой;
11) замена штукатурки наружных стен раствором вермокулита по сетке рябица толщиной100 мм.

Принятые проектные решения капитального ремонта во второй очереди:

1) замена систем электроснабжения;
2) устройство пожарной сигнализаций;
3) замена системы внутренних отопления;
4) замена крыльца;
5) замена дощатых и керамических покрытий полов с плинтусами;
6) замена внутренних систем водопровода и канализации.

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 – 54,411 млн.тенге.

Среднемесячная выработка на одного рабочего – 400 тыс.тенге

Количества смен – 1,5.

Количество рабочих в смену – 40 человек,

Продолжительность строительства: 54 411 /(400x40x1,5) равно 2,27 месяца.

Продолжительность строительства принимаем 3,0 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 РК1.02-03-2011 «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 1-12.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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

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

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

При составлении сметной документации приняты:

1) территориальный район - 15.2;

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

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

4) затраты на временные здания и сооружения согласно СН РК 8.02-09-2002, в размере – 3,4% с коэффициентом 0,8;

5) затраты на производство работ в зимнее время, согласно СН РК 8.02-07-2002, в размере – 1% с коэффициентом 0,7;

6) затраты на выслугу лет – 1,0 %;

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

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

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» в рабочий проект «Капитальный ремонт КГУ ОСШ "Майбулак" в селе Майбулак сельского округа Каратобе, Толебийского района ЮКО» (I-очередь) внесены следующие изменения и дополнения:

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

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

3) АС-5, 6, 9, 10, 17, 31, 32, 42. Чертежи выполнены в масштабе, выполнена схема блокировки зданий;

4) АС-34, 37, 41, 46. Объемы в ведомости ремонтных работ пересчитаны и откорректированы;

5) АС-49. Объемы ремонтных работ по кровле пересчитаны и откорректированы;

6) АС-51, 53, 54. План кровли. Указан уклон по кровле, выполнена схема расположения деревянных элементов по кровле, спецификацию на деревянные элементы кровли откорректирована;

7) АС-55. Откорректирован план расположения плит перекрытия, пересчитана и откорректирована ведомость ремонтных работ;

8) представлена смета на проектно-изыскательские работы и договор с заказчиком;

9) представлен дефектный акт и справка о вывозе мусора на 5км;

10) в сводном сметном расчете затраты на проведение экспертизы приняты согласно расчета;

11) откорректирован коэффициент на временные здания и сооружения 3,4%x0,8=2,72%;

12) площадь дверей принята по наружным размерам коробки;

13) исключены теплоизоляционные плиты ISOVER, необоснованные проектом;

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

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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	24,957	24,699	-0,258
	в том числе: СМР	млн.тенге	24,615	24,360	-0,255
	прочие	млн.тенге	0,342	0,339	-0,003
2	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012 года и прогнозных ценах 2013 года	млн.тенге	68,908	67,786	-1,122
	в том числе: СМР	млн.тенге	54,978	54,411	-0,567
	прочие	млн.тенге	13,930	13,375	-0,555
	из них поьгодам:				
	на 2012 год с МРП 1618 тенге (ПИР и экспертиза)	млн.тенге	3,600	3,786	+0,186
	на 2013 год с МРП 1731	млн.тенге	65,308	64,000	-1,308
3	Нормативная трудоемкость	тыс.чел.ч	24,108	21,203	-2,905
4	Продолжительность строительства	месяца	3,0	3,0	

Примечание: в результате рассмотрения сметной документации объекта, сметная стоимость снизилась в текущих ценах 2012 года и прогнозных ценах 2013 года на общую сумму 1,122 млн. тенге.

8. ВЫВОДЫ

С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Капитальный ремонт КГУ «ОСШ «Майбулак» в селе Майбулак сельского округа Каратобе, 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. — 24,699 млн.тенге
   в том числе СМР — 24,360 млн.тенге
2. Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012 года и прогнозных ценах 2013 года — 67,786 млн.тенге
   в том числе СМР — 54,411 млн.тенге
3. Нормативная трудоемкость — 21,203 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 Майбұлақ ауылындағы Майбұлақ 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 сметалық құны — 24,699 млн.теңге
   оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары — 24,360 млн.теңге
2. 2012 жылғы ағымдағы бағадағы және 2013 жылғы болжамдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны — 67,786 млн.теңге
   оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары — 54,411 млн.теңге
3. Нормативтік еңбек сиымдылығы — 21,203 мың.ад.сағ
4. Құрылыстың ұзақтығы — 3,0 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.

Директордың орынбасары	И. Спатаев
Өндірістік бөлімінің бастығы	С. Турдиев
Жетекші сарапшы	М. Айнабаев
Бас маман	А. Нурымбетов

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА