ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ИНДУСТРИЯ ЖӘНЕ САУДА МИНИСТРЛІГІ

ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ - КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ КОМИТЕТІ

"ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ" РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫ

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА •

МИНИСТЕРСТВО ИНДУСТРИИ И ТОРГОВЛИ

КОМИТЕТ ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО - КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ"

"Оңтүстікмемсараптама" ЕМК
ДГП "Южгосэкспертиза"

ҚОРЫТЫНДЫ

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ИНДУСТРИЯ ЖӘНЕ САУДА МИНИСТРЛІГІ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ - КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ КОМИТЕТІ
"ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ" РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫ

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА •

МИНИСТЕРСТВО ИНДУСТРИИ И ТОРГОВЛИ
КОМИТЕТ ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО - КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ"

"Оңтүстікмемсараптама" ЕМК

БЕКІТЕМІН :

«Оңтүстікмемсараптама» ЕМК
директоры

_____Р.Д.Оразбаев

2009 жылғы 15 кыркүйектегі №19-0415/2009

«ОҚО Шардара ауданы Шардара қаласындағы М.Горький атындағы орта мектебінің ғимаратын күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

ҚОРЫТЫНДЫ

Тапсырысшы:
«ОҚО Шардара ауданы Шардара қаласындағы М.Горький атындағы орта мектеп» ММ

Бас жобалаушы :
«Корпорация Асыл-Строй» ЖШС

Шымкент қаласы

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ИНДУСТРИЯ ЖӘНЕ САУДА МИНИСТРЛІГІ

ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ- КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ КОМИТЕТІ

"ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ" РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫ

МЕМСАРАПТАМА ГОСЭКСПЕРТИЗА

МИНИСТЕРСТВО ИНДУСТРИИ И ТОРГОВЛИ

КОМИТЕТ ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО - КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ"

ДГП "Южгосэкспертиза"

УТВЕРЖДАЮ:

Директор ДГП «Южгосэкспертиза»

_____Р.Д.Оразбаев

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0415/09 от 15 сентября 2009 года.

По рабочему проекту

«Капитальный ремонт здания средней школы имени М.Горького в г.Шардара Шардаринского района ЮКО» (1-ой очереди)

Заказчик :
ГУ «Средняя школа имени М.Горького в г.Шардара Шардаринского района ЮКО»

Генпроектировщик:
ТОО «Корпорация Асыл-Строй»

г.Шымкент

1. Наименование: рабочий проект **«Капитальный ремонт здания средней школы имени М.Горкий в г.Шардара Шардаринского района ЮКО» (1-ой очереди).**

2. Заказчик: ГУ СШ имени М.Горкий в г.Шардара.

3. Разработчик: ТОО «Корпорация Асыл-Строй». Государственная лицензия 17-ГСЛ №001444 от 22 мая 2009 года.

4. Источник финансирования: Государственные инвестиции.

5. Основные исходные данные.

5.1.Основание для разработки:

5.1.1. Задание на проектирование, утвержденное директором ГУ СШ им. М. Горкий А.Башкараевым от 03 сентября 2009 года.

5.1.2. Акт обследования технического состояния здания выполненный специалистами АО НЦ Курылыс - Консалтинг» в 2009 году.

5.2. Комплектность представленной на экспертизу документации.

5.2.1. Том **I.** Пояснительная записка.

5.2.2. Том II. Альбом 1. Архитектурно-строительные чертежи.

5.2.3. Том III. Книга 1. Сметная документация.

5.3. Цели и назначения объекта, необходимость и целесообразность его строительства.

5.3,1. Создание высоких и улучшенных условий процесса обучения и подготовки специалистов, укрепление материально-технической базы учреждения образования, совершенствования структуры и качества обучения, учащихся в соответствии с международными стандартами образования.

6 . Основные данные объекта и принятые проектные решения.

6.1.Характеристика участка строительства и место положения объекта.

Здание средней школы имени М.Горкий расположено в г.Шардаре Шардаринском районе Южно-Казахстанской области.

6.1.1. Природно-климатические условия района строительства.

Климатический подрайон IV А.

Температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки минус 16°С.

Нормативная глубина промерзания грунтов 0,55м.

Сейсмичность площадки 8 баллов.

Район по весу снегового покрова -1.

Район по давлению ветра - III.

Район по толщине стенки гололеда - II.

6.1.2. Результаты обследования зданий.

Обследование здания ОСШ имени М.Горького в г.Шардара Шардаринского района ЮКО, проводилось представителями ТОО «Корпорация Асыл Строй» совместно с представителями заказчика в 2009 году.

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».

Здание учебного корпуса.

Здание учебного корпуса - четырехэтажное с подвалом, прямоугольной формы, в плане с размерами в осях 77,8 х10,35м.

Высота этажа от пола до потолка 2,9м.

Здание мастерской прямоугольной формы, в плане с размерами в осях 33,4х13,9.

Год строительства здания – 1966 год.

Конструктивные решения.

Основные конструкции и конструктивные элементы здании учебного корпуса.

Фундаменты - монолитные бетонные.

Стены -из жженого кирпича.

Перекрытие - железобетонные многопустотные плиты.

Полы - деревянные, линолеум, мозаичные.

Внутренняя отделка - покраска известковым растворам> масляная покраска.

Наружная отделка – без штукатурки.

Отмостка – асфальтобетонная.

Кровля - четырехскатная из асбестоцементных листов по деревянным стропилам и обрешетке.

Оконные дверные блоки деревянные.

Покрытие лестничные площадки и ступеньки –бетонные (1,2,3,4-этаж).

Основные конструкции и конструктивные элементы здании мастерской.

Ундаменты - монолитные бетонные.

Стены -из жженого кирпича.

Перекрытие – по деревянным балкам.

Полы – деревянные.

Внутренняя отделка - покраска известковым растворам> масляная покраска.

Наружная отделка – без штукатурки.

Отмостка – асфальтобетонная.

Кровля - четырехскатная из асбестоцементных листов по деревянным стропилам и обрешетке.

Оконные дверные блоки деревянные.

6.1.3. Проведенным обследованием технического состояния здания средней школы имени М.Горкий в г.Шардара, Шардаринского района ЮКО выявлены следующие повреждения:

Здание учебного корпуса.

1) в внутренних стенах и потолках местами разрушены штукатурки, а также имеются вздутия и отколы;

1) оконные и дверные блоки деформированы, имеются трещины;

2) деревянные полы с покрытием из линолеума местами порваны, истерты, имеется отставания материала в стыках и вздутия;

3) разрушен козырек над крыльцом;

4) разрушена асфальтобетонная отмостка;

5) отопительные приборы и трубы повреждены коррозией, следы проточек в трубах и отопительных приборах;

7) подоконные доски поражены гнилью, древесина расслаивается, местами отсутствует;

8) подоконные сливы отсутствуют;

9) асфальтобетонная отмостка разрушена, местами совсем отсутствует.

10) мозаичные полы - местами разбиты.

Мастерская.

1) в внутренних стенах и потолках местами разрушены штукатурки, а также вздутия и отколы;

2) оконные и дверные блоки деформированы, имеются трещины;

3) деревянные полы с покрытием из линолеума местами порваны, истерты, имеется отставания материала в стыках и вздутия;

4) разрушен козырек над крыльцом;

5) разрушена асфальтобетонная отмостка;

6) отопительные приборы и трубы повреждены коррозией, следы проточек в трубах и отопительных приборах;

7) подоконные доски поражены гнилью, древесина расслаивается, местами отсутствует;

8) подоконные сливы отсутствуют;

9) асфальтобетонная отмостка разрушена, местами совсем отсутствует.

6.3. Описание принятых проектных решений.

6.3.1. Архитектурно-строительные решения.

В соответствии с заданием на проектирования предусмотрены выполнения следующих видов работ (1 очередь):

Здание учебного корпуса.

1) полная замена покрытий полов (кроме коридора);
2) штукатурка внутренних стен и потолков;
3) полная замена деревянных дверных блоков;
4) полная замена деревянных оконных блоков из поливинилхлорида 100%;
5) устройство масляной панели в коридоре на высоту -0,6м;
6) устройство покрытия лестничных ступеней из керамогранитных плит;
7) частичная замена системы отопления;
8) устройство вентиляционные системы;
10) устройство пластиковых подоконных досок во всех окнах;
11) устройство подоконных сливов из оцинкованной стали;
12) устройство наружной отделки на декоративную штукатурку типа «Аспол» с последующим покрытием перхлорвиниловыми красками;
12) ремонт цоколя;
13) устройство асфальтобетонной отмостки;
14) устройство покрытия кровля из металлочерепици с деревянными конструкциями.

Мастерская.

1) полная замена покрытий полов;
2) штукатурка внутренних стен и потолков с отделкой;
3) полная замена деревянных дверных блоков;
4) полная замена деревянных оконных блоков из поливинилхлорида 100%;
5) устройство масляной панели в коридоре на высоту -0,6м;
6) устройство пластиковых подоконных досок во всех окнах;
7) устройство подоконные сливы из оцинкованной стали;
8) устройство наружной отделки на декоративную штукатурку типа «Аспол» с последующим покрытием перхлорвиниловыми красками;
9) ремонт цоколя;
10) устройство асфальтобетонной отмостки.

6.3.2. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

Противопожарные мероприятия.

Противопожарные мероприятия в проекте разработаны в соответствии со СНиП РК S3.01-01-2002* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; СНиП РК 2.02-05-2002 - «Пожарная безопасность зданий и сооружений»; СНиП РК 3.02-02-2001 - «Общественные здания и сооружения».

На территории обеспечен свободный подъезд пожарных машин. Объект должен быть оборудован первичными средствами пожаротушения. Все деревянные элементы подлежат огнезащитной обработке. Согласно требованиям п.6.10 СНиП РК 2,02.-05-2002 - «Пожарная безопасность зданий и сооружений» деревянные элементы кровли (стропила и обрешетка) подлежат огнезащитной обработке - антипиреновым составом.

Качество огнезащитной обработки должна быть таким, чтобы потеря массы

огнезащитной древесины при испытании по СТ СЭВ 4686-84 не превышала 25%.

6.3.3. Организация строительства.

Нормативная трудоемкость - 25147 чел./час. Количество рабочих - 24 человека.

Нормативная трудоемкость в чел./дн. - 25147/8 равно 3143,37 чел/дн. Продолжительность строительство в днях- 3147,37/24 равно130,97 дня. Продолжительность строительства - 4 месяца.

Методы производства строительно-монтажных работ приняты с учетом следующих положений:

1) строительно-монтажные работы на объекте осуществляются с применением комплексной механизации;

2) основные работы выполняются после окончание работ подготовительного периода;

3) строительно-монтажные работы выполняются в соответствии с требованиями
технических условий на производстве работ и правил техники безопасности.

Монтаж строительных металлоконструкций, строительного железобетона рекомендуется осуществлять специализированной монтажной организацией.

При производстве строительно-монтажных работ необходимо соблюдать правила техники безопасности согласно СНиП Ш-4-80, а также отраслевые правила и указания по технике безопасности.

6.3.4. Сметная документация.

Сметная документация составлена в соответствии с СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», СНиП РК 1.02-01-2007 «Инструкция о порядке 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, изменения и дополнения выпуски 1-8.

Перевод цен 2001 года в текущий уровень цен определен через индекс изменения месячного расчетного показателя установленного на 2010 год согласно бюджетному законодательству в размере 1375тенге (1375/775 равно1,774) 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%;

10) содержание технадзора - 0,49%;

11) авторский надзор - 0,2%.

Основные технико-экономические показатели :

1. Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года — 33,475 млн. тенге
   в том числе: СМР — 33,016 млн. тенге
   прочие — 0,459 млн.тенге
2. Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2010 года — 41,084 млн.тенге
   в том числе: СМР — 33,016 млн.тенге
   прочие — 8,068 млн.тенге

3. Нормативная трудоемкость 17,36 тыс.чел.час.
4. Нормативная продолжительность строительства 4,0 месяца

7. Оценка проектных решений и результаты экспертизы.

7.1 .В процессе экспертизы в рабочий проект внесены следующие основные изменения и дополнения согласно замечаниям ДГП «Южгосэкспертиза»:

7.1.1. Архитектурно-строительные решения.

Общая.

1) задание на проектирование представлено;

2) согласно требованиям ГОСТ 21.101-97 п.4.1. общая пояснительная записка выполнена отдельным томом.

3) согласно требованиям ГОСТ 21.101-97 п.4.1.2. выполнен состав проекта.

4) нормативная общая продолжительность строительства объекта выполнена (раздел организации строительства);

5) справка о временном промежутке между предыдущим и планируемом капитальном ремонтам представлена.

Учебного корпуса.

1) количество демонтируемых дверных блоков откорректированы;

2) выполнена экспликация демонтируемых и монтируемых элементов (оконные и дверные блоки и друг. элементы);

3) на планах ремонтных работ указан место установки дверных блоков (марка дверных блоков);

4) откорректирована площадь покрытии кровли.

7.1.2. Сметная документация.

1) представлена смета на ПИР, стоимость экспертизы принята по договору;

2) коэффициенты пересчета в текущие цены 2009 года откорректированы.

3) содержание технадзора принято 0,49%.

Локальная смета №2-1-1. Ремонтные работы на капремонт.

1) п.3 разборка покрытий полов принята 417,78м^2 вместо 433,25м^2;

2) п.13 разборка бетонного покрытия полов принята 31,68м^2 вместо 35,3м^2;

3) п. 18 разборка оконных блоков принята 129,96м вместо 135м ;

4) п.30 отбивка штукатурки принята 3711,7м^2 вместо 3822,75м ;

5) п.46,64 стоимость оконных блоков из ПХВ принято 9880 тенге вместо 11500 тенге;

6) п.54 полы из керамогранита приняты вместо керамических;

8)п. 154-155 Внутренняя отделка принята 4365,84м^2 вместо 4425,85м^2;

Локальная смета №2-1-2 Отопление и вентиляция.

1) п.1 разборка трубопроводов принята 62м вместо 75м;
2) п.4 прокладка трубопроводов Д76 принята 62м вместо 75м;
3) п.8 прокладка трубопроводовД25 принята 74м вместо 85м;
4) п.11 установка радиаторов принята 134,7кВт вместо 127,54кВт;
5) п.30-31 учтены задвижки Д80-3шт.

После внесения изменений и дополнений основные технико-экономические показатели сложилась следующим образом:

№	Наименование	Ед. изм.	Показатели		Изменен
			Заявлен, до экспертизы	Рекоменд. к утверждению	+ увеличе - снижен
1.	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года	млн.тенге	33,475	33,231	-0,244
	в том числе: СМР	млн.тенге	33,016	32,775	-0,241
	прочие	млн.тенге	0,459	0,456	-0,003

2.	Общая стоимость строительства в текущих ценах 2010 года в том числе: СМР прочие	млн.тенге млн.тенге млн.тенге	41,084 33,016 8,068	40,770 32,775 7,995	-0,314 -0,241 -0,073
3.	Нормативная трудоемкость	т. чел .час	17,36	16,357	-1,003
4.	Нормативная продолжительность строительства	месяц	4,0	4,0	-

Примечание: В результате рассмотрения сметной документации объекта, сметная стоимость уменьшилась в текущих ценах 2010 года на общую сумму 0,314 млн.тенге.

8. Вывод.

С учетом внесенных изменении и дополнении в рабочий проект **«Капитальный ремонт здания средней школы имени М. Горкий в г.Шардара Шардаринского района ЮКО» (1-ой очереди)** соответствует требованиям строительных норм и правил Республики Казахстан и рекомендуется к утверждению со следующими основными показателями:

1. Общая сметная стоимость строительства — 33,231 млн.тенге
   в базовых ценах 2001 г. — 32,775 млн. тенге
   в том числе СМР
2. Общая сметная стоимость строительства — 40,770 млн.тенге
   в текущих ценах 2010 г. — 32,775 млн.тенге
   в том числе СМР
3. Нормативная продолжительность строительства — 4,0 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 шести месяцев.

8. Тұжырым.

«ОҚО Шардара ауданы Шардара қаласындағы М. Горькский атындағы орта мектебінің ғимаратын күрделі жөндеу» жұмыс жобасына енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып төмендегі негізгі көрсеткіштерімен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

1. 2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың — 33,231 млн. тенге
   жалпы сметалық құны — 32,775 млн. тенге
   оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары
2. 2010 жылғы ағымдағы бағадағы құрылыстың — 40,770 млн. тенге
   жалпы сметалық құны — 32,775 млн. тенге
   оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары
3. Құрылыстын нормативтік ұзақтығы — 4,0 ай

1. Жұмыс жобасын бекіту және жұмыстарды өндіріске ұсынғанда осы сараптама қорытындысына сәйкес келтірілгенін тексеру қажет.
2. Жұмыс жобасы жұмыстарды өндіруді бастағанға дейін алты ай көлемінде белгіленген тәртіпке сәйкес бекітілуі тиіс.

Өндіріс бөлімінің бастығы — Турдиев С.

Жетекші сарапшы — Айнабаев М.

Штаттан тыс сарапшы — Истелеева У.