ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҰЛТТЫҚ ЭКОНОМИКА МИНИСТРЛІГІ ҚҰРЫЛЫС, ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ ЖӘНЕ ЖЕР РЕСУРСТАРЫН БАСҚАРУ КОМИТЕТІ «ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ» ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫ («МЕМСАРАПТАМА» РМК) ҚАРАҒАНДЫ ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ» (РГП «ГОСЭКСПЕРТИЗА») КОМИТЕТА ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА, ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА И УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ МИНИСТЕРСТВА НАЦИОНАЛЬНОЙ ЭКОНОМИКИ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН» ПО КАРАГАНДИСНКОЙ ОБЛАСТИ

Бекітемін:

«Мемсараптама» РМК
Қарағанды облысы бойынша
филиалының директоры
Дюсенгалиев Д.Т.

«№10 мектеп-гимназиясы» КММ күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

2015 жылғы 05 маусымдағы №10-0176/15

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
КММ «№10 мектеп - гимназиясы»
Абай қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«СтройБизнесКонсатинг» ЖШС

Қарағанды қаласы

00 0333

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҰЛТТЫҚ ЭКОНОМИКА МИНИСТРЛІГІ ҚҰРЫЛЫС, ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ ЖӘНЕ ЖЕР РЕСУРСТАРЫН БАСҚАРУ КОМИТЕТІ «ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ» ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫ («МЕМСАРАПТАМА» РМК) ҚАРАҒАНДЫ ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ» (РГП «ГОСЭКСПЕРТИЗА») КОМИТЕТА ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА, ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА И УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ МИНИСТЕРСТВА НАЦИОНАЛЬНОЙ ЭКОНОМИКИ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН» ПО КАРАГАНДИНСКОЙ ОБЛАСТИ

Утверждаю:

Директор
филиала РГП «Госэкспертиза»
по Карагандинской области

Дюсенгалиев Д.Т.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№10-0176/15 от 05 июня 2015 года

по рабочему проекту
**«Капитальный ремонт
КГУ «Школа-гимназия №10» г. Абай**

ЗАКАЗЧИК:
КГУ «Школа-гимназия №10»
г. Абай

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «СтройБизнесКонсалтинг»

г. Караганды

00 0333

1. НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект **«Капитальный ремонт КГУ «Школа-гимназия №10» г. Абай»**.

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором №10-83/15 от 02.04.2015г. с КГУ «Школа-гимназия №10» г. Абай.

2. ЗАКАЗЧИК: КГУ «Школа-гимназия №10» г. Абай.

3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК – ТОО «СтроБизнесКонсалтинг» (гос.лицензия №13014877, дата выдачи 23.09.2013 г. II категория).

ГИП – Дудин А.М. (приказ Д-№3 от 09.03.2015 г.).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:

5.1. Основания для разработки

задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 13.03.2015 г.;

техническое обследование, выполненное ТОО «СтройБизнесКонсалтинг» (аттестат эксперта АДС и ЖКХ №00585 – Данильченко В.А.) от 13.03.2015 г.;

ведомость физических объемов работ, утвержденная заказчиком от 04.05.2015 г.;

перечень прайс-листов, утвержденный заказчиком в 2015г.;

письмо КГУ «Школа-гимназия №10» г.Абай №82 от 25.05.2015 г.;

технический паспорт на объект КГУ «Школа-гимназия №10», выданный РГП «Центр по недвижимости» по Карагандинской области комитета регистрационной службы Министерства юстиции Республики Казахстан» от 30.12.2006 г. (инвентарный номер 11475).

5.2. Цели и назначение объекта, необходимость и целесообразность его капитального ремонта.

Капитальный ремонт предусматриваются с целью улучшения и восстановления эксплуатационных показателей, улучшения эстетического вида здания.

5.3. Перечень документации, представленной на экспертизу:

рабочие чертежи;

дефектная ведомость;

сметная документация.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

КГУ «Школа-гимназия №10» расположена в г. Абае, 2-ой микрорайон, 35.

Природно-климатические условия района

Климат резко континентальный, сухой, характеризуется резкими колебаниями температуры в течение суток и года, сильными и довольно частыми сухими ветрами. Зима продолжительная и суровая, лето жаркое и сухое. Весна и осень характеризуются кратковременностью и резкой сменой тепла, и холода.

Климатический район строительства - I.

Климатический подрайон - IB.

Нормативная снеговая нагрузка для III географического района – 1,0 кПа.

Нормативная ветровая нагрузка для IV географического района - 0,48 кПа.

Расчетная температура наиболее холодной пятидневки составляет минус 32°С.

6.2. Техническое обследование существующего состояния объекта.

Потребность в ремонте определено на основании обследования состояния здания, дефектной ведомости, утвержденной заказчиком.

Техническое обследование проведено ТОО «СтройБизнесКонсалтинг» (аттестат эксперта АДС и ЖКХ №00585 – Данильченко В.А.) -2015г.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Методика обследования определялась в соответствии с СН РК 1.04-04-2002 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» и состояло из нескольких этапов:

- подготовительного;
- общего и детального обследования здания;
- составление технического заключения.

На подготовительном этапе производились изучение материалов.

Исходными данными для выполнения работ по техническому обследованию здания являются:

техническое задание;

технический паспорт;

акт последнего осмотра здания.

Общее обследование было проведено для предварительного ознакомления со зданием и составления программы детального обследования конструкций.

При общем обследовании здания были выполнены следующие работы:

определена конструктивная схема здания, выявления несущих конструкций по этажам и их расположение;

проанализированы планировочные решения помещений в сочетании с конструктивной схемой;

осмотр и обследование конструкций.

С целью определения технического состояния и возможности восстановления, проведено техническое обследование строительных конструкций по их физико-механическим характеристикам, имеющимся дефектам и повреждениям.

Краткое описание конструктивной схемы

Здание четыреххэтажное, общей площадью 6563,5 м^2, введено в эксплуатацию в 1970г. Фундаменты –ленточные, сборные бетонные блоки, с монолитными железобетонными участками. Стены –кирпичные. Перегородки кирпичные. Перекрытие – сборные железобетонные плиты. За период эксплуатации капитальный ремонт проводился частично.

Состояние конструкций и конструктивных элементов

В результате обследования не установлено каких-либо деформаций несущих конструкций. Не наблюдается трещин, сверхнормативных осадок, отклонений конструкций от проектного положения.

Установлено наличие следующих дефектов в конструктивных элементах и отделочных покрытиях требующих ремонта:

Физический износ отдельных конструктивных элементов, согласно РДС РК 1-04-07-2002, представлен в таблице №1.

Таблица №1.

Физический износ отдельных конструктивных элементов

Наименование конструктивных элементов	**Описание конструктивных элементов (материал, схема и др.)**	**Техническое состояние (признаки износа)**	**Физический износ %**	**Примерный состав работ по капитальному ремонту**
Фасад	Облицовочный кирпич	Облицовочный кирпич находится в удовлетворительном состоянии, отмостка частично разрушена.	20	Ремонт:,оконных откосов и цокольной части здания, устройство отмостки

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

продолжение таблицы №1

Оконные блоки	Деревянные с двойными переплетами на дворовом фасаде, на главном фасаде новые окна из ПВх профилей	Древесина расслаивается, переплеты расшатаны. Створки не открываются или выпадают, все сопряжения нарушены, разрушаются, не соответствуют стандартам и нормам безопасности и СанПин	70	Замена оконных блоков, подоконных досок, металлических сливов, с последующей отделкой на дворовом фасаде. Привести в соответствие требуемых стандартов и норм
Дверные блоки	Деревянные и металлические	Полное расшатывание дверных полотен и коробок, деформирование полотен, повреждение коррозией металлических элементов дверных блоков, вышедшие из строя скобяные изделия /замки, ручки, дверные петли/	60	Замена заполнений дверных проемов
Полы	Линолеумные	Имеется множество разрывов, поперечные и продольные трещины, задиры, полная потеря эксплуатационных свойств	60-65	Замена линолеумных покрытий
	Керамическая плитка	Отсутствие плиток местами, имеются сколы, выбоины в основании на площади свыше 50%, нарушена гидроизоляция	60	Ремонт оснований гидроизоляции, устройство новых покрытий
Система внутреннего электроснабженя	Кабели, эл.провод, светильники, люстры, розетки, выключатели	Неисправность, светильников, эл.розеток, выключателей, осветительных групповых щитков, блоков управления, распределительных пунктов, повреждение изоляции магистральных и внутренних сетей в отдельных местах	40	Замена системы внутреннего электроснабжения с приведением в соответствие противопожарным требованиям и нормам

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

окончание таблицы №1

Внутренние системы инженерного обеспечения: отопление, водоснабжение, канализация	Металлические трубы; чугунные радиаторы, грязевики, эл.узел, санфаянс	Металлические трубы, чугунные радиаторы в спортзале повреждены коррозией, имеются «жимки», капельные течи в радиатора. следы ремонта отдельных участков трубопровода (хомуты, заварка).	65	Замена протекаемых радиаторов, частичная замена труб.
Внутренняя отделка	Штукатурка, шпаклева, окраска водоэмульсионная, маслянная и облицовочная глазурованная плитка	Трещины штукатурного слоя, отслоение, вздутия и отпадания окрасочного слоя, плитка глазурованная отслаивается, местами имеются множество сколов	70	Очистка стен, потолков, сплошное выравнивание, окраска, устройство и облицовка поверхностей в соответсвие санитарным требования и нормам
Перегородки	Кирпичные перегородки	Перегородки находятся в хорошем состоянии	10	Не требуется
Крыльца	Монолитный железобетон	Сколы, выбоины лестничных ступеней, отслоения и отпадение штукатурки стен крыльца, отсутствие пандуса.	30	Восстановление защитного слоя бетона лестничных ступеней, оштукатуривание и покраска стен крылец, устройство пандуса
Кровля	Кровля из асбестоцементных листов	Отколы, трещины, протечки, ослабления крепления листов к обрешетке, большое количество заплат	65	Полная замена кровли
Крыша	Чердачная, многоскатная из деревянных строипильных конструкций	Крыша находится в хорошем сотоянии	5	Не требуется
Благоустройство	Ограждение бетонное, ворота. калитка	Разрушение железобетонных панелей, сквозные трещины на всю высоту, отклонение от вертикали железобетонных столбов, местами отсутствие панелей.	50	Полная замена ограждения, замена ворот и калитки

Основные несущие строительные конструкции здания находятся в хорошем состоянии; дефекты, влияющие на несущую способность основных строительных конструкций, отсутствуют.

На основании технического обследования существующего состояния здания в соответствии с дефектной ведомостью, утвержденной заказчиком разработана проектно-сметная документация.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

6.3 Проектные решения

6.3.1 Архитектурно-планировочные решения

Этажность – 4.

Год постройки здания – 1970.

Площадь застройки – 2353,40 м^2.

Общая площадь здания – 6563,50 м^2.

Объем здания – 25395 м^3.

Наружная отделка – улучшенная штукатурка, окраска фасадной краской, облицовка фасадными керамическими плитками (цоколь).

Внутренняя отделка.

Внутренняя отделка - улучшенная штукатурка, окраска алкидными эмалями.

Полы – линолеум, керамическая плитка, деревянные.

Естественное освещение

Естественное освещение помещений обеспечивается через оконные проемы, площадь окон и глубина помещений приняты в пределах, требуемых действующими нормами СНиП РК 2.04-05-2002*.

Оконные блоки – металлопластиковые с двухкамерным стеклопакетом;

В соответствии с техническим обследованием и заданием, настоящим проектом предусмотрено:

устранение дефектов, выявленных по результатам проведения технического обследования, выполненного ТОО «СтройБизнесКонсалтинг».

На основании обследования состояния здания проектом заложены следующие основные виды работ:

общестроительные работы по ремонту внутренних помещений школы;

установка автоматизированного теплового пункта;

замена внутреннего электроснабжения;

замена внутренней системы отопления;

замена внутренней системы водопровода и канализации;

благоустройство территории школы (устройство асфальтобетонного покрытия, установка бетонных бортовых камней, устройство металлического ограждения с устройством ворот и калиток) и т.п.

6.3.2. Конструктивные решения

Уровень ответственности сооружения – II (нормальный).

Степень огнестойкости – II.

Фундаменты – ленточные, сборные бетонные блоки, с монолитными железобетонными участками.

Стены – кирпичные.

Перегородки - кирпичные.

Перекрытие – сборные железобетонные плиты.

Оконные блоки – блоки из ПВХ профилей

Дверные блоки – деревянные, металлопластиковые.

Кровля – двухскатная, чердачная.

Покрытие – оцинкованный профилированный настил Н35-1000-0,7, Н18-1000-0,7.

Защита строительных конструкций от коррозии

Проект разработан в соответствии со СНиП РК 2.02-05-2009* «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Элементы, соприкасающиеся с кирпичной кладкой, антисептировать в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01-19-2004 «Защита строительных конструкций от коррозии» и изолировать их прокладкой из двух слоев рубероида или толя.

6.4 Организация капитального ремонта.

Продолжительность ремонтных работ составляет 3,0 месяца.

Техника безопасности.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Проектом предусмотрены мероприятия по технике безопасности: обеспечение безопасности рабочего места, безопасного доступа к рабочему месту; обеспечение противопожарной безопасности; обеспечение персонального защитного снаряжения.

Охрана труда должна обеспечиваться выдачей необходимых средств индивидуальной защиты и т.д.

6.5 Охрана окружающей среды.

При производстве ремонтных работ должны быть предусмотрены мероприятия по предупреждению загрязнений окружающей среды:

- предотвращение вредных выбросов в почву, атмосферу;
- сброс сточных вод в канализационные стоки;
- сбор твердых отбросов предусмотрено производить в мусоросборники с последующим вывозом.

Строительные материалы, принятые при ремонте здания, не имеют отрицательных экологических показателей.

6.6. Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с требованиями 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 цен и расценок на строительные работы СН РК 8.02-05-2002, сборников сметных норм и расценок на ремонтно-строительные работы СН РК 8.02-05-2002, на строительные материалы, на монтаж оборудования СН РК 8.02-06-2002, изделия и конструкции СН РК 8.02-04-2002 доп. и изменения вып. 1-20.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 5.3.2.) по выпуску сметной документации в базовых ценах 2001 года.

Территориальный район - 9.1.

Сметная стоимость строительства в сметной документации определена базисно-индексным методом, который основан на использовании текущих индексов по отношению к стоимости, определенной в базисном уровне цен 2001 года и согласно пунктов 2.1 и 5.1 СН РК 8.02-02-2002 служит ориентиром (в качестве максимальной цены) при осуществлении закупа подрядных строительных услуг заказчиком.

При составлении смет использованы:

- сборники сметных цен на строительные материалы, изделия и конструкции (СН РК 8.02-04-2002), с учетом изменений и дополнений выпуски 1-17;
- сборники сметных норм и расценок на строительные работы (СН РК 8.02-05-2002), с учетом изменений и дополнений выпуски 1-11;
- сборники расценок на монтаж оборудования (СН РК 8.02-06-2002), с учетом изменений и дополнений выпуски 1-10;
- сборники сметных норм затрат на оборудование и инвентарь (СН РК 8.02-13-2004);
- сборник сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин (СН РК 8.02-03-2002) с учетом изменений и дополнений выпуски 1-14;
- сборник сметных цен на перевозку грузов для строительства (СН РК 8.02-04-2002);
- перечень оборудования, материалов, изделий с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденные заказчиком (администратором бюджетной программы) от 13 июля 2011 года, согласно пункту 9.3.14 СН РК 1.02-03-2011, пунктам 4.3.5 и 4.3.8 СН РК 8.02-02-2002.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

- накладные расходы на строительные, монтажные и специальные строительные работы по приложению №1 к СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан»;
- ненормируемые и непредвиденные затраты в размере 6% (СН РК 8.02-02-2002);
- средства на временные здания и сооружения (СН РК 8.02-09-2002);
- дополнительные затраты на производство строительно-монтажных работ в зимнее время по НДЗ-2001 (СН РК 8.02-07-2002) с учетом изменений и дополнений выпуск 2;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

- затраты на дополнительные отпуска и выслугу лет (СН РК 8.02-02-2002);

В соответствии с Постановлением Правительства от 11 сентября 2007 года №791 переход к текущей и прогнозной сметной (расчетной) стоимости строительства от базовых цен 2001 года выполнен через индекс изменения месячного расчетного показателя на период 2014-2017годов через индекс изменения месячного расчетного показателя, установленного по протоколу №8 заседания РБК от 04 апреля 2012 года.

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

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере, установленном законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от расчетной стоимости строительства в текущих ценах с учетом налогов, сборов и обязательных платежей.

7. ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Оценка проектных решений

В соответствии с п.4 постановления Правительства РК от 23 октября 2009 года №1656 «Об утверждении Правил отнесения зданий и сооружений к технически сложным объектам» разработчиком установлен уровень ответственности объекта – технически сложный II (нормальный согласно РДС РК 1.02-04-2013).

Настоящее заключение выдается на рабочий проект **«Капитальный ремонт КГУ «Школа-гимназия №10» г. Абай».**

Состав и комплектность представленных материалов соответствует требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство», заданию на проектирование.

Сметная документация составлена в соответствии с СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в РК» в уровне цен 2001г. с переходом к текущим ценам инд. МРП.

В результате рассмотрения проектно-сметной документации определились основные технико-экономические показатели, приведенные в таблице №2.

Таблица №2

Основные технико-экономические показатели:

№ п/п	Наименование показателя	Ед изм	Показатели		Примечание (+ увеличение - уменьшение)
			заявленные	рекомендуемые к утверждению	
1	Этажность	эт.	4	4	
2	Общая площадь здания	$м^2$	6563,50	6563,50	
3	Площадь застройки	$м^2$	2353,40	2353,40	
4	Строительный объем	$м^3$	25395,00	25395,00	
5	Общая сметная стоимость в базовых ценах 2001 г. в том числе: - СМР - оборудование	млн. тг.	53,541 51,969 0,851 0,721	53,541 51,969 0,851 0,721	- - -
6	Общая сметная стоимость в текущих и прогнозных ценах 2015-2016 г г. в том числе: - СМР - оборудование - прочие		170,942 142,187 2,328 26,427	170,942 142,187 2,328 26,427	- - - -
	Из них: сметная стоимость 2015 г.; сметная стоимость 2016 г.		1,000 169,942	1,000 169,942	
7	Продолжительность капремонта	мес	3	3	-

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

8.5. Осы сараптау қорытындысы 26 мамырдағы 2015 ж. № 10-149/15 шарт ережелеріне сәйкес жобалауға арналған тапсырысшымен бекітілген дұрыстығына кепілдік беретін «Абай қаласының №10 мектеп-гимназиясы» КММ бастапқы материалдар (мәліметтер) негізінде орындалды.

Директордың орынбасары: Губер С.Л.

Жетекші сарапшы: Жилкыбаева М.А.

Баға мониторингісінің маманы: Есказина К.К.

Ахметжанова Ж.К.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА