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 Қазығұрт ауданы Қақпақ ауылдық округі Қақпақ ауылындағы Қызылтаң атындағы жалпы орта мектебін күрделі жөндеу (2-ші кезек)»
жұмыс жобасы бойынша

2012 жылғы 19 қазандағы №19-0843/12

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«ОҚО Қазығұрт ауданының білім бөлімі» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Арх - Комплекс» 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

№ 19-0843/12 от 19 октября 2012 года

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт здания общей средней школы имени Кызылтан в селе Какпак сельского округа Какпак Казыгуртского района ЮКО (2-ая очередь)»

ЗАКАЗЧИК :
ГУ «Отдел образования Казыгуртского района ЮКО»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Арх - Комплекс»

г.Шымкент

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Капитальный ремонт здания общей средней школы имени Кызылтан в селе Какпак, сельского округа Какпак, Казыгуртского района, ЮКО (2-ая очередь)»**

Настоящее заключение выполнено согласно договору №19/0903 от 12.10.2012 года на экспертизу рабочего проекта между филиалом РГП «Госэкспертиза» по ЮКО и ТОО «Арх-Комплекс», в соответствии с письмом за ГУ «Отдел образования Казыгуртского района» №1573 от 12 октября 2012 года.

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Отдел образования Казыгуртского района»

3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Арх-Комплекс» Государственная лицензия ГСЛ № 000475 от 02.06.2006 года. Продлена приказом №46 от 12.03.2009 года.

ГИП - Жунисбеков К.М. Приказ о назначении № 21 от 22.08.2012 года.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

- задание на проектирование от 21 августа 2012 года, утвержденное начальником ГУ «Отдел образования Казыгуртского района»;
- акт обследования зданий от 20 августа 2012 года, утвержденный начальником ГУ «Отдел образования Казыгуртского района»;
- дефектный акт от 20 августа 2012 года, утвержденный начальником ГУ «Отдел образования Казыгуртского района»;
- техническое обследование несущих конструкций зданий ОСШ им. Кызылтан в с. Какпак, с/о Какпак, Казыгуртского района, ЮКО №17-12 от 05.09.2012 года, выполненное ТОО «Архстройпроект-Инжиниринг». Аттестат эксперта АДС и ЖКХ №01143 от 26.04.2012 года на имя Кушенова Т.К.;
- письмо ГУ «Отдел образования Казыгуртского района» за №1667 от 12.10.2012 года о том, что строительно-монтажные работы, выполненные капитальным ремонтом первой очереди не входит в перечень работ второй очереди;
- письмо ГУ «Отдел образования Казыгуртского района» за №1574 от 12.10.2012 года о том, что со времени сдачи в эксплуатацию в 1973 году капитальный ремонт (1-ая очередь) выполнено в 2011 году. Принятыми проектными решениями во второй очереди с 1973 года капитальный ремонт не производилось;
- письмо ГУ «Отдел образования Казыгуртского района» за №1575 от 12.10.2012 года о том, что финансирование капитального ремонта здания ОСШ им. Кызылтан в с. Какпак, с/о Какпак, Казыгуртского района, ЮКО (2-ая очередь) предусмотрена в 2013 году.

5.2. Перечень документации представленной на экспертизу

Том I. Пояснительная записка.

Альбом 1. Архитектурно-строительная часть.

Альбом 2. Электротехническая часть. Пожарная сигнализация.

Том II. Сметная документация.

5.3. Цели и назначение объекта строительства

Улучшение условий обучения учащихся общей средней школы имени Кызылтан в селе Какпак, сельского округа Какпак, Казыгуртского района, укрепление материально-технической базы учреждения образования.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

ОСШ им. Кызылтан расположено в с. Какпак, с/о Какпак, Казыгуртского района, ЮКО.

Природно-климатические условия района строительства

Климатический подрайон IVГ.

Температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки минус 17°С.

Район по давлению ветра - III

Район по весу снегового покрова – I.

Сейсмичность площадки строительства 8 баллов.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Год строительства – 1973.

Результаты обследования здания

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»;

4) СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах».

Здания школы состоит из четырех блоков, блок 1 и блок 2 соединены между собой галереи, блоки 3 и 4 отдельно стоящие здания.

Блок-1

Здание двухэтажное с одноэтажной пристройкой, прямоугольной формы в плане с размерами 74,37х9,58 м, размеры одноэтажной пристройки 8,28х4,3 м.

Высота помещений от пола до потолка 3,0 м.

Основные конструкции и конструктивные элементы здания:

Фундаменты под стены - ленточные, монолитные бетонные.

Наружные и внутренние стены из обожженного кирпича толщиной 510 и 380 мм.

Покрытие – сборные многопустотные ж/б плиты толщиной 220мм.

Кровля – стальные оцинкованные профилированные листы по деревянным обрешеткам и стропилам.

Полы – дощатые.

Окна – металлопластиковые.

Двери – деревянные.

Внутренняя отделка - штукатурка, известковая и масляная окраска.

Наружная отделка – штукатурка «мраморная крошка».

Блок-2

Здание одноэтажное с галереи, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 39,28х15,51 м и галерея 15,84х5,88 м.

Высота помещений от пола до потолка 3,0 м.

Основные конструкции и конструктивные элементы здания:

Фундаменты под стены - ленточные, монолитные бетонные.

Наружные и внутренние стены из обожженного кирпича толщиной 510 и 380 мм.

Покрытие – сборные многопустотные ж/б плиты толщиной 220мм.

Кровля – стальные оцинкованные профилированные листы по деревянным обрешеткам и стропилам.

Полы – бетонномозаичные.

Окна – металлопластиковые.

Двери – деревянные.

Внутренняя отделка - штукатурка, известковая и масляная окраска.

Наружная отделка – штукатурка «мраморная крошка».

Блок-3

Здание двухэтажное, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 29,6х12,8 м.

Высота помещений от пола до потолка 3,0 м.

Основные конструкции и конструктивные элементы здания:

Фундаменты под стены - ленточные, монолитные бетонные.

Наружные и внутренние стены из обожженного кирпича толщиной 510 и 380 мм.

Перекрытие и покрытие – сборные многопустотные ж/б плиты толщиной 220мм.

Кровля – стальные оцинкованные профилированные листы по деревянным обрешеткам и стропилам.

Полы – бетонномозаичные и дощатые.

Окна – металлопластиковые.

Двери – деревянные.

Внутренняя отделка - штукатурка, известковая и масляная окраска.

Наружная отделка – известковая окраска по штукатурке.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Блок-4:

Здание одноэтажное, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 19,24х8,36 м.

Высота помещений от пола до потолка 3,0 м.

Основные конструкции и конструктивные элементы здания:

Фундаменты под стены - ленточные, монолитные бетонные.

Наружные и внутренние стены из обожженного кирпича толщиной 510 и 380 мм.

Покрытие – деревянные балки.

Кровля – асбестоцементные волнистые листы по деревянным обрешеткам и стропилам.

Полы – дощатые.

Окна – деревянные.

Двери – деревянные.

Внутренняя отделка - штукатурка, известковая и масляная окраска.

Наружная отделка – известковая окраска по штукатурке.

Проведенным обследованием технического состояния зданий выявлены следующие повреждения:

1) дверные блоки рассохлись и имеют неплотный притвор по периметру коробки, наличники повреждены, обвязка полотен повреждена, дверные полотна и коробки расшатаны (блок 4);

2) оконные переплеты, коробка и подоконная доска поражены гнилью и жучком, створки не открываются или выпадают, все сопряжения нарушены, расшатаны в углах, часть приборов отсутствует, местами оконные блоки имеют одинарное остекление (блок 4);

3) кровля из асбестоцементных листов протекает во многих местах, имеются трещины, деревянные конструкций крыши имеют прогибы и трещины (блок 4);

4) деревянные полы местами прогнили, доски просели, имеются дыры и щели;

5) в бетонных полах наблюдаются стирание поверхности в ходовых местах, отдельные трещины;

6) на стенах и перегородках имеются следы протечек, ржавые пятна, отслоение, вздутие и отпадение окрасочного слоя, отслоение известковой и масляной краски (блоки 2, 3, 4);

7) в наружных и внутренних стенах имеется выпучивание, и отпадения штукатурки при простукивании легко отстает (блоки 2, 3, 4). Во втором блоке наружная отделка выполнена 1-ым очередом;

8) в системе электропроводки и электроприборов проводки, щитки приборов находятся в неисправном состоянии, отсутствуют части приборов, провода оголены, имеются следы ремонтов;

Согласно отчету «Техническое обследование несущих конструкций зданий ОСШ им. Кызылтан в с. Какпак, с/о Какпак, Казыгуртского района, ЮКО №17-12 от 05.09.2012 года, выполненное ТОО «Архстройпроект-Инжиниринг» несущие конструкций здания находятся в удовлетворительном состоянии и пригодны для капитального ремонта.

В 2011 году в зданиях ОСШ им. Кызылтан произведено капитальный ремонт первой очереди.

В первой очереди капитального ремонта выполнены следующие работы:

1) отделка внутренних стен (блоки 1);

2) отделка наружных стен (блоки 1,2);

3) отделка потолков помещений (блок 1);

4) замена кровли из асбестоцементных листов с деревянными конструкциями (блоки 1,2,3);

5) замена наружных и внутренних деревянных дверных блоков (блоки 1,2,3);

6) замена деревянных оконных блоков (блоки 1.2.3);

7) отделка цоколя (блоки 1,2).

6.2. Проектные решения

6.2.1. Архитектурно - планировочные решения

В соответствии с заданием на проектирование капитальным ремонтом второй очереди предусмотрено выполнение следующих работ:

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

1) замена внутренней штукатурки стен с последующим нанесением выравнивающего слоя шпаклевкой «Алинекс» и улучшенная водоэмульсионная покраска за 2 раза (блоки 2, 3, 4);

2) замена наружной штукатурки стен. Улучшенная штукатурка с последующей декоративной штукатуркой типа «Аспол» и водоэмульсионная покраска фасадов за 2 раза (блоки 3, 4);

3) замена подвесного потолка из ДВП на гипсокартон с последующим нанесением выравнивающего слоя шпаклевкой «Алинекс» и улучшенная водоэмульсионная покраска за 2 раза (блок 4);

4) снятия от набелов потолков с последующим нанесением выравнивающего слоя шпаклевкой «Алинекс» и улучшенная водоэмульсионная покраска за 2 раза (блоки 2, 3);

5) замена кровли из асбестоцементных листов с деревянными конструкциями на металлочерепицы по деревянной обрешетке (блок 4);

6) замена наружных и внутренних деревянных дверных блоков (блок 4);

7) замена деревянных оконных блоков на оконные блоки из ПВХ с подоконными досками из ПВХ и устройство оконных сливов из оцинкованной кровельной стали (блок 4);

8) замена дощатых и бетонных полов;

9) замена отделки цоколя (блоки 3, 4);

10) устройство вокруг здания асфальтобетонной отмостки.

6.2.2. Инженерное обеспечение, сети и системы

Электроснабжение.

1) замена системы электроснабжение и электроприборов;

2) устройство пожарной сигнализации.

6.3. 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.

6.4. 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 – 29 331,4 млн.тенге.

Среднемесячная выработка на одного рабочего – 330,0 тыс.тенге

Количества смен – 1,5.

Количество рабочих в смену – 20 человек.

Продолжительность строительства: 29 331,4 /(330x20x1,5) равно 2,96 месяцев.

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 РК 1.02-01-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство», СН РК 85.02-03-2002, СН РК 8.02-04-2002, СН РК 8.02-05-2002, СН РК 8.02-06-2002, изменения и дополнения выпуски 1-12.

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

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

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Перевод цен 2001 года в текущий уровень цен определен через индекс изменения месячного показателя установленного на 2013 год согласно бюджетному законодательству в размере 1731тенге (1731:775 равно 2,233).

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 8.02-09-2002–2,72%;

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%.

7. ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Оценка принятых проектных решений

В целом проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, иными исходными данными и требованиями.

Проектные решения с учетом внесенных изменений по разделу 7.2. соответствуют нормативным требованиям по санитарной, экологической, пожарной безопасности, функциональному назначению объекта.

7.2. 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 здания общей средней школы имени Кызылтан в селе Какпак, сельского округа Какпак, Казыгуртского района, ЮКО (2-ая очередь)» внесены следующие изменения и дополнения:

1) выполнены условные обозначение демонтажных работ;

2) на плане кровли монтажных работ указан уклон кровли;

3) разработаны чертежи слуховых окон кровли.

4) в помещениях 3,4,11,12 электропроводку выполнена в соответствии с направлением пустот плит перекрытий;

5) тип щита 1ЩО выбран на необходимое количество модулей; выключатели приняты одноклавишные;

6) раздел ПС – общие указания и спецификация откорректированы;

7) освещение в учебных кабинетах 3,5,8 – первого этажа; в 3,5 – второго этажа выполнено по СНиП РК 3.02-25-2004*;

8) электропроводка в помещениях 2,6,7 выполнена с учетом направления пустот плит перекрытий; выключатели приняты одноклавишные;

9) над входом предусмотрен светильник аварийного освещения – ПУЭ РК;

10) в тамбуре предусмотрен светильник рабочего освещения;

11) расстановка светильников в учебных кабинетах (классах) выполнена по СНиП РК 3.02-25-2004*;

12) пожарная сигнализация в учебных кабинетах (классах) исключена;

13) в сводном сметном расчете откорректированы затраты на ПИР и стоимость экспертизы принята по расчету;

14) стоимость материалов откорректирована в соответствии со сборником сметных цен и расценок на строительные материалы, изделия и конструкции СН РК 8.02-04-2002 Изменения и дополнения, выпуск 12;

15) сметная документация приведена в соответствии с рабочим проектом.

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	13,805	13,327	-0,478
	в том числе: СМР	млн. тенге	13,604	13,132	-0,472
	оборудование	млн. тенге	0,012	0,012	-
	прочие	млн. тенге	0,189	0,183	-0,006
2	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012года и в прогнозных ценах 2013 года	млн. тенге	37,663	36,362	-1,301
	в том числе: СМР	млн. тенге	30,385	29,331	-1,054
	оборудование	млн. тенге	0,028	0,028	-
	прочие	млн. тенге	7,250	7,003	-0,247
	из них по годам:				
	на 2012 год с МРП 1618 тенге (ПИР и экспертиза)	млн. тенге	1,829	1,829	-
	на 2013 год с МРП 1731 тенге	млн. тенге	35,834	34,533	-1,301
3	Нормативная трудоемкость	т. чел. час	13,653	13,201	-0,452
4	Продолжительность строительства	месяцев	3,0	3,0	

Примечание: в результате рассмотрения сметной документации объекта, сметная стоимость снизилась в текущих ценах 2012года и в прогнозных ценах 2013 года на общую сумму 1,301 млн.тенге.

8. ВЫВОДЫ

С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект: **«Капитальный ремонт здания общей средней школы имени Кызылтан в селе Какпак сельского округа Какпак Казыгуртского района ЮКО (2-ая очередь)»** соответствует требованиям нормативных актов, государственных нормативов и документов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными показателями:

1. Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г. — 13,327 млн. тенге
   в том числе СМР — 13,132 млн. тенге
2. Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012года и в прогнозных ценах 2013 года — 36,362 млн. тенге
   в том числе СМР — 29,331 млн. тенге
3. Нормативная трудоемкость — 13,201 т. чел. час
4. Продолжительность строительства — 3,0 месяцев

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 Қазығұрт ауданы Қақпақ ауылдық округі Қақпақ ауылындағы Қызылтаң атындағы жалпы орта мектебін күрделі жөндеу (2-ші 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 — 13,327 млн.теңге
   оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары — 13,132 млн.теңге
2. 2012 жылғы ағымдағы бағадағы және 2013 жылғы болжамдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны — 36,362 млн.теңге

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	29,331 млн.теңге
3. Нормативтік еңбек сиымдылығы	13,201 мың.ад.сағ
4. Құрылыстын 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. Нурымбетов
Штаттан тыс сарапшы	Г. Сотникова

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА