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 Бәйдібек ауданы Мыңбұлақ а/о Мыңбұлақ ауылындағы Бөген атындағы негізгі орта мектепті күрделі жөндеу (2-ші кезек)»
жұмыс жобасы бойынша

2012 жылғы 3 қазандағы №19-0773/12

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«ОҚО Бәйдібек 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

№ 19-0773/12 от 3 октября 2012 года

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт ОСШ имени Боген в селе Мынбулак Мынбулакского с/о Байдибекского района ЮКО (2-ая очередь)»

ЗАКАЗЧИК :
ГУ «Отдел образования Байдибекского района ЮКО»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Арх - Комплекс»

г.Шымкент

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Капитальный ремонт ОСШ имени Боген в селе Мынбулак Мынбулакского с/о Байдибекского района ЮКО (2-ая очередь)»**

Настоящее заключение выполнено согласно договору №19/0819 от 20.09.2012 года на экспертизу рабочего проекта между филиалом РГП «Госэкспертиза» по ЮКО и ТОО «Арх-Комплекс» в соответствии с письмом заказчика №1387 от 19.08.2012 года.

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Отдел образования Байдибекского района».

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

ГИП - Жунисбеков К.М. Приказ о назначении № 19 от 17.08.2012 года.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

- задание на проектирование, утвержденное начальником ГУ «Отдел образования Байдибекского района» от 15.08.2012 года;
- акт обследования зданий, утвержденный директором ОСШ им. Боген от 14.08.2012 года;
- дефектный акт, утвержденный директором ОСШ им. Боген от 14.08.2012 года;
- техническое обследование несущих конструкций зданий ОСШ им. Боген в селе Мынбулак, Мынбулакского с/о, Байдибекского района, ЮКО №15-12 от 21.08.2012 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 Байдибекского района» за №1387 от 19.09.2012 года о том, что в 2009 году выполнен капитальный ремонт (1-ая очередь). Работы по второй очереди не входит в перечень работ, выполненных в первой очереди. Здания школы построены в 1978 году;
- письмо ГУ «Отдел образования Байдибекского района» за №1387 от 19.09.2012 года о том, что финансирование капитального ремонта здания ОСШ им. Боген предусмотрено 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 ОСШ им. Боген в селе Мынбулак, укрепление материально-технической базы учреждения образования.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Здания ОСШ им. Боген расположены в селе Мынбулак, Мынбулакского с/о, Байдибекского 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 7 баллов.

Год строительства – 1978.

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».

Здания ОСШ им. Боген состоят из двух блоков 1, 2, соединенных проходной галерей.

Блок-1

Блок-1 - двухэтажный, прямоугольной формы в плане с размерами 90,60х13,0 м.

Высота помещений от пола до потолка первого этажа 3,0 м.

Основные конструкции и конструктивные элементы здания

Фундаменты под стены - ленточные, монолитные бетонные.

Наружные и внутренние стены из керамического кирпича толщиной 380 мм.

Перекрытие и покрытие – сборные многопустотные железобетонные плиты толщиной 220 мм.

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

Полы – дощатые.

Окна – металлопластик.

Двери – деревянные.

Внутренняя отделка - штукатурка, известковая и масляная окраска.

Наружная отделка – декоративная штукатурка типа «Аспол».

Блок-2

Блок-2 - двухэтажный, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 42,60х36,80 м.

Высота помещений от пола до потолка первого этажа 3,0 м.

Основные конструкции и конструктивные элементы здания

Фундаменты под стены - ленточные, монолитные бетонные.

Наружные и внутренние стены из керамического кирпича толщиной 380 мм.

Перекрытие и покрытие – сборные многопустотные железобетонные плиты толщиной 220мм.

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

Полы – дощатые.

Окна – металлопластик.

Двери – деревянные.

Внутренняя отделка - штукатурка, известковая и масляная окраска.

Наружная отделка – декоративная штукатурка типа «Аспол».

Проведенным обследованием технического состояния зданий выявлены следующие повреждения:

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

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

3) на стенах и потолках имеются следы протечек, ржавые пятна, отслоение, вздутие и отпадение окрасочного слоя, отслоение известковой и масляной краски;

4) внутренних стенах имеется выпучивания и отпадения штукатурки при простукивании легко отстает;

5) 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. Боген в селе Мынбулак, Мынбулакского с/о, Байдибекского района, ЮКО №15-12 от 21.08.2012 года, выполненного ТОО «Архстройпроект-Инжиниринг» несущие конструкций здания находятся в удовлетворительном состоянии и пригодны для капитального ремонта без дополнительных мероприятий по сейсмоусилению.

В 2009 году в зданиях ОСШ им. Боген было произведено капитальный ремонт первой очереди.

6.2. Проектные решения

6.2.1. Архитектурно - строительные решения

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

В соответствии с заданием на проектирование капитального ремонта второй очереди предусмотрено выполнение следующих работ:

1) замена внутренней штукатурки стен с последующей выравнивающим слоем шпаклевкой «Алинекс» и улучшенной водоэмульсионной покраской за 2 раза;

2) снятия от набелов потолков и затирка выравнивающим слоем шпаклевкой «Алинекс» и улучшенной водоэмульсионной покраской за 2 раза;

3) частичная замена деревянных дверных блоков;

4) замена дощатых полов;

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 – 59,692 млн.тенге.

Среднемесячная выработка на одного рабочего – 340,0 тыс.тенге

Количества смен – 1,5.

Количество рабочих в смену – 40 человек.

Продолжительность строительства: 59 692 /(340x40x1,5) равно 2,93 месяцев.

Продолжительность строительства принимаем 3,0 месяцев, 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 1.02-03-2011 «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.

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%;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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 ОСШ им. Боген в селе Мынбулак, Мынбулакского с/о, Байдибекского района, ЮКО (2-ая очередь)» внесены следующие изменения и дополнения:

1) откорректированы объемы работ по отделочным работам;

2) выполнено условные обозначения демонтажных работ;

3) общие указания электротехнической части откорректированы;

4) план разводки линий пожарной сигнализации откорректирован, количество защищаемых помещений одним лучом не превышает пяти помещений;

5) прибор пожарной сигнализации откорректирован;

6) спецификация пожарной сигнализации откорректирована;

7) в сводном сметном расчете откорректированы затраты на содержание ПИР и экспертизы согласно договора;

8) 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;

9) сметная документация приведена в соответствии с рабочим проектом.

После внесения изменений и дополнений основные технико-экономические показатели сложились следующим образом.

№ п п	Наименование	Единица измерения	Показатели		Изменен. + Увелич. -Снижен.
			заявленные	рекомен. к утверж.	
1	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г.	млн.тенге	30,791	27,156	-3,635
	в том числе: СМР	млн.тенге	30,300	26,725	-3,575
	оборудование	млн.тенге	0,070	0,059	-0,011
	прочие	млн.тенге	0,421	0,372	-0,049
2	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012 года и в прогнозных ценах 2013 года	млн.тенге	82,748	73,329	-9,419
	в том числе: СМР	млн.тенге	67,677	59,692	-7,985
	оборудование	млн.тенге	0,156	0,133	-0,023
	прочие	млн.тенге	14,915	13,504	-1,411
	из них по годам:				
	На 2012 год с МРП 1618 тенге (ПИР и экспертиза)	млн.тенге	3,032	2,962	0,070
	На 2013 год с МРП 1731 тенге	млн.тенге	79,716	70,367	-9,349
3	Нормативная трудоемкость	т. чел. час	32,721	28,694	-4,027
4	Продолжительность строительства	месяцев	3,0	3,0	

Примечание: в результате рассмотрения сметной документации объекта, сметная стоимость снизилась в текущих ценах 2012 года и в прогнозных ценах 2013 года на общую сумму 9,419 млн.тенге.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

8. ВЫВОДЫ

С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект: **«Капитальный ремонт ОСШ имени Боген в селе Мынбулак Мынбулакского с/о Байдибекского района ЮКО (2-ая очередь)»** рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными показателями:

1.	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г.	27,156 млн.тенге
	в том числе СМР	26,725 млн.тенге
2.	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012 года и прогнозных ценах 2013 года	73,329 млн.тенге
	в том числе СМР	59,692 млн.тенге
3.	Нормативная трудоемкость	28,694 т.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 Бәйдібек ауданы Мыңбұлақ а/о Мыңбұлақ ауылындағы Бөген атындағы негізгі орта мектепті 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	27,156 млн. теңге
	оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	26,725 млн. теңге
2.	2012 жылғы ағымдағы бағадағы және 2013 жылғы болжамдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	73,329 млн. теңге
	оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	59,692 млн. теңге
3.	Нормативтік еңбек сиымдылығы	28,694 мың.адам.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
Штаттан тыс сарапшы	Г. Сотникова
Бас маман	А. Нурымбетов

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА