ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ "ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ" ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРЫНЫНЫҢ ("МЕМСАРАПТАМА" РМК) ОҢТҮСТІК ҚАЗАҚСТАН ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА •

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ "ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ" (РГП "ГОСЭКСПЕРТИЗА") АГЕНТСТВА РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ПО ЮЖНО-КАЗАХСТАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ҚОРЫТЫНДЫ

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 Сарыағаш ауданы Абай ауылы Т.Рысқұлов №105 орналасқан «Айгүл» балабақшасын күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

2012 жылғы 21 қарашадағы №19-0928/12

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Айгүл» балабақшасы МКҚК

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

№ 19-0928/12 от 21 ноября 2012 года

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт детского сада «Айгул» по улице Т.Рыскулова №105 в селе Абай Сарыагашского района ЮКО»

ЗАКАЗЧИК :
ГККП Детский сад «Айгул»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Арх - Комплекс»

г.Шымкент

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Капитальный ремонт детского сада «Айгул» по улице Т.Рыскулова №105 в селе Абай Сарыагашского района ЮКО»**

Настоящее заключение выполнено согласно договору №19/0973 от 07.11.2012 года на экспертизу рабочего проекта между филиалом РГП «Госэкспертиза» по ЮКО и ТОО «Арх-Комплекс», в соответствии с письмом ГККП «Детский сад «Айгул» за №137 от 30.10.2012 года.

2. ЗАКАЗЧИК: ГККП «Детский сад «Айгул»

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

ГИП - Жунисбеков К.М. Приказ о назначении № 28 от 05.10.2012 года.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

- задание на проектирование, утвержденное заведующим ГККП «Детский сад «Айгул» от 30.10.2012 года;
- акт обследования здания от 01.11.2012 года, утвержденное заведующим ГККП Детский сад «Айгул»;
- дефектный акт, утвержденный заведующим ГККП «Детский сад «Айгул» от 01.11.2012 года;
- техническое обследование несущих конструкций здания детского сада «Айгул» по улице Т.Рыскулова №105 в селе Абай, Сарыагашского района, ЮКО №19-12 от 10.10.2012 года, выполненное ТОО «Архстройпроект-Инжиниринг». Аттестат эксперта АДС и ЖКХ №01143 от 26.04.2012 года на имя Кушенова Т.К.;
- письмо ГККП Детский сад «Айгул» за №140 от 07.11.2012 года о том, что со времени сдачи в эксплуатацию с 1989 года капитальный ремонт здания детского сада «Айгул» не проводился;
- письмо ГККП Детский сад «Айгул» за №138 от 01.11.2012 года о том, что финансирование капитального ремонта здания детского сада «Айгул» предусмотрено в 2013 году.

5.2. Перечень документации представленной на экспертизу

Том I. Пояснительная записка.
Альбом 1. Архитектурно-строительная часть.
Альбом 2. Отопление.
Альбом 3. Электротехническая часть. Пожарная сигнализация.
Альбом 4. Котельная.
Том II. Сметная документация.

5.3. Цели и назначение объекта строительства

Улучшение условий воспитания детей дошкольного возраста, укрепление материально-технической базы учреждения дошкольного образования.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Детский сад «Айгул» расположен по улице Т.Рыскулова №105 в селе Абай, Сарыагашского 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.
Год строительства – 1989.

Результаты обследования здания

Обследование выполнено в соответствии с указаниями:

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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».

Здание детского сада отдельно стоящее, двухэтажное с одноэтажной пристройкой котельной.

Здание детского сада прямоугольной формы в плане с размерами в осях 36,6х12,6 м. Котельная пристроенная одноэтажная с размерами 5,4х2,6 м.

Высота помещений от пола до потолка 2,6 м.

Основные конструкции и конструктивные элементы здания:

Фундаменты под стены - ленточные, монолитные бетонные.

Наружные и внутренние стены из керамического кирпича толщиной 380 мм.

Стены пристройки для котельной из саманного кирпича толщиной 300 мм.

Внутренние перегородки из керамического кирпича толщиной 120 мм.

Перекрытие и покрытие – сборные многопустотные железобетонные плиты.

Кровля – асбестоцементные волнистые листы по деревянным обрешеткам и стропилам.

Полы – дощатые и бетономозаичные.

Оконные блоки – деревянные.

Дверные блоки – деревянные.

Внутренняя отделка - штукатурка, известковая и масляная окраска.

Наружная отделка – известковая окраска по штукатурке.

Проведенным обследованием технического состояния зданий выявлены следующие повреждения:

1) оконные переплеты, коробки и подоконные доски поражены гнилью и жучком, створки не открываются или выпадают, все сопряжения нарушены, расшатаны в углах, часть приборов отсутствует. Местами оконные блоки имеют одинарное остекление;

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 протекает во многих местах, имеются трещины, деревянные конструкций крыши имеют прогибы и трещины;

4) в бетоно-мозаичных полах имеются стирание поверхности в ходовых местах, отдельные трещины;

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

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

6) в наружных и внутренних стенах имеется выпучивание, и отпадения штукатурки при простукивании легко отстает;

7) существующая пристройка для котельной находится в неудовлетворительном состоянии, подлежит сносу, так как в стенах использованы саманные кирпичи, имеется многочисленные трещины, покрытия отсутствует.

8) в системе отопления повреждены трубопроводы, поражены ржавчиной имеются следы ремонта отдельных мест. Отопительные котлы самодельные;

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

6.2. Проектные решения

6.2.1. Архитектурно - планировочные решения

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

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

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

2) снятия набела с потолков с последующим нанесением выравнивающего слоя шпаклевкой «Алинекс» и улучшенная водоэмульсионная покраска за 2 раза;

3) замена штукатурки фасада, с последующей отделкой типа «Аспол» и покраской поливинлацетатной краской с добавлением пигмента;

4) замена кровли из асбестоцементных листов на металлочерепицу с деревянными конструкциями крыши;

5) замена наружных и внутренних деревянных дверных блоков;

6) замена деревянных оконных блоков на оконные блоки из ПВХ с подоконными досками из ПВХ и с устройством оконных сливов из оцинкованной кровельной стали;

7) замена дощатых и бетоно-мозаичных полов;

8) ремонт цоколя;

9) устройства тамбура из металлопластика;

10) востановление котельной с размерами в осях 6,0х6,0 м.

6.2.2. Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление.

1) замена внутренней системы отопления;

2) замена самодельных котлов на котел марки Z-100 (2 шт);

3) устройство наружных сетей теплоснабжения.

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

Продолжительность строительства капитального ремонта определена согласно п.1.9 «Пособие по определению продолжительности строительства зданий и сооружений (к СНиП РК 1.04.03-2008)».

Стоимость СМР – 40,658 млн.тенге.

Среднемесячная выработка на одного рабочего – 300,0 тыс.тенге

Количества смен – 1,5.

Количество рабочих в смену – 30 человек.

Продолжительность строительства: 40658 /(300х30х1,5) равно 3,011 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 1.02-01-2007 «Инструкция о порядке 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:

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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 детского сада «Айгул» по улице Т.Рыскулова №105 в селе Абай, Сарыагашского района, ЮКО» внесены следующие изменения и дополнения:

1) согласно требованиям РДС РК 3.01-19-2005 п. 1.3 представлен приказ о назначении ГИП на разработку проектно-сметной документации;
2) на фасадах проставлены не достающиеся высотные отметки;
3) проставлены подписи исполнителей и ГИП;
4) откорректированы объемы работ по отделочным работам;
5) на плане кровли монтажных работ указан уклон кровли;
6) разработаны чертежи слуховых окон кровли.
7) установлен в душевой водяной нагреватель, эл.водонагреватель исключен;
8) на трубах Т1,Т2 установлен воздухосборники;
9) в качестве распределительного устройства принят бокс на необходимое количество модулей;
10) в отходящих группах установлены автоматы ВА 47-29-4Р, на вводе принят автомат АЕ-2066;
11) ящик РУСМ исключен;
12) в качестве вводного устройства принят шкаф с переключателем вводов и счетчиком;
13) стояк к щитам освещения по этажам выполнен кабелем одного сечения по всей длине;
14) в сводном сметном расчете откорректированы затраты на ПИР и стоимость экспертизы принята по расчету;
15) 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;
16) 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. +Увелич. -Снижен.
			заявленные	рекомен.к утверж.	
1	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001г.	млн. тенге	21,417	19,836	-1,581
	в том числе: СМР	млн. тенге	19,773	18,203	-1,570
	оборудование	млн. тенге	1,369	1,380	+0,011
	прочие	млн. тенге	0,275	0,253	-0,022
2	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012 года и в прогнозных ценах 2013 года	млн. тенге	56,490	52,396	-4,094
	в том числе: СМР	млн. тенге	44,163	40,658	-3,505
	оборудование	млн. тенге	3,058	3,083	+0,025
	прочие	млн. тенге	9,269	8,655	-0,614
	из них по годам:				
	на 2012г. с МРП 1618 тенге (ПИР, экспертиза)	млн. тенге	1,008	1,008	-
	на 2013 год с МРП 1731 тенге	млн. тенге	55,482	51,388	-4,094
3	Нормативная трудоемкость	т. чел. час	18,013	16,560	-1,453
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 4,094 млн.тенге.

8. ВЫВОДЫ

С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Капитальный ремонт детского сада «Айгул» по улице Т.Рыскулова №105 в селе Абай, Сарыагашского района, ЮКО»** рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными показателями:

1. Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г. 19,836 млн. тенге
   в том числе СМР 18,203 млн. тенге
2. Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012 года и в прогнозных ценах 2013 года 52,396 млн. тенге
   в том числе СМР 40,658 млн. тенге
3. Нормативная трудоемкость 16,560 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 Сарыағаш ауданы Абай ауылы Т.Рысқұлов №105 орналасқан «Айгүл» балабақшасын күрделі жөндеу» 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 19,836 млн. теңге
   оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары 18,203 млн. теңге
2. 2012 жылғы ағымдағы бағадағы және 2013 жылғы болжамдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны 52,396 млн. теңге

оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	40,658 млн. теңге
3. Нормативтік еңбек сиымдылығы	16,560 мың.ад.сағ
4. Құрылыстың 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
Сектор жетекшісі	Н. Ерменбеков
Бас маман	А. Нурымбетов
Штаттан тыс сарапшы	Г. Сотникова

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА