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 Жаңабазар ауылдық округі Жаңабазар ауылындағы Елшібек батыр атындағы мектеп-лицейді күрделі жөндеу (2-ші кезек)»
жұмыс жобасы бойынша

2012 жылғы 19 қазандағы №19-0841/12

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

№ 19-0841/12 от 19 октября 2012 года

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт школы-лицея имени Елшибек батыра в селе Жанабазар сельского округа Жанабазар 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 школы-лицея имени Елшибек батыра в селе Жанабазар сельского округа Жанабазар Казыгуртского района ЮКО (2-ая очередь)».**

Настоящее заключение выполнено согласно договору №19/0901 от 12.10.2012 года на экспертизу рабочего проекта между филиалом РГП «Госэкспертиза» по ЮКО и ТОО «Арх-Комплекс», в соответствии с письмом ГУ «Отдел образования Казыгуртского района» №1570 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 № 22 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 лицея им. Елшибек Батыра, в селе Жанабазар, с/о Жанабазар, Казыгуртского района, ЮКО №18-12 от 06.09.2012 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 №1572 от 12.10.2012 года о том, что финансирование капитального ремонта здания лицея им. Елшибек Батыра, в селе Жанабазар, с/о Жанабазар, 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 школы-лицея имени Елшибек батыра, в селе Жанабазар, сельского округа Жанабазар, 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:

Школа-лицей им. Елшибек батыра расположена в селе Жанабазар, с/о Жанабазар, 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.

Год строительства – 1967.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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-лицея состоит из четырех блоков. Блоки А и Б разделены деформационным швом. Блок-В с блоками А и Б соединены через галереи на первом этаже. Блок Г отдельно стоящее здание.

Блок А

Здание трехэтажное с одноэтажной пристройкой, прямоугольной формы в плане с размерами 75,0х10,1 м, размеры одноэтажной пристройки 8,7х4,3 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.

Перекрытие – сборные многопустотные железобетонные плиты.

Кровля – металлочерепица по деревянным обрешеткам и стропилам.

Полы – дощатые и бетономозаичные.

Окна – деревянные и металлопластиковые.

Двери – деревянные.

Внутренняя отделка - штукатурка, известковая и масляная окраска.

Наружная отделка – штукатурка «мраморная крошка».

Блок Б

Здание трехэтажное с одноэтажной пристройкой, прямоугольной формы в плане с размерами 53,33х10,1 м, размеры одноэтажной пристройки 5,25х1,75 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 – сборные многопустотные ж/б плиты толщиной 220мм.

Кровля – металлочерепица по деревянным обрешеткам и стропилам.

Полы – дощатые и бетономозаичные.

Окна – деревянные и металлопластиковые.

Двери – деревянные.

Внутренняя отделка - штукатурка, известковая и масляная окраска.

Наружная отделка – штукатурка «мраморная крошка».

Блок В

Здание одноэтажное с одноэтажной пристройкой и галереи, прямоугольной формы в плане с размерами 39,6х16,5 м, размеры одноэтажной пристройки 9,0х6,0 м, галерея 16,4х6,26 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 380 мм.

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

Кровля – металлочерепица по деревянным обрешеткам и стропилам.

Полы – дощатые и бетономозаичные.

Окна – деревянные и металлопластиковые.

Двери – деревянные.

Внутренняя отделка - штукатурка, известковая и масляная окраска.

Наружная отделка – штукатурка «мраморная крошка».

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Блок Г:

Здание одноэтажное, прямоугольной формы в плане с габаритными размерами 28,5х13,3 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 обожженного кирпича толщиной 380 мм.

Покрытие – сборные многопустотные железобетоные плиты.

Кровля – асбестоцементные волнистые листы по деревянным обрешеткам и стропилам.

Полы – бетономозаичные.

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;

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 Г. Блок В частично);

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

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;

7) в наружных и внутренних стенах имеется выпучивание, и отпадения штукатурки при простукивании легко отстает (блоки А, Б, В, Г). Блоках А, Б, В 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 лицея им. Елшибек Батыра, в селе Жанабазар, с/о Жанабазар, Казыгуртского района, ЮКО №18-12 от 06.09.2012 года, выполненного ТОО «Архстройпроект-Инжиниринг» несущие конструкций здания находятся в удовлетворительном состоянии и пригодны для капитального ремонта.

В 2011 году в зданиях лицея им. Елшибек Батыра произведено капитальный ремонт первой очереди.

В первой очереди капитального ремонта выполнены следующие работы:

1) отделка наружных стен (блоки А,Б и В);

2) отделка потолков помещений (блоки А, Б);

3) замена кровли из асбестоцементных листов с деревянными конструкциями на металлочерепицы по деревянной обрешетке (блоки А,Б и В);

4) замена деревянных оконных блоков на оконные блоки из ПВХ с подоконными досками из ПВХ и устройство оконных сливов из оцинкованной кровельной стали (блоки А,Б и блок В частично);

5) отделка цоколя (блоки А,Б и В).

6.2. Проектные решения

6.2.1. Архитектурно - планировочные решения

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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

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

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

3) снятия от набелов потолков с последующей выравнивающим слоем шпаклевкой «Алинекс» и улучшенной водоэмульсионной покраской за 2 раза (блоки В, Г);

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

6) замена наружных и внутренних деревянных дверных блоков;

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

8) замена дощатых и бетонных полов;

9) замена отделки цоколя (блок Г).

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 – 33 763,01 млн.тенге.

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

Количества смен – 1,5.

Количество рабочих в смену – 22 человек.

Продолжительность строительства: 33 763,01 /(340x22x1,5) равно 3,0 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 1.02-03-2011 «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.

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 школы-лицея имени Елшибек батыра, в селе Жанабазар, сельского округа Жанабазар, Казыгуртского района, ЮКО (2-ая очередь)» внесены следующие изменения и дополнения:

1) откорректированы объемы работ отделочных работ;

2) выполнены условные обозначения демонтажных работ;

3) место установки школьных досок и светильников над ними приведено в соответствие с требованиями СНиП РК 3.02-25-2004*;

4) тип щита 1ЩО выбран на необходимое количество модулей;

5) пожарная сигнализация приведена в соответствие с СНиП РК 2.02-15-2003.

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

7) 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;

8) 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 года	млн. тенге	16,132	15,339	-0,793
	в том числе: СМР	млн. тенге	15,898	15,116	-0,782
	оборудование	млн. тенге	0,013	0,013	-
	прочие	млн. тенге	0,221	0,210	-0,011
2	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012года и в прогнозных ценах 2013 года	млн. тенге	43,989	41,834	-2,155
	в том числе: СМР	млн. тенге	35,509	33,763	-1,746
	оборудование	млн. тенге	0,029	0,029	-
		млн. тенге	8,451	8,042	-0,409

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

	прочие из них по годам: На 2012 год с МРП 1618 тенге (ПИР и экспертиза) На 2013 год с МРП 1731 тенге	 млн. тенге млн. тенге	 2,155 41,834	 2,087 39,747	 -0,068 -2,087
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 2012года и в прогнозных ценах 2013 года на общую сумму 2,155 млн.тенге.

8. ВЫВОДЫ

С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект: **«Капитальный ремонт школы-лицея имени Елшибек батыра, в селе Жанабазар сельского округа Жанабазар 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 2001г.	15,339 млн. тенге
	в том числе СМР	15,116 млн. тенге
2.	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012 года и в прогнозных ценах 2013 года	41,834 млн. тенге
	в том числе СМР	33,763 млн. тенге
3.	Нормативная трудоемкость	14,743 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 Қазығұрт ауданы Жаңабазар ауылдық округі Жаңабазар ауылындағы Елшібек батыр атындағы мектеп-лицейді 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	15,339 млн. теңге
	оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	15,116 млн. теңге
2.	2012 жылғы ағымдағы бағадағы және 2013 жылғы болжамдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	41,834 млн. теңге
	оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	33,763 млн. теңге
3.	Нормативтік еңбек сиымдылығы	14,743 мың.ад.сағ
4.	Құрылыстын ұзақтығы	3,5 ай

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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