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 Шарапхана ауылдық округі Шарапхана ауылындағы Ы. Алтынсарин атындағы жалпы орта мектебін күрделі жөндеу (2-ші кезек)»**
жұмыс жобасы бойынша

2012 жылғы 19 қазандағы №19-0845/12

# 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

№ 19-0845/12 от 19 октября 2012 года

по рабочему проекту
**«Капитальный ремонт здания общей средней школы имени Ы. Алтынсарина в селе Шарапхана сельского округа Шарапхана 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 Ы. Алтынсарина, в селе Шарапхана, сельского округа Шарапхана, Казыгуртского района, ЮКО (2-ая очередь)»**

Настоящее заключение выполнено согласно договору №19/0902 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» за №1568 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 № 23 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. Ы. Алтынсарина, в селе Шарапхана, с/о Шарапхана, Казыгуртского района, ЮКО №19-12 от 07.09.2012 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 №1569 от 12.10.2012 года о том, что финансирование капитального ремонта здания ОСШ им. Ы. Алтынсарина, в селе Шарапхана, с/о Шарапхана, Казыгуртского района, ЮКО (2-ая очередь) предусмотрено в 2013 году;
- письмо общей средней школы имени Ы. Алтынсарина, в селе Шарапхана, сельского округа Шарапхана, Казыгуртского района №1593 от 17.10.2012 года о том, что в 2011 году выполнен капитальный ремонт блоков №1 и №3, второй очередью предусмотрен капитальный ремонт блока №2.

**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 Ы. Алтынсарина, в селе Шарапхана, сельского округа Шарапхана, 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. Ы. Алтынсарина расположен в с. Шарапхана, с/о Шарапхана, 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.



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Сейсмичность площадки строительства 8 баллов.

Год строительства – 1974.

**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».

**Здание школы** - отдельно стоящее, двухэтажное, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 49,4х6,4 м. Капитальный ремонт отдельно стоящем блоке не произведен.

Высота помещений от пола до потолка 2,7 м.

**Основные конструкции и конструктивные элементы здания:**

Фундаменты под стены - ленточные, монолитные бетонные.

Наружные и внутренние стены из обожженного кирпича толщиной 380 мм.

Лестничные марши и площадки – деревянные.

Перекрытие и покрытие – сборные многопустотные железобетонные плиты.

Кровля – асбестоцементные волнистые листы по деревянным обрешеткам и стропилам.

Полы – дощатые.

Окна – отсутствует.

Двери – отсутствует.

Внутренняя отделка - штукатурка, известковая и масляная окраска.

Наружная отделка – известковая окраска по штукатурке.

**Проведенным обследованием технического состояния зданий выявлены следующие повреждения:**

1) кровля из асбестоцементных листов протекает во многих местах, имеются трещины, деревянные конструкций крыши имеют прогибы и трещины;

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

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

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

5) деревянные элементы лестничной клетки имеют прогибы и деформации;

6) электропроводки и электроприборы, щитки приборов находятся в неисправном состоянии, отсутствуют части приборов, провода оголены, имеются следы ремонтов;

Согласно отчету «Техническое обследование несущих конструкций зданий ОСШ им. Ы. Алтынсарина, в селе Шарапхана, с/о Шарапхана, Казыгуртского района, ЮКО, Казыгуртского района, ЮКО №19-12 от 07.09.2012 года, выполненного ТОО «Архстройпроект-Инжиниринг» несущие конструкций здания находятся в удовлетворительном состоянии и пригодны для капитального ремонта.

В 2011 году в зданиях ОСШ им. Ы. Алтынсарина произведено капитальный ремонт первой очереди. При этом капитальный ремонт в отдельно стоящем двухэтажном блоке не произведен, строительно-монтажные работы выполнены в других зданиях школы.

**6.2. Проектные решения**

**6.2.1. Архитектурно - планировочные решения**

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

1) замена внутренней штукатурки стен с последующим нанесением выравнивающего слоя шпаклевкой «Алинекс» и улучшенной водоэмульсионной покраской за 2 раза;

2) улучшенная штукатурка наружных стен с последующей декоративной штукатуркой типа «Аспол» и фасадной водоэмульсионной покраской за 2 раза;



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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

4) снятия от набелов потолков с последующим нанесением выравнивающего слоя шпаклевкой «Алинекс» и улучшенной водоэмульсионной покраской за 2 раза;

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

6) устройства наружных и внутренних деревянных дверных блоков;

7) устройства оконных блоков из ПВХ с подоконными досками из ПВХ и устройство оконных сливов из оцинкованной кровельной стали;

8) замена дощатых полов;

9) замена отделки цоколя;

10) разборка и возведения внутренних кирпичных перегородок в целях перепланировки помещений;

11) разборка ранее заложенных кирпичом оконных и дверных проемов;

12) демонтаж деревянных лестниц;

13) устройства лестниц на металлических косоурах из железобетонных ступеней;

14) устройство тамбура из ПВХ на металлическом каркасе с размерами 6,0х3,0 м;

15) частичная закладка кирпичом существующих дверных проемов в целях устройства оконных блоков.

**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 – 27 081,17 млн.тенге.

Среднемесячная выработка на одного рабочего – 350,0 тыс.тенге

Количества смен – 1,5.

Количество рабочих в смену – 15 человек.

Продолжительность строительства: 27 081,17 /(350х20х1,5) равно 2,58 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 1.02-01-2011 «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 Ы. Алтынсарина, в селе Шарапхана, сельского округа Шарапхана, Казыгуртского района, ЮКО (2-ая очередь)» внесены следующие изменения и дополнения:

1) на фасадах проставлены высотные отметки;

2) откорректированы объемы работ по отделочным работам;

3) разработана деталь закладки существующего проема;

4) на плане кровли монтажных работ указан уклон кровли;

5) разработаны чертежи слуховых окон кровли;

6) место установки школьных досок и светильников над ними откорректировано по СНиП РК 3.02-25-2004*;

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

8) пожарная сигнализация выполнена в соответствии с СНиП РК 2.02-15- 2003.

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

10) 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;

11) 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. + Увели. -Снижен. |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | заявленные | рекомен.к утверж. | |
| 1 | Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г. | млн. тенге | 13,497 | 12,971 | -0,526 |
| | в том числе: СМР | млн. тенге | 13,295 | 12,776 | -0,519 |
| | оборудование | млн. тенге | 0,017 | 0,017 | - |
| | прочие | млн. тенге | 0,185 | 0,178 | -0,007 |



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 2 | Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012 года и в прогнозных ценах 2013 года | млн. тенге | 36,826 | 35,397 | -1,429 |
| | в том числе: СМР | млн. тенге | 29,694 | 28,536 | -1,158 |
| | оборудование | млн. тенге | 0,038 | 0,038 | - |
| | прочие | млн. тенге | 7,094 | 6,823 | -0,271 |
| | из них по годам: | | | | |
| | на 2012 год с МРП 1618 тенге (ПИР и экспертиза) | млн. тенге | 1,850 | 1,787 | -0,063 |
| | на 2013 год с МРП 1731 тенге | млн. тенге | 34,976 | 33,610 | -1,366 |
| 3 | Нормативная трудоемкость | т. чел. час | 14,263 | 13,455 | -0,808 |
| 4 | Продолжительность строительства | месяцев | 3,0 | 3,0 | |

Примечание: в результате рассмотрения сметной документации объекта, сметная стоимость снизилась в текущих ценах 2013 года на общую сумму 1,429 млн.тенге.

## 8. ВЫВОДЫ

С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект: **«Капитальный ремонт здания общей средней школы имени Ы. Алтынсарина, в селе Шарапхана сельского округа Шарапхана 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. — 12,971 млн. тенге
   в том числе СМР — 12,776 млн. тенге
2. Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012 года и в прогнозных ценах 2013 года — 35,397 млн. тенге
   в том числе СМР — 28,536 млн. тенге
3. Нормативная трудоемкость — 13,455 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 Шарапхана ауылдық округі Шарапхана ауылындағы Ы. Алтынсарин 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 — 12,971 млн. теңге
   оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары — 12,776 млн. теңге
2. 2012 жылғы ағымдағы бағадағы және 2013 жылғы болжамдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны — 35,397 млн. теңге
   оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары — 28,536 млн. теңге
3. Нормативтік еңбек сиымдылығы — 13,455 мың.ад.сағ
4. Құрылыстын ұзақтығы — 3,0 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