ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН
ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІНІҢ
«ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК
ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ»
РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
ҚАСІПОРЫНЫНЫҢ
«ҚЫЗЫЛСРДАМЕМСАРАПТАМА»
ЕНШІЛЕС МЕМЛЕКЕТТІК ҚАСІПОРЫНЫ

АГЕНТСТВО РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ»
ДОЧЕРНЕЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ
«КЫЗЫЛОРДАГОСЭКСПЕРТИЗА»

УТВЕРЖДАЮ:
И.о. директора

ДГП «Кызылордагосэкспертиза»

Тулеуова Д. А.

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

№14-0273/11 от 02 сентября 2011г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт здания РГУ **«Казахский Республиканский лепрозорий» МЗ РК в Талдыарал г. Кызылорда. Замена крыши».**

ЗАКАЗЧИК:
РГУ «Казахский Республиканский лепрозорий» МЗ РК

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «СанжарПроектСервис»

г. Кызылорда

1.Рабочий проект «Капитальный ремонт здания РГУ «Казахский Республиканский лепрозорий» МЗ РК в Талдыарал г. Кызылорда. Замена крыши».

2. ЗАКАЗЧИК: РГУ "Казахский Республиканский лепрозорий" МЗ РК

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «СанжарПроектСервис» (12-ГСЛ №0000918 от 18.02.2010г.)

Главный инженер проекта – Абдукаримов О. Д. (приказ ТОО «СанжарПроектСервис» от 20.07.2011г. №7).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: госинвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

задание на проектирование от 06.04.2011г., утвержденное РГУ "Казахский Республиканский лепрозорий" МЗ РК в Талдыарал г. Кызылорда.

Исходно-разрешительные документы:

технические заключения о состоянии конструкций и видах ремонта на здание, выполненное ТОО «СанжарПроектСервис», согласованное заказчиком от 11.04.2011г.

ведомость объемов работ.

5.3. Комплектность представленной на экспертизу документации.

ТОМ-I.	Книга 1	Общая пояснительная записка
ТОМ-II	Альбом 1	Чертежи: строительная часть.
ТОМ-III	Книга 1	Сметы. Сводный сметный расчет, локальная смета

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Характеристика участка строительства и место размещения объекта:

Здание лепрозорий расположено в центральной части Талдыарал г.Кызылорда.

Природно-климатические условия района строительства:

Климатический район - IV г. (СНиП РК 2.04-01-2001);

Годовое количество осадков – незначительное;

Средняя температура наружного воздуха:

- наиболее холодной пятидневки - минус 29^{0}С (СН РК 2.04-21-2004*);
- наиболее холодных суток - минус 33^{0}С (СНиП РК 2.04-01-2001);

сейсмичность района - 5 баллов (СНиП РК 2.03-30-2006);

район по весу снегового покрова - I (S_0 = 50 кг /м^2 , СНиП 2.01.07-85*);

район по скоростному напору ветра - III (W_o= 38 кг/м^2, СНиП 2.01.07-85*);

экологическая характеристика района - зона экологического кризиса. (Закон РК «О социальной защите граждан, пострадавших вследствие экологического бедствия в Приаралье» №1468-XII от 30 июня 1992г. с изменениями).

Современное состояние.

На территории лепрозорий расположены здания: главный корпус, общежитие на 50 мест, столовая на 100 мест, медпункт.

Здание главного корпуса - сложной конфигурации, двухэтажное, подвальное, чердачное. Высота этажа – 3,6 м.

Здание общежития на 50 мест – в плане прямоугольное с основными размерами в осях 18,0х10,62 м, двухэтажное, подвальное, чердачное. Высота этажа – 3,3 м.

Здание столовой на 100 мест - в плане Г-образное, двухэтажное, безподвальное, чердачное. Высота этажа – 3,6 м.

Здание медпункта - в плане прямоугольное с основными размерами в осях 24,0х10,62 м, двухэтажное, подвальное,чердачное. Высота этажа – 3,3 м.

	Главный корпус	Общежитие	Столовая	Медпункт
Год строительства	1965	1967	1965	
Уровень ответственности здания - II				
Конструктивная схема - с продольными и поперечными несущими стенами.				
Конструктивное решение:				
фундаменты	сборные железобетонные блоки			
стены	кирпичные			

перегородки	кирпичные	каркасно-камышитовые	кирпичные
перекрытия	сборные железобетонные многопустотные плиты		
крыша, кровля	чердачная по наслонным деревянным стропилам с покрытием из асбестоцементных листов		
окна, двери	деревянные		
полы	дощатые, метлахская плитка		метлахская плитка
внутренняя отделка	штукатурка с последующей известковой окраской стен и потоков; масляная окраска панелей, отопительных приборов.		
наружная отделка	штукатурка с последующей известковой окраской стен		

Инженерное обеспечение:

Отопление	от мини котельной
Вентиляция	приточно-вытяжная с естественным побуждением
Электроснабжение	от поселковой сети
Водопровод	от поселковой сети
Канализация	в дворовую сеть. Надворный туалет

Ранее проведенные работы:

В 2008году был проведен капитальный ремонт здания РГУ «Казлепрозорий» (экспертное заключение №13-450/08 от 14.10.08г.).

- общестроительные работы, замена оконных и дверных блоков, полов, отделочные работы по зданиям главного корпуса, общежития, столовой и медпункта.

По данным технического заключения о состоянии здания, основные несущие и ограждающие конструкции основного здания находятся в удовлетворительном состоянии.

Согласно задание на проектирование были обследованы здания главного корпуса и общежития.

По элементам здания: Крыша и кровли чердачная с покрытии кровли из асбестоцементных листов - массовые протечки, отслоения и местами отсутствие покрытия, поражение гнилью древесины мауэрлата, стропил, обрешеток, физизнос более 60%. Утеплитель и стяжка в удовлетворительном состоянии.

6.3. Принятые проектные решения.

Капитальный ремонт здания предусмотрен с целью восстановления и улучшения эксплуатационных показателей ремонтируемого здания.

Основные строительные решения:

Проектом предусмотрено замена чердачной крыши с покрытием из асбестоцементных листов по наслонным стропилам на покрытие из металлошифера в зданиях главного корпуса и общежития.

По чердачным крышам вид, форма, конструктивное решение крыши и кровли приняты на основании СНиП РК 3.02-06-2009 “Крыши и кровли”.

	Здания главного корпуса и общежития
Вид крыши	многоскатная с проходным чердаком над основными блоками, уклон i=0,21-25 (для главного корпуса), i=0,30-31 (для общежития);
- несущие конструкции	стропила - деревянные; древесина хвойных пород I, II сорта по ГОСТ 8486-86* влажностью не более 20%;
- сечение основных несущих элементов стропил:	
	стропильные ноги– 50х150мм; кобылки, мауэрлаты – 50х100мм; стойки, прогоны – 100х100мм;
- кровля	из металлошифера по наслонным стропилам;
- водоотвод	наружный организованный;
- соединение конструкции	на врубках, скобами, гвоздями, скрутками и хомутами.

В процессе замены крыши и кровли проводятся работы:
разборка крыши: несущие элементы стропил и кровли;
пробивка борозд для установки подкладных досок под стоек;
устройство: выравнивающий цементной стяжки в местах пробивки; водосточных желобов и воронок; ограждения кровли в здании главного корпуса.

6.3. Специальные мероприятия.

Для предохранения конструкций крыши древесина обрабатывается: от гниения антисептиками; от возгорания антипиренами.

6.4. Организация строительства

Трудоемкость – 1,506тыс.чел/дней; продолжительность строительства –2 месяца.
Продолжительность строительства определена по СНиП РК 1.04.03-2008.

6.5. Сметная документация.

Сметная документация разработана в соответствии со СНиП РК 1.02-01-2007, СН РК 8.02-02-2002. «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», на основании сборников сметных цен и расценок на строительные работы СН РК 8.02-05-2002, на строительные материалы, изделия и конструкции СН РК 8.02-04-2002, изменения и дополнения выпуски 1-10.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 4.2.3) в ценах 2001 года, привязанным к местным условиям для неспециализированных строек Кызылординской области.

Объемы работ приняты на основании задания на проектирование, ведомости объемов работ, проектных решений, в соответствии с требованиями нормативных документов.

Территориальный район 11-2.

В сметной стоимости строительства учтены:

- накладные расходы на строительные, монтажные и специальные строительные работы по приложению № 1 СН РК 8.02-02-2002;
- ненормируемые и непредвиденные затраты в размере 6% (СН РК 8.02-02-2002);
- средства на временные здания и сооружения в размере 1,44% (СН РК 8.02-09-2002);
- затраты на производство строительно-монтажных работ в зимнее время в размере 1,35% (СН РК 8.02-07-2002);
- средства на единовременное вознаграждение за выслугу лет в размере 1% (пункт 3а сборника изменений и дополнений к сметно-нормативным документам 2001года, стр.13);
- средства на оплату дополнительных отпусков в размере 0,4% (пункт 3б сборника изменений и дополнений к сметно-нормативным документам 2001года, стр.13);
- налоги, сборы и обязательные платежи, установленные действующим законодательством в размере 2%;
- переход на текущий уровень сметной стоимости строительства от базового уровня цен 2001г. по $И_{мрп}$ 2011г.=1512/775;
- налог на добавленную стоимость, установленный действующим законодательством в размере 12% (2011г.).

Расчет стоимости строительства выполнен на условную организацию (для увеличения занятости в населенном пункте), базирующуюся в районе строительства. С учетом расположения объекта в зоне экологического кризиса, при составлении локальных смет учтен экологический коэффициент К=1,3 в соответствии с законом РК «О социальной защите граждан, пострадавших вследствие экологического бедствия в Приаралье» №1468-XII от 30 июня 1992г. (с изменениями);

п. 10 задания на проектирование согласно письма Комитета по делам строительства Республики Казахстан от 20.11.2004 г. № 03-03-2-3208.

7. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Оценка принятых проектных решений.

Рабочий проект **«Капитальный ремонт здания РГУ «Казахский Республиканский лепрозорий» МЗ РК в Талдыарал г. Кызылорда. Замена крыши»**

МЕМСАРАПТАМА ЭКСПЕРТИЗА

разработан в соответствии с техническим заданием на проектирование. По составу и комплектности представленные материалы приведены в соответствие с:

СНиП РК 1.02-01-2007* «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство»;

РДС РК 1.04-07-2002 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений»;

СНиП РК 3.02-06-2009 «Крыши и кровли».

7.2. Изменения и дополнения, внесенные в проект в процессе экспертизы.

По общей части:

7.2.1. Общая пояснительная записка по составу и содержанию приведена в соответствие со СНиП РК 1.02-01-2007*.

7.2.2. Техническое заключение выполнено согласно РДС РК 1.04-07-2002 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений».

По строительной части:

7.2.3. На плане кровли до и после ремонта указаны отметки низа парапета, уклоны, вентиляционные каналы и дефлекторы.

7.2.4. Конструктивная схема стропил выполнена с учетом основных несущих элементов (стен) и оптимального сечения несущих элементов стропил (стропильных ног, стоек, прогоны).

7.2.5. Устранено разночтение:

по расположению слуховых окон в разрезе «3-3» и на плане стропил;

по покрытию кровли.

7.2.6. Затяжки стропил установлены под каждую стропильную ногу.

7.2.7. Узлы и стыки привязаны с учетом существующих конструктивных элементов и выполнены согласно серии 2.160-9 в.1 «Узлы деревянных крыш».

7.2.8. На плане кровли указаны направление и уклоны желобов к водосточным трубам.

7.2.9. Предусмотрена установка промежуточных опор при длине диагональных ног более 5,0м.

7.2.10. Представлен строительный объем до и после ремонта.

7.2.11. Откорректировано:

уклон покрытия кровли из металлошифера, принято i=0,31 вместо 0,20 (для общежития);

отметка конька - верхнее горизонтальное ребро крыши (в здании общежития);

количество слуховых окон согласно СНиП РК 3.02-06-2009 (п. 8.8);

объемы кобылки; мауэрлата, прогона.

По сметной части.

По сводному сметному расчету:

7.2.12. Сводный сметный расчет составлен в соответствии с СН РК 8.02-02-2002 по типовой форме с учетом лимитированных затрат, индекса МРП, налогов, сборов и обязательных платежей, НДС и затрат на проектно-изыскательские работы и экспертизу проекта. Замечаний по сводному сметному расчету нет.

По локальным сметам:

7.2.13. Изменены объемы на демонтажные работы (увеличение 0,259 млн.тенге), устройство кровли (увеличение 1,427 млн.тенге), устройство слуховых окон (снижение 0,649 млн.тенге).

7.2.14. Добавлены: объемы пробивки борозд (увеличение 0,455 млн.тенге), устройство выравнивающий цементной стяжки (увеличение 0,056 млн.тенге).

7.2.15. Исключены: объемы замены кладки стен отдельных участков (снижение 0,970 млн.тенге).

7.2.16. Изменения сметной стоимости объекта в текущих ценах составили:

- снижение - 1,619 млн. тенге;
- увеличение - 2,197 млн. тенге.

ТЭП. В результате корректировки технико-экономические показатели определились в следующем виде:

№ пп	Наименование	Единица измерения	Показатели		Примечание +увеличение -уменьшение
			заявленные по проекту	рекомендуемые к утверждению	
1	Строительный объем	$м^3$	13546,0	13148,56	- 397,44
	- главный корпус	$м^3$	11865,0	11516,1	- 348,9
	- общежитие	$м^3$	1681,0	1632,46	- 48,54
2	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г., в том числе	млн. тенге	9,914	10,172	+ 0,258
	- СМР	млн. тенге	9,779	10,033	+ 0,254
	- прочие затраты	млн. тенге	0,135	0,139	+ 0,004
3	Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2011г (с учетом НДС), в т. ч.	млн. тенге	23,501	24,079	+ 0,578
	- СМР	млн. тенге	19,079	19,574	+ 0,495
	- прочие затраты	млн. тенге	4,422	4,505	+ 0,083
4	Трудоемкость строительства	тыс.чел.дн	1,448	1,506	+ 0,058
5	Продолжительность строительства	мес.	0,470	0,482	+ 0,012

8. ВЫВОД.

Рабочий проект на **«Капитальный ремонт здания РГУ «Казахский Республиканский лепрозорий» МЗ РК в Талдыарал г. Кызылорда. Замена крыши»** соответствует требованиям государственных нормативов действующих на территории Республики Казахстан и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1. Строительный объем, $м^3$ - 13148,56
   - главный корпус, $м^3$ - 11516,1
   - общежитие, $м^3$ - 1632,46
2. Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, млн. тенге, в том числе: - 10,172
   СМР, млн. тенге - 10,033
3. Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2011 года (с учетом НДС), млн. тенге, в т.ч: - 24,079
   СМР, млн. тенге - 19,574
4. Продолжительность строительства, мес. - 2

8.2. Обеспечено максимальное включение в проектные решения отечественных товаров, работ и услуг в соответствии с решениями заседания Правительства Республики Казахстан (протокол № 40 от 03.11.2009 г.) «О необходимости активизации работ по увеличению казахстанского содержания в проектах на строительство объектов при разработке проектно-сметной документации».

8.3. При представлении на утверждение и выдаче на производство работ рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

8.4. До начала производства работ рабочий проект подлежит утверждению в установленном порядке в течении 3 месяцев согласно Постановления Правительства от 23.10.2009года №1656.

8. ТҰЖЫРЫМ:

8.1. **«Қызылорда қаласы Талдыарал ауылындағы ҚР ДМ «Қазақ Республикалық песханасы» РММ-нің ғимаратын күрделі жөндеу. Шатырды ауыстыру»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасы аумағында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсынылады:

1.	Құрылыс көлемі, текше метр	- 13148,56
	- бас корпус, текше метр	- 11516,1
	- жатақхана, текше метр	- 1632,46
2.	2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, млн. теңге, оның ішінде:	- 10,172
	Құрылыс-монтаж жұмыстары, млн. теңге	- 10,033
3.	2011 жылғы ағымдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны (ҚҚС қоса есептегенде), млн.теңге, оның ішінде:	- 24,079
	Құрылыс-монтаж жұмыстары , млн. теңге	- 19,574
4.	Құрылыс ұзақтығы, ай	- 2

8.2. «Нысандар құрылысына жоба-сметалық құжаттамаларды әзірлеу барысында жобаларда қазақстандық материалдардың үлесін арттыру бойынша жұмыстарды қарқынды жүргізу қажеттігі туралы» Қазақстан Республикасы Үкіметі отырысының шешіміне сәйкес (03.11.2009 жылғы №40 хаттама) жобалық шешімдерге отандық тауарларды, жұмыстарды және қызметтерді барынша көп енгізу қамтылған.

8.3. Жұмыс жобасы бекітуге және жұмыс өндірісіне рұқсат берген кезінде сараптаманың осы қорытындысына сәйкес екендігі тексерілуі тиіс.

8.4. 23.10.2009 жылғы №1656 Үкімет қаулысына сәйкес жұмыс жобасы жұмыс өндірісі басталғанға дейін 3 ай ішінде белгіленген тәртіп бойынша бекітіледі.

Өндіріс бөлімінің бастығы:	С. Нем
Жетекші сарапшы/ жетекші маман:	А. Бутабаева
Жетекші маман:	С. Сыздықова
Жетекші маман:	Ш. Балмағанбетова

Предприятие, организация	Подразделение
ТОО "СанжарПроектСервис"	Общие административные расходы

Номер документа	Дата составления
000000017	**02.09.2011г.**

Акт выполненных работ

Заказчик: РГУ "Казахский республиканский лепрозорий " МЗ РК

Основание: Договор №155 от 20.07.2011г.

цена: НДС (12%) в сумме

№	Наименование	Ед. изм.	Количество	Цена	Сумма
1	Разработка проектно-сметной документации с проведением государственной экспертизы на "Капитальный ремонт здания РГУ "Казахского республиканского лепрозория" МЗ РК в селе Талдыарал г. Кызылорда. Замена кровли".	шт	1	990 000,00	990 000,00

Всего работ на сумму: 990 000,00
без НДС

Итого остаток суммы: Девятьсот девяносто тысяч тенге 00 тиын

Перечисленные работы выполнены в полном объеме, с требуемым качеством, проверены и приняты Заказчиком. Акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

Исполнитель:
ТОО "СанжарПроектСервис"

РНН: 330100242286,
Адрес: г. Кызылорда, пер. Бекниязова, 37
Расчетный счет: KZ728560000000528802
в КФ АО "БанкЦентрКредит", г Кызылорда,
БИК: KCJBKZKX

МП

(должность)

(Ф.И.О., подпись)

Заказчик: РГУ "Казахский республиканский лепрозорий " МЗ РК

РНН 331000037660
Адрес: г.Кызылорда, с. Талдыарал б/н
ИИК KZ92070101KZN0000000
Комитет Казначейства Министерства финансов РК
БИК KKMFKZ2A

МП

(должность)

(Ф.И.О., подпись)