Республика Казахстан
Агентство по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства
РГП «Госэкспертиза»

ДГП «Южгосэкспертиза»

У Т В Е Р Ж Д А Ю :

Директор ДГП «Южгосэкспертиза»

_____Р.Д. Оразбаев

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0083/11 от 18 февраля 2011 года.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт здания дом культуры «Торткуль» в с. Торткуль, Ордабасинского района, ЮКО» (первая очередь)

Заказчик :
ГККП «Дом культуры Ордабасинского района ЮКО»

Генпроектировщик:
ТОО «Арко - проект»

г.Шымкент

201029

Алдым 21.02.2011 Турдиев Б

Қазақстан Республикасы
Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері агенттігі
«Мемсараптама» РМК

«Оңтүстікмемсараптама» ЕМК

БЕКІТЕМІН :

«Оңтүстікмемсараптама» ЕМК
директоры

_____Р.Д. Оразбаев

2011 жылғы 18 ақпандағы №19-0083/11

«ОҚО Ордабасы ауданы Төрткөл ауылындағы «Төрткөл» мәдениет үйінің ғимаратын күрделі жөндеу» (бірінші кезек)
жұмыс жобасы бойынша
ҚОРЫТЫНДЫ

Тапсырысшы:
«ОҚО Ордабасы ауданының мәдениет үйі» МКҚК

Бас жобалаушы:
«Арко - проект» ЖШС

Шымкент қаласы

1. Наименование: рабочий проект **«Капитальный ремонт здания дом культуры «Торткуль» в с. Торткуль, Ордабасинского района, ЮКО» (первая очередь).**

Настоящее заключение выполнено согласно договору №19/063 от 11.02.2011 года на экспертизу рабочего проекта.

2. Заказчик: ГККП «Дом культуры Ордабасинского района, ЮКО».

3. Разработчик: ТОО «АРКО-проект» Государственная лицензия Комитета по делам строительства 17 ГСЛ № 001207 от 27.11.2008 года. ГИП Турдиев. Приказ о назначении ГИП № 1/1-А от 14.02.2011 года.

4. Источник финансирования: Государственные инвестиции.

5. Основные исходные данные.

5.1. Основание для разработки:

5.1.1. Задание на проектирование от 10.02.2011 года, утвержденное начальником отдела культуры и развития языков Ордабасинского района, ЮКО.

5.1.2. Техническое обследование несущих конструкций дома культуры «Торткуль» в с. Торткуль, Ордабасинского района, выполненное ТОО «Заман» в 2011 году.

5.1.3. Дефектный акт от 10.02.2011 года, утвержденный начальником отдела культуры и развития языков Ордабасинского района.

5.1.4. Письмо отдела культуры и развития языков Ордабасинского района за № 41 от 14.02.2011 года о том, что капитальный ремонт средней школы Алгабас предусмотрен в 2011 году.

5.1.5. Письмо отдела культуры и развития языков Ордабасинского района за № 41 от 14.02.2011 года о том, что капитальный ремонт здания дом культуры «Торткуль» в связи с ограниченностью финансовых средств разделены на 2-очереди.

5.1.6. Письмо отдела культуры и развития языков Ордабасинского района, ЮКО за № 46 от 16.02.2011 года о том, что со времени сдачи в эксплуатацию в 1988 году капитальный ремонт здания не проводился.

5.2. Комплектность представленной на экспертизу документации.

5.2.1. Том I. Пояснительная записка.

5.2.2. Альбом 1. Архитектурно-строительные чертежи. Отопление и вентиляция. Электротехническая часть. Пожарная сигнализация.

5.2.3. Том II. Сметная документация.

5.3. Цели и назначение объекта, необходимость и целесообразность строительства.

5.3.1. Создание условий проведения культурно-массовых и торжественных мероприятий для жителей села, укрепление материально-технической базы учреждения культуры, создание новых рабочих мест.

6. Основные данные объекта строительства и принятые проектные решения.

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства.

Здания дом культуры расположено в с. Торткуль, Ордабасинского района, ЮКО.

6.1.1. Природно-климатические условия района строительства.

Климатический подрайон IV Г.

Температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки минус 17°С.

Нормативное значение ветрового давления 0,38 кПа.

Нормативное значение снегового покрова 0,57 кПа.

Нормативная глубина промерзания грунта 0,89м

Глубина проникновения 0°С в грунт 0,9м.

Сейсмичность площадки строительства – 6 баллов.

Класс здания – II.

Степень огнестойкости – II.

Год строительства здания – 1988 год.

6.1.2. Результаты обследования зданий.

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».

Основные несущие конструкции здания в удовлетворительном состоянии, трещин и деформации, влияющих на их несущую способность не имеются.

Существующее здание дома культуры двухэтажное имеет прямоугольную форму в плане, с размерами в осях 27,18 х36,58 м.

Высота помещения от пола до потолка 3,4м.

Здание кирпичное, с несущими продольными стенами.

Конструктивные решения.

Конструктивная схема здания жесткая, решена с продольными несущими кирпичными стенами. В поперечном направлении в качестве несущих конструкций приняты железобетонные балки.

Фундаменты – ленточные и столбчатые монолитные бетонные.

Стены наружные из полнотелого кирпича толщиной 510мм.

Стены внутренние из полнотелого кирпича толщиной 380мм.

Колоны - монолитные железобетонные.

Перегородки из полнотелого кирпича толщиной 120 мм.

Оконные и дверные блоки – деревянные.

Полы - деревянные, бетонные.

Перекрытие – ребристые железобетонные плиты.

Покрытие – сборные железобетонные плиты.

Кровля - асбестоцементные волнистые листи.

Отмостка - асфальтобетонная.

Наружная отделка - известковая покраска.

Внутренняя отделка - цементно-известковая штукатурка, известковая окраска по оштукатуренной поверхности стен и перегородок.

В коридорах и лестничных клетках масляная окраска низа стен (панели) на высоту 1200мм.

6.1.3. Проведенным обследованием технического состояния здания дом культуры выявлены следующие повреждения:

1) наружная отделка под расшивку швов кирпичной кладки устарели, не отвечает современным требованиям фасадов общественных зданий;

2) во всех помещениях, в штукатурках имеются трещины, мелкие пробоины, местами отслоения накрывочного слоя;

3) оконные переплеты, коробки и подоконные доски полностью поражены гнилью и жучком. Створки, из-за множественных наслоений красок, не открываются или выпадают. Все сопряжения нарушены;

4) дверные блоки покороблены, искривлены, нарушены сопряжения полотен;

5) кровля - волнистые асбестоцементные листы кровлю находится в неудовлетворительном стоянии.

6) отмостка отдельными местами выровнялись уровнем земли, поверхностный слой покрытия разрушен, местами заросли травой;

7) подоконные доски местами отсутствуют;

8) оконные сливы местами отсутствуют;

9) бетонные покрытия дорожек на территории имеют выбоины и трещины и отсутствует ограждение территории;

10) системы отопления, электроснабжения, водоснабжения и канализации полностью отсутствуют.

Здание для дальнейшей эксплуатации пригодно, видимых следов деформации и трещин, влияющих на эксплуатационную надежность, не имеется.

6.2. Описание принятых проектных решений.

6.2.1 . Архитектурно-строительное решение.

В соответствии с заданием на проектирование предусмотрены выполнения следующих работ (первая очередь):

1) замена штукатурки внутренних стен с последующей водоэмульсионной окраской и устройством масляной панели;

2) замена дверных блоков;

3) замена оконных блоков на ПВХ;

4) замена дощатых полов из досок толщиной 37мм в отделениях и кабинетах;

5) замена покрытия бетонных полов на керамические плитки в коридорах;

6) замена отделки покрытия потолков водоэмульсионной окраской с шпаклеванной и грунтованной поверхности за 2 раза;

7) замена подвесного потолка из гипсокартона в актовым зале;

8) пристройка топочной.

При капитальном ремонте второй очереди необходимо предусмотреть выполнение следующих видов работ:

1) ремонт покрытия крыльца входа;

2) благоустройство территории;

3) ремонт отделки наружных стен и цоколя здания.

6.2.2. Инженерное обеспечение, сети и системы.

В соответствии с заданием на проектирование предусмотрены выполнения следующих работ (первая очередь):

Отопление.

1) установка котла на твердом топливе марки Z-100;

2) замена системы отопления кроме актового зала.

Электроосвещение.

1) полная замена осветительных приборов и электрические проводки;

2) устройство противопожарной сигнализации.

6.2.3. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций и по взрыво- и пожаробезопасности.

Противопожарные мероприятия.

Противопожарные мероприятия предусмотрены в соответствии с требованиями СНиП РК 3.02.02-2001 «Общественные здания и сооружения», СНиП РК 2.02-05-2002 «Пожарная безопасность зданий и сооружений.

Двери на путях эвакуации открываются наружу.

Отделочные материалы, примененные в проекте, должны иметь сертификат качества, в обязательном порядке согласованные с Госпожинспекцией и санэпидстанцией.

Все деревянные конструкции обрабатываются огнезащитным составом в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02-05-2002.

Качество огнезащитной обработки должно быть таким, чтобы потеря массы огнезащитной древесины при испытании СТ СЭВ 46869-84 не превышала 25%.

Здание оборудовано первичными средствами пожаротушения.

6.2.4. Охрана окружающей среды.

На территории объекта запрещается хранить взрывоопасные, пожароопасные, легковоспламеняющиеся товары, загрязняющие территорию и воздух жилой застройки.

Уровень шума, не должен превышать допустимый уровень, разрешенный санитарными нормами.

Производственный мусор, бытовые отходы собираются в специальные мусороконтейнеры, расположенные на территории, в специально отведенном для этого месте, с дальнейшим вывозом в отведенные места.

6.2.5. Организация строительства.

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

Стоимость СМР – 20956 тыс. тенге

Среднемесячная выработка на одного рабочего -232 тыс.тенге.

Количество смен -1,5.

Количество рабочих в смену – 30 человек.

Продолжительность строительства определяется 20956/(232х30х1,5) равно 2,0 месяцев.

Продолжительность строительства принимаем 2,0 месяца.

6.2.6. Сметная документация.

Сметная документация составлена в соответствии с СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», СНиП РК1.02-01-2007* «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство», СН РК 8.02-03-2002, СН РК 8.02-04-2002, СН РК8.02-05-2002, СН РК 8.02-06-2002, изменения и дополнения выпуски1-10.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса «SANA-2001» Версия 10-2.13.

Сметная стоимость строительства составлена в базовом уровне 2001 года с использованием сметных норм и расценок СНиР-2001, привязанных к местным условиям строительства ЮКО.

Перевод от цен 2001 года на текущий уровень цен определен через индекс изменения месячного расчетного показателя, установленного на 2011 год согласно бюджетному законодательству в размере 1512 тенге (1512 / 775 тенге равно 1,951).

При составлении сметной документации приняты:

1) территориальный район - 15.2;

2) накладные расходы согласно СН РК 8.02-02-2002 Приложение 1;

3) затраты на временные здания и сооружения согласно СН РК 8.02-09-2002 – 3,4х0,8 равно 2,72 %;

4) дополнительные затраты при производстве работ в зимнее время согласно СН РК 8.02-07-2002 – 0,70 %;

5) затраты на выслугу лет – 1,0 %;

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%.

Основные показатели:

1.	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года	11,483 млн.тенге
	в том числе: СМР	10,741 млн. тенге
	оборудование	0,593 млн.тенге
	прочие	0,149 млн. тенге
2.	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2011 года	27,000 млн. тенге
	в том числе: СМР	20,956 млн.тенге
	оборудование	1,156 млн.тенге
	прочие	4,888 млн.тенге
3.	Нормативная трудоемкость	11,42 тыс.чел.час.
4.	Продолжительность строительства	2 месяца

7. Оценка проектных решений и результаты экспертизы.

7.1. В процессе экспертизы в рабочий проект внесены следующие основные изменения и дополнения согласно замечаниям ДГП «Южгосэкспертиза»:

1) представлена справка о временном промежутке между предыдущим и планируемым капитальным ремонтом;

2) выполнены обмерочные чертежи;

3) откорректированы наименования помещений в экспликации;

4) на плане отм. 0,000, 3,500 в демонтажных и ремонтных работах даны маркировки демонтируемых элементов (оконные и дверные блоки), указан тип пола;

5) в каждом помещении даны условные обозначения, по видам работ, выполняемым при демонтажных работах (по отделочным работам);

6) на плане кровли указан уклон л.АС-10, 22;

7) откорректирован состав элементов пола в помещениях 1,7,12;

8) фасады выполнены по ГОСТ 21.101-97;

9) представлен расчет теплопотерь, гидравлический расчет;

10) на схеме топочной выполнена установка резервного насоса;

11) в спецификации предусмотрена арматура для установки резервного насоса;

12) в топочной исключен сливной вентиль от обратного трубопровода;

13) для светильников аварийного освещения лестничной клетки предусмотрен выключатель по месту;

14) количество светильников по помещениям откорректировано;

15) топочная – кабели на высоту до 2,5 проложены в ПВХ трубах;

16) диаметр трубы для электропроводки принят по числу и сечению жил провода;

17) представлены прайс-листы на материалы и оборудование, отсутствующие в нормативных сборниках сметных цен, согласованные заказчиком;

18) в сводном сметном расчете стоимость экспертизы принята по расчету;

19) расценки и объемы работ в локальных сметах приведены в соответствие с представленной ведомостью объемов работ и рабочих чертежей.

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

№ п п	Наименование	Единица измерения	Показатели		Изменение + Увелич. -Снижен.
			Заявл.до эксперт.	Рекомен.к утвержд.	
1	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года	млн.тенге	11,483	11,460	-0,023
	в том числе: СМР	млн.тенге	10,741	10,757	+0,016
	оборудование	млн.тенге	0,593	0,554	-0,039
	прочие	млн.тенге	0,149	0,149	-
2	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2011 года	млн.тенге	27,000	27,000	-
	в том числе: СМР	млн.тенге	20,956	20,987	+0,031
	оборудование	млн.тенге	1,156	1,080	-0,076
	прочие	млн.тенге	4,888	4,933	+0,045
3	Нормативная трудоемкость	тыс.чел.ч	11,42	12,32	+0,90
4	Продолжительность строительства	месяца	2,0	2,0	-

Примечание: в результате рассмотрения сметной документации объекта, сметная стоимость в текущих ценах 2011 года не изменилась.

8. Вывод.

С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект **«Капитальный ремонт здания дом культуры «Торткуль» в с. Торткуль Ордабасинского района ЮКО» (первая очередь)** рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными показателями:

1. Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года	11,460 млн.тенге
в том числе СМР	10,757 млн. тенге
2. Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2011 года	27,000 млн. тенге
в том числе СМР	20,987 млн.тенге
3. Нормативная трудоемкость	12,32 тыс.чел.час.
4. Продолжительность строительства	2 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. Тұжырым.

«ОҚО Ордабасы ауданы Төрткөл ауылындағы «Төрткөл» мәдениет үйінің ғимаратын күрделі жөндеу» (бірінші кезек) жұмыс жобасына енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып төмендегі көрсеткіштермен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

1. 2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	11,460 млн.теңге
оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	10,757 млн. теңге
2. 2011 жылғы ағымдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	27,000 млн. теңге
оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	20,987 млн.теңге
3. Нормативтік еңбек сиымдылығы	12,32 мың.адам.сағ
4. Құрылыстын ұзақтығы	2 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
Өндіріс бөлімінің бастығы	С. Турдиев
Жетекші сарапшы	М. Айнабаев
Бас маман	Н. Ларкина
Бас маман	Н. Карпович
Жетекші маман	Е. Шестиалтынова
Штаттан тыс сарапшы	Г. Сотникова
Штаттан тыс сарапшы	И. Стрельцов