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

«Оңтүстікмемсараптама» ЕМК

Бекітемін :

«Оңтүстікмемсараптама» ЕМК
директоры

_____Р.Д. Оразбаев

«ОҚО Арыс қаласы «Задария» дәрігерлік амбулаторияның ғимаратын күрделі жөндеу» (II-кезек)
жұмыс жобасы бойынша

2012 жылғы 25 шілдедегі №19-0458/12

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Арыс аудандық емхана» МКҚК

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«АРКО- проект» ЖШС

Шымкент қаласы

17/1213

Получил: 2 экземпляр
Бозгуреев Б.

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

ДГП «Южгосэкспертиза»

Утверждаю:

Директор ДГП «Южгосэкспертиза»

_____Р.Д. Оразбаев

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0458/12 от 25 июля 2012 года

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт здания врачебной амбулатории «Задария» г. Арыс ЮКО (вторая очередь)»

ЗАКАЗЧИК :
ГККП «Арысская районная поликлиника»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «АРКО - проект»

г.Шымкент

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий **«Капитальный ремонт здания врачебной амбулатории «Задария» г. Арыс ЮКО (вторая очередь)»**

Настоящее заключение выполнено согласно договору 19/0373 от 22.06.2012 года на экспертизу рабочего проекта между ДГП «Южгосэкспертиза» и ТОО «АРКО-проект», в соответствии с письмом ГККП «Арысская районная поликлиника» за №764 от 18.06.2012 года.

2. ЗАКАЗЧИК: ГККП «Арысская районная поликлиника».

3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «АРКО-проект». Гослицензия №001207 от 27.11.2008 года.

Главный инженер проекта - Турдиев Б. Приказ о назначении ГИП №2/5 от 19.06.2012 года.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки

- задание на проектирование, утвержденное главным врачом ГККП «Арысская районная поликлиника» в 2012 году;
- акт обследования здания врачебной амбулатории «Задария» в г. Арыс ЮКО, утверждённый главным врачом ГККП «Арысская районная поликлиника» в 2012 году;
- дефектный акт утвержденный главным врачом ГККП «Арысская районная поликлиника» в 2012 году;
- техническое заключение по детальному обследованию несущих конструкций здания врачебной амбулатории «Задария» г. Арыс ЮКО №4 от 26.06.2012 года, выполненное ТОО «Биік Құрылысы» ЖШС;
- письмо ГККП «Арысская районная поликлиника» за № 833 от 28.06.2012 года о том, что построенном в 1974 году во ВА «Задария» в 2005 году произведен капитальный ремонт (I-очередь). В связи с недостатками бюджетных средств, для проведения капитального ремонта по II очереди, на 2013 год в августе месяце были выделены дополнительные денежные средства;
- письмо управления здравоохранения по Южно-Казахстанской области за №6-4/3991 от 09.07.2012 года о том, что капитальный ремонт здания врачебной амбулатории «Задария» г. Арыс ЮКО предусмотрен в 2013 году;

5.2. Комплектность представленной на экспертизу документации

Том I. Пояснительная записка.

Альбом 1. Архитектурно-строительные решения. Водоснабжение и канализация. Электротехническая часть. Пожарная сигнализация.

Том II. Сметная документация.

5.3. Цели и назначение объекта капитального ремонта

Улучшение условий оказания вне поликлинической медицинской помощи взрослому и детскому населению, проживающему в села Задария г. Арыс ЮКО.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства.

Здание врачебной амбулатории «Задария» расположено в село Задария город Арыс ЮКО.

6.1.1. Природно-климатические условия района строительства

Климатический подрайон IV-А.

Температура наружного воздуха в ºС: наиболее холодных суток минус 23, наиболее холодной пятидневки минус 18.

Район по весу снегового покрова - I.

Район по давлению ветра –III.

Район по толщине стенки гололеда – II.

Сейсмичность площадки строительства - 7 баллов.

6.1.2. 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».

Год строительства 1978.

Здание амбулатории двухэтажное, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 37,3х12,0 м с продольными несущими стенами из кирпичной кладки.

Высота помещений 2,90 м.

Конструктивные решения

Фундаменты – ленточные, монолитные железобетонные.

Стены наружные и внутренние из керамического кирпича, толщиной 380 мм.

Перегородки – кирпичные толщиной 250 мм и 120 мм.

Двери – деревянные.

Окна – из ПХВ.

Покрытие – сборные железобетонные плиты.

Крыша – чердачная проходная.

Кровля из асбестоцементных волнистых листов по деревянной обрешётке и стропилам.

Полы – бетон, дощатые, линолеумные.

Внутренняя отделка – штукатурка, известковая покраска, панель из масляной краски.

Наружная отделка – шуба по штукатурке.

Отмостка – асфальтобетонная.

Внутренние инженерные сети – отсутствуют.

Здание котельной - одноэтажное, прямоуголной формы в плане с размерами в осях 5,0х3,5 м с продольными несущими стенами. Высота помещений 2,50 м.

Конструктивные решения

Фундаменты – ленточные, монолитные железобетонные.

Стены наружные и внутренние из керамического кирпича толщиной 380 мм.

Двери и окна – деревянные.

Покрытие – сборные железобетонные многопустотные плиты.

Полы – бетонные.

Внутренняя отделка – штукатурка, известковая покраска.

Наружная отделка – известкрвая окраска по цементно-песчаной штукатурке.

Отмостка – отсутствует.

Класс здания – II.

Класс ответственности – II.

Степень огнестойкости - II.

Инженерное обеспечение объекта

Водоснабжение – от существующего водопровода.

Канализация – бытовая для отведения сточных вод от санитарных приборов во внутриплощадочную канализационную сеть самотеком.

Электроснабжение – от существующих сетей.

В результате обследования несущих конструкций выявлено:

1) фундаменты находятся в удовлетворительном состоянии и относятся к категории (исправная конструкция), отсутствуют видимые дефекты и повреждения, свидетельствующие о снижении несущей способности и эксплуатационной пригодности конструкций, физический износ составляет 10%;

2) стены находятся в удовлетворительном состоянии и относятся к категории (исправная конструкция), физический износ составляет 10%;

3) многопустотные плиты покрытия и перекрытия находятся в удовлетворительном состоянии и относятся к категории I (исправная конструкция), отсутствуют видимые дефекты и повреждения, свидетельствующие о снижении несущей способности и эксплуатационной пригодности, физический износ составляет 10%.

Здание амбулатории расположено на площадке с сейсмичностью 7 баллов.

Состояние несущих конструкций зданий (фундаменты, стены, покрытия) удовлетворительное. Деформаций и трещины, влияющие на эксплуатационную надежность, отсутствуют.

6.1.3. Проведенным обследованием технического состояния зданий выявлены следующие повреждения:

Здание амбулатории

1) оконные и дверные блоки имеют перекосы, неплотно закрываются, сопряжения нарушены, имеются наслоения краски;

2) покрытия деревянных полов находятся в удовлетворительном состоянии, требуется косметический ремонт, бетонное покрытие пола имеет трещины, сколы;

3) наружная штукатурка фасада и цоколя имеет местами отслоения, имеются отколы штукатурки;

4) известковая и масляная покраска на стенах местами отшелушивается, видны следы ремонта;

5) водопроводные трубы отсутствуют;

6) канализационные трубы отсутствуют;

7) отсутствует противопожарная сигнализация;

8) асфальтобетонная отмостка местами отсутствует;

9) покрытия крыльца – разрушены;

Здание котельная:

1) оконные и дверные блоки имеют перекосы, неплотно закрываются, сопряжения нарушены, имеются наслоения краски;

2) бетонные полы имеют трещины;

3) известковая покраска на стенах местами отшелушивается, видны следы ремонта;

4) наружная штукатурка фасада и цоколя имеет местами отслоения, имеются отколы штукатурки;

5) асфальтобетонная отмостка отсутствует;

6) цоколь отсутствует;

7) покрытия крыльца – разрушены;

8) пристроенное помещение не соответствует нормативам.

6.2. Принятые решения

6.2.1. Архитектурно-строительные решения

В соответствии с заданием на проектирование предусмотрены выполнения следующих видов работ второй очереди:

Здание амбулатории

1) оконные блоки заменить на новые металлопластиковые из ПВХ по ГОСТ 30970-2002;

2) дверные блоки деревянные внутренние заменить на металлопластиковый из ПВХ;

3) подоконые доски заменить на ПВХ;

4) наружная отделка стен улушченная штукатурка по сеткам, с последующей отделкой «Аспол» с кремниорганической покраской

5) ремонт цоколя из керемогранита более темных тонов на цементо-песчаном растворе;

6) замена внутренней отделки с ремонтом штукатурки в соответствии с назначением помещений;

7) замена деревянных полов;

8) устройство пола из керамической плитки в процедурном кабинете;

9) устройство внутренних сетей водопровода и канализации;

10) предусмотреть внутренние канализационные сети из ПВХ;

11) устройство пожарной сигнализации;

12) упеплитель кровли минераловатные плиты «Misot ПТЭ-150» тольштноя 80мм;

13) установка металлическая решетки;

14) устройство козырка;

15) замена кровли из асбестоцементных листов с элементами из деревянных конструкций на металлочерепицу с заменой деревянных конструкцями.

Здание котельная

1) побелка наружных стен фасада с ремонтом штукатурки;

2) замена котла
3) ремонт кровля

Защита строительных конструкций от коррозии

Защита строительных конструкций от коррозии разработана согласно требованиям СНиП РК 2.01.19-2004 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Антикоррозийная защита при производстве строительно-монтажных работ выполняется согласно СНиП 3.04.03-85 «Защита строительных конструкций зданий и сооружений от коррозии».

Все деревянные элементы подлежат антисептированию.

Все открытые металлические поверхности и конструкции, сантехнические изделия и трубопроводы, соединительные элементы и закладные детали окрашиваются масляными красками.

6.2.2. Инженерные обеспечение, сети и системы

6.2.3.1. Водоснабжение и канализация

Внутренний водопровод и канализация

В здании врачебной амбулатории «Задария» в с. Задария г Арыс ЮКО предусмотрены следующие системы: холодное водоснабжение; горячее водоснабжение от «Аристонов»; канализация бытовая.

Водоснабжение разработано в соответствии с требованиями СНиП РК 4.01-41-2006.

Монтаж внутренних сетей водопровода и канализации производить в соответствии со СНиП РК 3.05.01-85* «Внутренние санитарно-технические системы» и СН РК 4.01-05-2002 «Инструкция по проектированию и монтажу сетей водоснабжения и канализации из пластмассовых труб».

Основные показатели по системам водопровода и канализации

Наименование	Требуемый напор	Расчетный расход		
		м³ / сут	м³ / ч	л/с
Водопровод хоз-питьевой	5,0 м.в.ст.	5,61	1,99	1,45
Канализация	5,0 м.в.ст	5,61	1,99	1,45

Водопровод

Система внутреннего водопровода предусмотрена для обеспечения хозяйственно-питьевых, бытовых нужд здания диспансера. Расчетный расход воды определен в соответствии со СНиП РК 4.01-41-2006.

Учет расхода воды запроектирован с помощью водомера, установленного в здании амбулатории.

Магистральные трубопроводы холодного и горячего водоснабжения прокладываются открыто под потолком. Горячее водоснабжение запроектировано от электронагревателей «Аристон».

На ответвлениях магистральных трубопроводов водопровода устанавливается запорная арматура.

Внутренние сети холодного водоснабжения приняты из пластмассовых труб по ГОСТ 18599-2001, горячего водоснабжения из металлополимерных труб типа «Метапол».

Крепление трубопроводов к строительным конструкциям выполнить по серии 4.904-69 «Детали крепления санитарно-технических приборов и трубопроводов».

Внутреннее пожаротушение не предусмотрено согласно СНиП РК 4.01-41-2006 п.4.3.7 – объем здания 1222,5м³.

Канализация

Система канализации принята бытовая для отведения сточных вод от санитарных приборов во внутриплощадочную канализационную сеть самотеком.

Канализационные трубопроводы выполнены из полиэтиленовых канализационных труб и фасонных частей к ним по ГОСТ 22689.1-89.

Монтаж и приемку санитарно-технических устройств вести в соответствии с требованиями СНиП 3.05.01-85* «Внутренние санитарно-технические системы» и СН РК 4.01-05-2002» Инструкция по проектированию и монтажу сетей водоснабжения и канализации из пластмассовых труб».

Гидравлическое испытание системы производить при установленной водозаборной арматуре. Вентиляционные канализационные стояки вывести выше кровли на 0,5м.

Пожарная сигнализация

Для обеспечения пожарной безопасности предусмотрена автоматическая пожарная сигнализация.

Основное питание приборов ОПС осуществляется от сети переменного тока.

Разводка кабельной трассы выполнена проводами КПСВ 1х2х0,5 и ВВГнг 3х1,5.

Для выдачи сигнала о пожаре применены датчики тепловые ИП-101-1А-А1, дымовые ИП-212-63М, ручные пожарные извещатели ИПР 514-2, которые соединяются проводом КПСВ-1х2х0,5 мм.

В качестве приемно-контрольного прибора принят прибор «Гранит-3». Пожарный приемно-контрольный прибор обеспечивает:

1) прием электрических сигналов автоматических пожарных извещателей и включение звуковой и световой сигнализации;

2) контроль исправности шлейфа сигнализации.

Предусматривается оптико-звуковое оповещение о пожаре.

Монтаж извещателей и установку необходимо осуществлять в строгом соответствии с паспортом, техническим описанием и инструкцией по эксплуатации.

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

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.

6.4. Охрана окружающей среды

На территории 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 место, отведённое СЭС.

6.5. Организация строительства

Расчет продолжительности капитального ремонта проведен согласно п1.9. «Пособие по определению продолжительности строительства зданий и сооружений» (к СНиП РК 1.04.03-2008).

Стоимость СМР – 35113 тыс.тенге.

Среднемесячная выработка на одного рабочего 300 тыс.тенге

Количество смен – 1,5. Количество рабочих в смену – 15 человек.

Продолжительность строительства определяется 35113/(300х15х1,5) равно 1,99 месяцев.

Продолжительность строительства принимаем 2,0 месяца.

Капремонт предполагается вести подрядным способом. Подрядная организация – победитель тендера. Наличие лицензии, обеспеченность необходимым машинным парком для проведения работ подрядной организации определяет тендерная комиссия.

6.6. 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 выпуски1-12.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса «SANA-2001» Версия 13-2.16 от 4.04.12г.

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 в размере 1618 тенге (1618/775 тенге равно 2,08774) ПИР и экспертиза, на 2013 год в размере 1731 тенге (1731/775 тенге равно 2,234) .

При составлении сметной документации приняты :

1) территориальный район - 15.1;

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 – 1,8*0,8=1,44 %;

4) дополнительные затраты при производстве работ в зимнее время согласно СН РК 8.02-07-2002 – 0,7 %;

4) затраты на выслугу лет – 1,0 %;

5) затраты на дополнительные отпуска – 0,4 %;

6) налоги, сборы, обязательные платежи – 2 %;

7) налог на добавленную стоимость – 12%;

8) непредвиденные и ненормируемые затраты – 6%.

7. ЭКСПЕРТНАЯ 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) представлено письмо о начале строительства;

2) представлено письмо о финансировании капитального ремонта;

3) откорректирован расход бетона на фундаменты под перегородки;

4) даны указания по устройству и усилению кладки из кирпича;

5) предоставлены итоговые показатели по водопроводу и канализации;

6) предоставлен дефектный акт по водопроводу и канализации.

7) предусмотрен отключающий вентиль перед расширительным баком;

8) схема вводно – распределительного устройства выполнена по ГОСТ 21.608 – 84;

9) диаметр трубы электропроводки С1,С2,С3,С8,С7 откорректирован;

10) сечение кабеля в штепсельных группах принято 3х2,5кв.мм;

11) тип светильника над входом указан; аварийное освещение в кабинете врача исключено;

12) тип светильников во всех кабинетах указан;

13) ПС – общие указания откорректированы; оповещение о пожаре выполнено;

14) в сводном сметном расчете откорректированы затраты на ПИР и экспертизы согласно договора;

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 1-10;

16) сметная документация приведена в соответствии с рабочим проектом.

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

№ п п	Наименование	Ед. изм.	Показатели		Изменен. +Увелич. -Снижен.
			заявлен-ные	рекомен. к утверж.	
1	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г.	млн.тенге	13,182	13,164	-0,018
	в том числе: СМР	млн.тенге	12,746	12,727	-0,019
	оборудование	млн.тенге	0,259	0,260	+0,001
	прочие	млн.тенге	0,177	0,177	-

	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012 года и прогнозных ценах 2013 года в том числе: СМР оборудование 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 млн.тенге млн.тенге млн.тенге млн.тенге	35,162 28,474 0,580 6,108 0,997 34,165	35,113 28,432 0,580 6,101 0,997 34,116	-0,049 -0,042 - -0,007 - -0,049
3	Нормативная трудоемкость	тыс.чел.ч	11,942	12,228	+0,286
4	Продолжительность строительства	месяца	2,0	2,0	

Примечание: В результате рассмотрения сметной документации объекта, сметная стоимость уменьшилась в текущих ценах 2012 года и прогнозных ценах 2013 года на общую сумму 0,049 млн.тенге.

8. ВЫВОДЫ

С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект **«Капитальный ремонт зданий врачебной амбулатории «Задария» г. Арыс ЮКО» (II-очередь)** рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными показателями:

1. Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года — 13,164 млн. тенге
   в том числе СМР — 12,727 млн. тенге
2. Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012 года — 35,113 млн. тенге
   и прогнозных ценах 2013 года — 28,432 млн. тенге
   в том числе : СМР
3. Нормативная трудоемкость — 12,228 тыс.чел.час
4. Продолжительность строительства — 2,0 месяца

8. ТҰЖЫРЫМДАР

«ОҚО Арыс қаласы «Задария» дәрігерлік амбулаторияның ғимаратын күрделі жөндеу» (II-кезек) жұмыс жобасына енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып төмендегі көрсеткіштермен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

1. 2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны — 13,164 млн.тенге
   оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары — 12,727 млн.тенге
2. 2012 жылғы ағымдағы бағадағы және 2013 жылғы болжамдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны — 35,113 млн.тенге
   оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары — 28,432 млн.тенге
3. Нормативтік еңбек сиымдылығы — 12,228мың.адам сағ
4. Құрылыстын ұзақтығы — 2,0 ай

1. Жұмыс жобасын бекітуге 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
Жетекші сарапшы	О. Кадышев
Бас маман	А. Абдулаева
Штаттан тыс сарапшы	А. Янушко
Штаттан тыс сарапшы	Л. Беляева