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

«Оңтүстікмемсараптама» ЕМК

БЕКІТЕМІН :

«Оңтүстікмемсараптама» ЕМК
директорының міндетін атқарушы

_____И.О.Спатаев

2011 жылғы 8 маусымдағы №19-0299/11

«ОҚО Кентау қаласындағы «Көктем» бебек жай ғимаратын күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша
ҚОРЫТЫНДЫ

Тапсырысшы:
«Бөбек-жай Көктем» МКҚМ

Бас жобалаушы :
«Арко – проект» ЖШС

Нурдиев Б. Н.
08.07.2011ж. Анализ 2-реле қорытпада.

Шымкент қаласы

226162

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

ДГП «Южгосэкспертиза»

У Т В Е Р Ж Д А Ю :

И.О. директора ДГП «Южгосэкспертиза»

_____И.О.Спатаев

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0299/11 от 8 июня 2011 года.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт здания ясли-сада «Коктем» в г. Кентау ЮКО»

Заказчик :
ГККП «Ясли – сад Коктем»

Генпроектировщик:
ТОО «Арко – проект»

г.Шымкент

1. НАМИНОВАНИЕ: рабочий проект **«Капитальный ремонт здания ясли-сада «Коктем» в г. Кентау ЮКО»**

Настоящее заключение выполнено согласно договору № 19/222 от 28.04.2011 года на экспертизу рабочего проекта.

2. ЗАКАЗЧИК: ГККП « Ясли_сад Коктем».

3.ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Арко-проект». Гослицензия 17 ГСЛ-МКЛ № 001207 от 27.11.2008 года. ГИП Б. Турдиев. Приказ о назначении ГИП № 1/17-А от 26 апреля 20011 года.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки

5.1.1. Задание на проектирование, утвержденное заведующим ясли-садом «Коктем» от 2011 года (без даты).

5.1.2. Техническое заключение по детальному обследованию здание, выполненное ТОО «Заман» в 2011 году. Гослицензия 17-ГСЛ № 000645 от 02.02.2007 года.

5.1.3. Дефектный акт, утвержденный заведующим ясли-садом «Коктем» в 2011 году.

5.1.5. Акт обследования, утвержденный заведующим ясли-садом «Коктем» в 2011 году.

5.2. Комплектность представленной на экспертизу документации

5.2.1. Том 1. Пояснительная записка.

5.2.2. Альбом 1. Архитектурно-строительная часть. Отопление и вентиляция. Водопровод и канализация. Электротехническая часть. Пожарная сигнализация.

5.2.3. Том 2. Сметная документация.

5.4. Цели и назначение объекта, необходимость и целесообразность его строительства

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Характеристика участка строительства и место размещения объекта

Климатические условия

Климатический подрайон IVГ.

Температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки минус 21°С.

Сейсмичность площадки – 6 баллов

Класс ответственности здания - II

Степень огнестойкости - II

Нормативное значение веса снегового покрова 0,5кПа

Нормативное значение ветрового давления 0,38кПа.

6.1.1. Результаты обследования.

Год строительства здания – 1954 г.

Существующее административное здание двухэтажное, прямоугольной формы с размерами в осях 51,40х17,80м. Здание без подвала.

Помещения административного здания обеспечено естественным освещением через окна в наружных стенах.

Высота помещений 3,0м (от пола до потолка).

Основные конструкции и конструктивные элементы здания:

Фундаменты – ленточные, монолитные бетонные;

Наружные стены - из шлакоблоков размером 400х200х200мм.

Внутренние стены - из керамического кирпича толщиной 380мм.

Перегородки - из керамического кирпича толщиной 120мм.

Перекрытие и покрытие – железобетонные плиты перекрытия;

Двери и окна – деревянные;

Полы – линолеум, деревянные;

Крыша – вальмовая из деревянных конструкций. Деревянные элементы антисептированы и пропитаны антипиренами;

Внутренняя отделка – известковая покраска, масляная панель;

Наружная отделка – шуба по штукатурке;

Отмостка – отсутствует.

Здание для дальнейшей эксплуатации пригодное, следы деформаций, влияющих на эксплуатационную надежность конструкций, не имеется.

6.1.2. В процессе обследования технического состояния выявлены следующие повреждения:

1) на отделке фасада имеются множественные следы ремонтов, нарушен архитектурно-художественный вид;

2) наружная штукатурка фасада, карниза и цоколя имеет местами отслоения и отколы штукатурки;

3) внутренняя отделка имеет следы множественных ремонтных работ в виде наслоений штукатурки и краски. Известковая и масляная покраска на стенах местами отшелушивается;

4) в дощатых полах имеются трещины, неровности, щели;

5) оконные и дверные блоки покороблены, искривлены, нарушены сопряжения полотен;

6) подоконные доски местами отсутствуют;

7) электропроводка и электроприборы находятся в неудовлетворительном состоянии, местами отсутствуют розетки и выключатели;

8) система отопление находится в нерабочем состоянии, отсутствует котельная;

9) электропроводка повреждена, большая часть осветительных приборов не работает;

10) отсутствует система пожарной сигнализации;

11) оконные сливы местами отсутствуют.

12) волнистые асбестоцементные листы крови находится в неудовлетворительном стоянии;

13) отмостка разрушена, местами отсутствует.

6.2. Описание принятых проектных решений

6.2.1. Архитектурно-планировочные решения

В соответствии с заданием на проектирование предусмотрено выполнение следующих видов работ:

1) замена оконных блоков на металлопластиковые из ПВХ по ГОСТ 30674-99;

2) замена дверных блоков на деревянные;

3) замена наружных деревянных дверных блоков на металлические;

4) замена подоконных досок на ПВХ;

5) замена оконных сливов из кровельной стали на сливы из оцинкованной кровельной стали;

6) устройство пожарной лестницы 2 шт;

7) отделка внутренних стен;

8) замена полов;

9) замена листов покрытия кровли;

10) замена системы отопления;

11) замена водопровод и канализация;

12) замена электропроводки и осветительных приборов;

13) благоустройство территории.

6.2.2. Инженерные обеспечения, сети и системы.

Теплоснабжение. Отопление и вентиляция.

Отопления и вентиляции административного здания разработаны в соответствии: СНиП РК 4.02-42-2006 «Отопление, вентиляция и кондиционирование».

Расчетная температура наружного воздуха для проектирования отопления минус 21ºС.

Монтаж системы отопления производится в соответствии с СНиП 3.05.01-85* «Внутренние санитарно-технические системы».

Отопление.

Система отопления ясли-сада горизонтальная однотрубная с замыкающими участками.

В качестве нагревательных приборов приняты чугунные радиаторы типа ЧМ2-100-500 (Россия). Выпуск воздуха из системы отопления - через воздухоспускные краны типа СТД 7073, устанавливаемые в верхних пробках отопительных приборов. В нижних точках системы отопления предусмотрено арматура для спуска воды.

Трубопроводы, прокладываемые в конструкции пола, изолируются минцилиндрами толщиной 30мм с покровным слоем из стеклопластика. Все неизолированные трубопроводы и приборы отопления после гидравлического испытания окрасить масляной краской за 2 раза.

Трубопроводы системы отопления приняты из труб стальных водогазопроводных по ГОСТ 3262-75*.

Трубопроводы системы отопления прокладываются над полом. В местах пересечения строительных конструкций трубопроводы системы отопления прокладываются в гильзах.

Электроснабжение

Электроснабжение разработано в соответствии с действующей нормативной документацией.

По надежности электроснабжения объект относится к потребителям 2 категории.

Расчетная нагрузка 7,6кВт

Предусмотрено только демонтаж и монтаж сетей и оборудования электроосвещения здания.

Электроосвещение

Предусмотрено рабочее освещение, аварийное и ремонтное. Освещение выполнено светильниками с люминесцентными лампами и лампами накаливания. Выбор типа светильников производился в соответствии с назначением помещений и характеристикой среды.

Освещенность помещений принята согласно действующим нормам и правилам (СНиП РК 2.04-05-2002). Расчет номинальной мощности произведен по удельной мощности Ватт на кв.м. освещаемой площади. Для электроосвещения приняты щиты-боксы типа ЩРв. Сети освещения выполняются сменяемыми проводами марки ПУНП по потолку в пустотах плит перекрытий, по стенам - в поливинилхлоридных самозатухающих трубах скрыто. Сечение проводов выбрано по токовой нагрузке и проверено на потерю напряжения. Сети электроосвещения выполнены трехпроводными м медными жилами, а штепсельные розетки с третьим заземляющим контактом.

Для защиты групповых линий, питающие штепсельные розетки, предусматриваются устройства защитного отключения (УЗО).

Внутренний водопровод и канализация

Внутренний водопровод и канализация разработаны в соответствии СНиП 4.01-41-2006 «Внутренний водопровод и канализация зданий» и СНиП РК 3.02-24-2004 «Дошкольные учреждения».

Водопровод

Хозяйственно-питьевой водопровод обеспечивает хозяйственно-питьевые нужды. В здании запроектирован один ввод водопровода диаметром 50. В помещении 2 установлен счетчик холодной воды диаметром 15мм марки ВСКМ-15. Требуемый напор на вводе равен 15м.вод.ст.

Сеть водопровода монтируется открыто вдоль стен из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75* .

Стальные водогазопроводные трубопроводы окрашиваются масляной краской за 2 раза, по очищенной от ржавчины поверхности.

Водопровод горячего водоснабжения

В здании детского сада запроектировано автономное горячее водоснабжение по открытой схеме от настенных электроводонагревателей фирмы ARISTON. Сети системы монтируются из металлопластиковых трубопроводов диаметром 15мм и прокладываются открыто вдоль стен. Трубопроводы систем теплоизолируются трубчатым утеплителем марки T-flex толщиной 10мм.

Канализация хозяйственно-бытовая

В здании запроектирована самотечная бытовая система канализации с подключением к внутриплощадочным сетям. Сеть монтируется из пластмассовых канализационных труб диаметрами 50 и 100мм по ГОСТ 22689-89. Стыковые соединения раструбных труб выполняются с резиновыми уплотнительными кольцами. Вентиляция канализационной сети осуществляется по канализационным стоякам. Для чистки и осмотра канализационной сети на трубопроводах предусматривается установка прочисток и ревизий.

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

Пожарная сигнализация

Для оповещения о возникновении пожара, проектом предусмотрено устройство автоматической пожарной сигнализации.

В качестве приемной станции пожарной сигнализации применяется концентратор типа «Грант МАГИСТР», который устанавливается в коридоре.

На входе в здание устанавливается свето-звуковой оповещатель «Бия-2С».

В защищаемых помещениях устанавливаются тепловые, дымовые пожарные, которые крепятся на потолке. Ручной извещатель устанавливается на стене. Извещатели включаеются в луч последовательно. В конце луча устанавливается диод Д-105 и параллельно контактом извещателей включаются МЛТ-0,25.

Сеть пожарной сигнализации выполняется кабелем КПСВВ по потолку.

Пожарный приёмно-контрольный прибор обеспечивает: приём электрических сигналов автоматических пожарных извещателей и включение световой и звуковой сигнализации; контроль исправности шлейфа сигнализации.

6.2.4. Охрана окружающей среды.

В здании ясли-сада вредные технологические процессы отсутствуют.. В помещениях запрещается хранить взрывоопасные, пожароопасные, легковоспламеняющиеся товары, загрязняющие территорию и воздух жилой застройки. Уровень шума не должен превышать допустимый уровень шума, разрешенного санитарными нормами.

Производственный мусор, бытовые отходы собираются в специальные мусороконтейнеры, расположенные на территории в специально отведенном месте, с дальнейшим вывозом в специально 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 – 57,936 млн.тенге.

Среднемесячная выработка на одного рабочего - 310 тыс.тенге.

Количество смен – 1,5. Количество рабочих в смену -30 человек

Продолжительность строительства: 57936/(310x30x1,5) равно 4,15 месяцев.

Продолжительность строительства принимаем 4,0 месяца.

Начало строительство июль 2011 года.

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 РК 1.02-01-2007* «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 РК 8.02-05-2002, СН РК 8.02-06-2002, изменения и дополнения выпуски 1-10, версия 4.2.1

Сметная стоимость строительства составлена в базисном уровне цен 2001 года с использованием сметных норм и расценок СНиР2001 привязанных к местным условиям строительства ЮКО.

Перевод цен 2001 года в текущий уровень цен определен через индекс изменения месячного расчетного показателя установленного на 2011 год согласно бюджетному законодательству в размере 1512 тенге (1512/775 тенге равно1,951)

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 - 1,44 %;

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

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 площадь	1073,96 $м^2$
2.	Строительный объем	8320 $м^3$
3.	Полезная площадь	1021,16 $м^2$
4.	Расчетная площадь	958,91 $м^2$
5.	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года	30,440 млн.тенге
	в том числе : СМР	29,695 млн.тенге
	оборудование	0,332 млн.тенге
	прочие	0,413 млн.тенге
6.	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2011года	69,672 млн.тенге
	в том числе : СМР	57,936 млн.тенге
	оборудование	0,647 млн.тенге
	прочие	11,089 млн.тенге
7.	Нормативная трудоемкость	28,501 тыс.чел.час
8.	Продолжительность строительства	4,0 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) согласно техническому обследованию, замена штукатурки уменьшена до 50%;

2) АС-17. Показано открывание окон в групповой;

3) АС-20 разработана деталь пола с утеплением;

4) АС-23 выполнена гидроизоляция по чердаку вдоль наружных стен;

5) в задании на проектирование указаны возрастные группы и наполняемость;

6) представлены данные о последнем капремонте;

7) объемы ограждения территории детского сада, показаны на схеме генплана;

8) лист ВК-1 общие данные откорректирован;

9) лист ВК-6 схема В1 отметки и уклоны трубопроводов откорректированы согласно СНиП РК 4.01-41-2006* п. 4.2.14;

10) лист ВК-5, 7, 8 схема К1 откорректирована;

11) наружное пожаротушение предусмотрено от существующего пожарного гидранта, сброс сточных вод от здания предусмотрено в существующие внутриплощадочные сети, с дальнейшим отводом в городские сети канализации;

12) расчетно-монтажной схеме данные магистрали, марка, сечение провода выбраны в соответствии с токовой нагрузкой;

13) ток плавкой вставки на вводе определен в соответствии с токовой нагрузкой на вводе;

14) освещенность в спальнях откорректирована в соответствии с СН РК 4.04 - 23 - 2004;

15) количество светильников пересчитано в соответствии с освещенностью;

16) в электрощитовой предусмотрена установка ЯТП и выключатель для аварийного освещения;

17) ПС – исключена установка звонков громкого боя;

18) представлен расчет теплопотерь и гидравлический расчет;

19) предусмотрены устройства для опорожнения системы отопления на основании СНиП 4.02-42-2006 п.7.4.18;

20) на схеме системы отопления откорректирован узел обвязки отопительного прибора;

21) в спецификации для фланцевой арматуры предусмотрены ответные фланцы; для системы отопления предусмотрено крепление трубопроводов;

22) для групповых 1-го этажа предусмотрено напольное отопление;

23) стоимость ПИР принята по договору и стоимость экспертизы принята по расчету;

24) демонтажные работы откорректированы согласно дефектного акта;

25) откорректированы дверные проемы;

26) откорректированы полы;

27) учтена отмостка вокруг зданий.

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	30,440	29,606	-0,834
	в том числе: СМР	млн.тенге	29,695	28,873	-0,822
	оборудование	млн.тенге	0,332	0,332	-
	прочие	млн.тенге	0,413	0,401	-0,012
2	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2011 года	млн.тенге	69,672	67,799	-1,873
	в том числе: СМР	млн.тенге	57,936	56,330	-1,606
	оборудование	млн.тенге	0,647	0,647	-
	прочие	млн.тенге	11,089	10,822	-0,267
3	Нормативная трудоемкость	тыс.чел.ч	28,501	27,544	-0,957
4	Продолжительность строительства	месяца	4,0	4,0	
8					

Примечание: в результате рассмотрения сметной документации объекта, сметная стоимость снизилась в текущих ценах 2011 года на общую сумму 1,873 млн.тенге.

8. ВЫВОД.

С учетом внесенных изменений и дополнений, рабочий проект «**Капитальный ремонт здания ясли-сад «Коктем» в г. Кентау ЮКО»** рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1.	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001г.	29,606 млн.тенге
	в том числе СМР	28,873 млн.тенге
2.	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2011г.	67,799 млн.тенге
	в том числе СМР	56,330 млн.тенге
3.	Нормативная трудоемкость	27,544 тыс.чел.час
4.	Продолжительность строительства	4,0 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. ТҰЖЫРЫМ

«ОҚО Кентау қаласындағы «Көктем» бебек жай ғимаратын күрделі жөндеу» жұмыс жобасына еңгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып төмендегі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

1.	2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	29,606 млн.теңге
	оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	28,873 млн.теңге
2.	2011 жылғы ағымдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	67,799 млн.теңге
	оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	56,330 млн.теңге
3.	Нормативтік еңбек сыйымдылығы	27,544 мың адам сағ
4.	Құрылыстың ұзақтығы	4,0 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.

Өндіріс бөлімінің бастығы	С. Турдиев
Жетекші сарапшы	О. Кадышев
Бас маман	Н. Ларкина
Штаттан тыс сарапшы	А. Янушко
Штаттан тыс сарапшы	У. Истилеева
Штаттан тыс сарапшы	Г. Сотникова