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

ДГП «Южгосэкспертиза»

Утверждаю:

Директор ДГП «Южгосэкспертиза»

_____Р.Д. Оразбаев

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0455/12 от 24 июля 2012 года

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт зданий тубдиспансера в г.Сарыагаш Сарыагашского района ЮКО»

ЗАКАЗЧИК :
ГУ «Сарыагашский районный противотуберкулезный диспансер»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «АСП Абу - Нұр»

г.Шымкент

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение на рабочий проект
**«Капитальный ремонт зданий тубдиспансера
в г.Сарыагаш Сарыагашского района ЮКО»**
выдано ДГП «Южгосэкспертиза»

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ДГП «Южгосэкспертиза»

Исп.Чукаева Н.С.

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Капитальный ремонт зданий тубдиспансера в г.Сарыагаш Сарыагашского района ЮКО».**

Настоящее заключение выполнено согласно договору №19/0370 от 21.06.2012 года на экспертизу рабочего проекта между ДГП «Южгосэкспертиза» и ТОО «АСП Абу-Нұр» в соответствии с письмом ГУ «Сарыагашский районный противотуберкулезный диспансер» за №127 от 12.06.2012 года.

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Сарыагашский районный противотуберкулезный диспансер».

3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «АСП Абу-Нұр». Гослицензия №17 ГСЛ №001782 от 06.01.2012 года.

ГИП - Дауылбаев Т.М. Приказ о назначении ГИП №05 от 25.04.2012 года.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

- задание на проектирование, утвержденное главным врачем ГУ «Сарыагашский районный противотуберкулезный диспансер» от 25.04.2012 года;
- дефектный акт, утвержденный главным врачем ГУ «Сарыагашский районный противотуберкулезный диспансер» от 25.04.2012 года;
- акт обследования зданий, утвержденный главным врачем ГУ «Сарыагашский районный противотуберкулезный диспансер» от 25.04.2012 года;
- техническое обследование несущих конструкций зданий противотуберкулезного диспансера в г.Сарыагаш Сарыагашского района №02/1 от 03.05.2012 года, выполненное ТОО «Архстроипроект-Инжиниринг». Аттестат эксперта АДС и ЖКХ №01143 от 26.04.2012 года на имя Кушенова Т.К.;
- письмо ГУ «Сарыагашский районный противотуберкулезный диспансер» за №126 от 12.06.2012 года о том, что со времени сдачи в эксплуатацию в 1960 году капитальный ремонт зданий противотуберкулезного диспансера в г.Сарыагаш не проводился;
- письмо ГУ «Сарыагашский районный противотуберкулезный диспансер» за №129 от 12.06.2012 года о том, что капитальный ремонт зданий противотуберкулезного диспансера в г.Сарыагаш Сарыагашского района, ЮКО предусмотрен в 2013 году.
- письмо ГУ «Сарыагашский районный противотуберкулезный диспансер» за №128 от 12.06.2012 года о том, что строительный мусор вывозится на свалку на расстоянии более 5 км.

5.2. Перечень документации представленной на экспертизу

Том I. Пояснительная записка.

Альбом 1. Архитектурно-строительная часть. Лечебный корпус №1.

Альбом 2. Архитектурно-строительная часть. Лечебный корпус №2. Поликлиника. Рентген. Кухня.

Альбом 3. Архитектурно-строительная часть. Прачечная. Баня-санпропускник. Овощехранилище. Контрольно-пропускной пункт. Котельная.

Альбом 4. Пожарная сигнализация.

Том II. Сметная документация.

5.3. Цели и назначение объекта строительства

Улучшение условий оказания специализированной стационарной медицинской помощи больным туберкулезом, а также проведение профилактических мероприятий и диспансеризации населения г. Сарыагаш Сарыагашского района, ЮКО.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Противотуберкулезный диспансер расположен по ул. Кескентская б/н в городе Сарыагаш Сарыагашского района, ЮКО.

Природно-климатические условия района строительства

Климатический подрайон IV Г.

Температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки минус 15°С.

Температура наружного воздуха наиболее холодной сутки минус 16°С.

ОҢТҮСТІК МЕМСАРАПТАМА • ЮЖГОСЭКСПЕРТИЗА

Нормативное значение ветрового давления 0,38 кПа.

Нормативное значение снегового покрова 0,50 кПа.

Сейсмичность площадки строительства 8 баллов.

Год строительства - 1960.

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 лечебного корпуса №1

Здание лечебного корпуса - одноэтажное, П-образной формы в плане, разделенное температурными швами на пять блока (А, Б, В, Г, Д).

Блок «А» - одноэтажный, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 8,85х20,73 м.

Высота помещений – 2,45 м.

Блок «Б» - одноэтажный, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 8,59х35,68 м.

Высота помещений – 3,0 м.

Блок «В» - одноэтажный, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 8,32х39,41 м.

Высота помещений – 3,0 м.

Блок «Г» - одноэтажный, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 8,19х33,85 м.

Высота помещений – 3,0 м.

Блок «Д» - одноэтажный, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 7,40х30,65 м.

Высота помещений – 2,6 м.

Основные конструкций и конструктивные элементы здания

Блок А, Б, В, Г, Д.

Конструктивная схема блоков А, Б, В, Г, Д жесткая с несущими поперечными кирпичными стенами.

Фундаменты – ленточные бетонные.

Наружные и внутренние стены из обыкновенного полнотелого керамического кирпича толщиной 510 мм., 380 мм., в блоках А, Д – из каркасно-щитовых панелей толщиной 200 мм.

Перегородки из обыкновенного полнотелого керамического кирпича толщиной 120 мм., в блоках А, Д – из каркасно-щитовых панелей толщиной 100 мм.

Покрытие – из деревянных балок, на уровне низа покрытия выполнен монолитный железобетонный обвязочный пояс.

Крыша – чердачная, кровля из асбестоцементных листов по деревянной обрешетке и наслонным стропилам.

Окна и двери - деревянные.

Полы - деревянные, бетонные.

Внутренняя отделка - известковая побелка, масляная краска, масляная панель.

Наружная отделка – штукатурка цементно-песчаным раствором с последующей известковой окраской.

Цоколь - бетонный, оштукатуренный.

Отмостка бетонная.

Здание лечебного корпуса №2

Здание - одноэтажное, прямоугольной формы в плане с размерами по осям 10,20х33,60 м.

Высота помещений - 2,8 м.

Основные конструкций и конструктивные элементы здания

Фундаменты – ленточные бетонные.

ОНТҮСТІК МЕМСАРАПТАМА • ЮЖГОСЭКСПЕРТИЗА

Наружные стены – из обыкновенного полнотелого керамического кирпича толщиной 380мм.

Перегородки – из обыкновенного полнотелого керамического кирпича толщиной 380мм, деревянные толщиной 100мм.

Покрытие – по деревянным балкам.

Крыша – чердачная, кровля из асбестоцементных листов по деревянной обрешетке и наслонным стропилам.

Оконные, дверные блоки - деревянные.

Полы - деревянные, бетонные.

Внутренняя отделка — штукатурка известково-песчаным раствором с последующей известковой окраской и масляная панель.

Наружная отделка - штукатурка цементно-песчаным раствором с последующей известковой окраской.

Отмостка бетонная.

Здание поликлиники

Здание - одноэтажное, прямоугольной формы в плане с размерами по осям 8,9х30,0 м.

Высота помещений - 2,6 м.

Основные конструкций и конструктивные элементы здания

Фундаменты – ленточные бетонные.

Наружные стены – из каркасно-щитовых панелей толщиной 200 мм.

Перегородки – из каркасно-щитовых панелей толщиной 100 мм.

Покрытие – из деревянных балок.

Крыша – чердачная, кровля из асбестоцементных листов по деревянной обрешетке и наслонным стропилам.

Оконные, дверные блоки - деревянные.

Полы - деревянные, бетонные.

Внутренняя отделка — штукатурка известково-песчаным раствором с последующей известковой окраской и масляная панель.

Наружная отделка - штукатурка цементно-песчаным раствором с последующей известковой окраской.

Отмостка бетонная.

Здание рентгена

Здание рентгена - одноэтажное, прямоугольной формы в плане с размерами по осям 5,5х14,55м.

Высота помещений - 2,6 м.

Основные конструкций и конструктивные элементы здания

Конструктивная схема зданий жесткая с несущими поперечными кирпичными стенами.

Стены – из обыкновенного полнотелого керамического кирпича толщиной 380 мм.

Покрытие – из деревянных балок, на уровне низа покрытия выполнен монолитный железобетонный обвязочный пояс.

Крыша – чердачная, кровля из асбестоцементных листов по деревянной обрешетке и наслонным стропилам.

Окна и двери – деревянные.

Полы – деревянные, бетонные.

Внутренняя отделка – известковая побелка, масляная краска, масляная панель.

Наружная отделка – штукатурка цементно-песчаным раствором с последующей известковой окраской.

Цоколь – бетонный, оштукатуренный.

Отмостка бетонная.

Здание кухни

Здание - одноэтажное, прямоугольной формы в плане с размерами по осям 7,45х18,19м.

Высота помещений - 2,55 м.

Основные конструкций и конструктивные элементы здания

Конструктивная схема зданий жесткая с несущими поперечными кирпичными стенами.

Стены – из обыкновенного полнотелого керамического кирпича толщиной 380 мм.

ОНТҮСТІКМЕМСАРАПТАМА • ЮЖГОСЭКСПЕРТИЗА

Покрытие – из деревянных балок, на уровне низа покрытия выполнен монолитный железобетонный обвязочный пояс.

Крыша – чердачная, кровля из асбестоцементных листов по деревянной обрешетке и наслонным стропилам.

Окна и двери – деревянные.

Полы – деревянные, бетонные.

Внутренняя отделка – известковая побелка, масляная краска, масляная панель.

Наружная отделка – штукатурка цементно-песчаным раствором с последующей известковой окраской.

Цоколь – бетонный, оштукатуренный.

Отмостка бетонная.

Здание прачечной

Здание прачечной - одноэтажное, прямоугольной формы в плане с размерами по осям 7,50х27,90м.

Высота помещений - 2,60 м.

Основные конструкций и конструктивные элементы здания

Конструктивная схема зданий жесткая с несущими поперечными кирпичными стенами.

Стены – из обыкновенного полнотелого керамического кирпича толщиной 380 мм.

Покрытие – из деревянных балок, на уровне низа покрытия выполнен монолитный железобетонный обвязочный пояс.

Крыша – чердачная, кровля из асбестоцементных листов по деревянной обрешетке и наслонным стропилам.

Окна и двери – деревянные.

Полы – деревянные, бетонные.

Внутренняя отделка – известковая побелка, масляная краска, масляная панель.

Наружная отделка – штукатурка цементно-песчаным раствором с последующей известковой окраской.

Цоколь – бетонный, оштукатуренный.

Отмостка бетонная.

Здание баня-санпропускник

Здание - одноэтажное, прямоугольной формы в плане с размерами по осям 7,35х8,60м.

Высота помещений - 2,90 м.

Основные конструкций и конструктивные элементы здания

Конструктивная схема зданий жесткая с несущими поперечными кирпичными стенами.

Стены – из обыкновенного полнотелого керамического кирпича толщиной 380 мм.

Покрытие – из деревянных балок, на уровне низа покрытия выполнен монолитный железобетонный обвязочный пояс.

Крыша – чердачная, кровля из асбестоцементных листов по деревянной обрешетке и наслонным стропилам.

Окна и двери – деревянные.

Полы – деревянные, бетонные.

Внутренняя отделка – известковая побелка, масляная краска, масляная панель.

Наружная отделка – штукатурка цементно-песчаным раствором с последующей известковой окраской.

Цоколь – бетонный, оштукатуренный.

Отмостка бетонная.

Здание овощехранилище

Здание - одноэтажное, прямоугольной формы в плане с размерами по осям 8,60х4,30м.

Высота помещений - 2,60 м.

Основные конструкций и конструктивные элементы здания

Конструктивная схема зданий жесткая с несущими поперечными кирпичными стенами.

Стены – из обыкновенного полнотелого керамического кирпича толщиной 380 мм.

Покрытие – из деревянных балок, на уровне низа покрытия выполнен монолитный железобетонный обвязочный пояс.

ОНТҮСТІКМЕМСАРАПТАМА • ЮЖГОСЭКСПЕРТИЗА

Крыша – чердачная, кровля из асбестоцементных листов по деревянной обрешетке и наслонным стропилам.

Окна и двери – деревянные.

Полы – деревянные, бетонные.

Внутренняя отделка – известковая побелка, масляная краска, масляная панель.

Наружная отделка – штукатурка цементно-песчаным раствором с последующей известковой окраской.

Цоколь – бетонный, оштукатуренный.

Отмостка бетонная.

Здание контрольно-пропускного пункта

Здание - одноэтажное, прямоугольной формы в плане с размерами по осям 3,57х5,37м.

Высота помещений - 2,50 м.

Основные конструкций и конструктивные элементы здания

Конструктивная схема зданий жесткая с несущими поперечными кирпичными стенами.

Стены – из обыкновенного полнотелого керамического кирпича толщиной 380 мм.

Покрытие – из деревянных балок, на уровне низа покрытия выполнен монолитный железобетонный обвязочный пояс.

Крыша – чердачная, кровля из металлических листов по деревянной обрешетке и наслонным стропилам.

Окна и двери – деревянные.

Полы – деревянные, бетонные.

Внутренняя отделка – известковая побелка, масляная краска, масляная панель.

Наружная отделка – штукатурка цементно-песчаным раствором с последующей известковой окраской.

Цоколь – бетонный, оштукатуренный.

Отмостка бетонная.

Здание котельной

Здание котельной – одноэтажное, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 15,0х6,30 м.

Основные конструкций и конструктивные элементы здания

Конструктивная схема зданий жесткая с несущими поперечными кирпичными стенами.

Фундаменты – ленточные бетонные.

Наружные стены из обыкновенного полнотелого керамического кирпича толщиной 380мм.

Перегородки из обыкновенного полнотелого керамического кирпича толщиной 250мм., 120мм.

Покрытие - монолитные железобетонные ребристые плиты на уровне низа плит выполнен монолитный железобетонный антисейсмический пояс.

Крыша – чердачная, кровля из асбестоцементных листов по деревянной обрешетке и наслонным стропилам.

Оконные, дверные блоки - деревянные.

Полы - бетонные.

Внутренняя отделка — штукатурка известково-песчаным раствором с последующей известковой окраской.

Наружная отделка - штукатурка известково-песчаным раствором с последующей известковой окраской.

Отмоска отсутствует.

Проведенным обследованием технического состояния зданий выявлены следующие повреждения:

Генеральный план.

1) покрытие участка, пешеходные дорожки и автомобильные проезды выполнены без учета вертикальной планировки;

2) ограждение территории из металлической сетки деформированы и имеет неприглядный вид.

3) в металлических воротах с калиткой переплеты расшатаны, створки не открываются, все сопряжения нарушены;

ОНТҮСТІК МЕМСАРАПТАМА • ЮЖГОСЭКСПЕРТИЗА

Здание лечебного корпуса №1. Блоки А, Б, В, Г, Д

1) внутри помещений наблюдаются высолы, вздутия и трещины в штукатурке отслаивается маслянная и известковая окраска на потолках, стенах;

2) деревянные оконные блоки местами разрушились, древесина расслаивается, переплеты расшатаны, створки не открываются, все сопряжения нарушены;

3) дверные полотна местами рассохлись и имеют неплотный притвор по периметру коробки, наличники повреждены, обвязка полотен повреждена, полное расшатывание дверных полотен и коробок;

4) деревянные полы местами имеют сколы, щели между досками;

5) отмостка имеет трещины, просадку, местами отсутствует;

6) наружных стенах местами имеется вздутие, трещины и отслоение штукатурки;

7) штукатурка цоколя отслоился, требует ремонта;

8) кровля - из асбестоцементных листов во многих местах имеет отколы, отсутствуют коньки из кровельного железа;

9) во всех наружных дверях отсутствуют козырек;

10) в системе водоснабжения, канализации и отопления частично повреждены трубопроводы, поражены ржавчиной имеются следы ремонта отдельных мест.

Согласно отчету «Техническое обследование несущих конструкций зданий противотуберкулезного диспансера в городе Сарыагаш за №02/1 от 03.05.2012 года, выполненное ТОО «Архстроипроект-Инжиниринг» несущие конструкций здании находятся в удовлетворительном состоянии и пригодны для капитального ремонта без дополнительных мероприятий по сейсмоусилению.

Здание лечебного корпуса №2

1) наружных стенах внутри помещений местами наблюдаются вздутия трещины отслоение штукатурки из известковой окраски;

2) внутренняя штукатурка в отдельных местах имеет отслоение;

3) деревянные оконные и дверные блоки местами разрушились, древесина расслаивается, переплеты расшатаны, створки не открываются, все сопряжения нарушены;

4) деревянные полы местами имеют сколы, щели между досками;

5) материалы линолеумного пола истерты, пробиты, порваны местами имеются осадки основания;

6) отмостка имеет трещины, просадку, местами отсутствует, ширина - 500мм;

7) штукатурка цоколя отслоился, требует ремонта;

8) кровля - из асбестоцементных листов во многих местах имеет отколы, отсутствуют коньки из кровельного железа;

9) во всех наружных дверях отсутствуют козырек;

10) в системе водоснабжения, канализации и отопления частично повреждены трубопроводы, поражены ржавчиной имеются следы ремонта отдельных мест.

Здание поликлиники

1) на стенах во многих местах имеется отслоение наружной штукатурки;

2) внутренняя штукатурка в отдельных местах имеет отслоение;

3) деревянные оконные и дверные блоки местами разрушились, древесина расслаивается, переплеты расшатаны, створки не открываются, все сопряжения нарушены;

4) дверных коробок, филенчатое заполнение имеет трещины, сколы;

5) полы имеют местами сколы и видны разрушение бетонных полов;

6) цоколь - штукатурка отслоился, требует ремонта;

7) отмостка имеет трещины, просадку, местами отсутствует, ширина существующей отмостки - 500мм;

8) в системе водоснабжения, канализации и отопления частично повреждены трубопроводы, поражены ржавчиной имеются следы ремонта отдельных мест.

Здание рентгена

1) наружных стенах местами наблюдаются вздутия трещины отслоение штукатурки из известковой окраски;

2) внутренняя штукатурка в отдельных местах имеет отслоение;

3) деревянные оконные и дверные блоки местами разрушились, древесина расслаивается, переплеты расшатаны, створки не открываются, все сопряжения нарушены;

4) деревянные полы местами имеют сколы, щели между досками;

ОНТҮСТІК МЕМСАРАПТАМА • ЮЖГОСЭКСПЕРТИЗА

5) отмостка имеет трещины, просадку, местами отсутствует, ширина - 500мм;

6) штукатурка цоколя отслоился, требует ремонта;

7) кровля - из асбестоцементных листов во многих местах имеет отколы, отсутствуют коньки из кровельного железа;

8) в системе водоснабжения, канализации и отопления частично повреждены трубопроводы, поражены ржавчиной имеются следы ремонта отдельных мест.

Здание кухни

1) на стенах внутри помещений местами наблюдаются вздутия трещины отслоение штукатурки из известковой окраски;

2) в наружных стенах известковая окраска отслаивается;

3) деревянные оконные и дверные блоки местами разрушились, древесина расслаивается, переплеты расшатаны, створки не открываются, все сопряжения нарушены;

4) полы из керамической плитки имеются трещины в плитах, отколотые плиты, плиты отсутствуют;

5) отмостка имеет трещины, просадку, местами отсутствует, ширина - 500мм.;

6) штукатурка цоколя отслоился, требует ремонта;

7) кровля - из асбестоцементных листов во многих местах имеет отколы, отсутствуют коньки из кровельного железа;

8) в системе водоснабжения, канализации и отопления частично повреждены трубопроводы, поражены ржавчиной имеются следы ремонта отдельных мест.

Здание прачечной

1) наружных стенах местами наблюдаются вздутия трещины отслоение штукатурки из известковой окраски;

2) внутренняя штукатурка в отдельных местах имеет отслоение, необходимо;

3) деревянные оконные и дверные блоки местами разрушились, древесина расслаивается, переплеты расшатаны, створки не открываются, все сопряжения нарушены;

4) дверных коробок, филенчатое заполнение имеет трещины, сколы;

5) полы имеют местами сколы и видны разрушение бетонных полов, требует частичного ремонта;

6) отмостка отсутствуют, необходимо устройство отмостки шириной 1,5м;

7) штукатурка цоколя отслоился, требует ремонта;

8) кровля - из асбестоцементных листов во многих местах имеет отколы, отсутствуют коньки из кровельного железа;

9) в системе водоснабжения, канализации и отопления частично повреждены трубопроводы, поражены ржавчиной имеются следы ремонта отдельных мест.

Здание баня-санпропускник

1) на стенах внутри помещений местами наблюдаются вздутия трещины отслоение штукатурки из известковой окраски;

2) в наружных стенах известковая окраска отслаивается;

3) деревянные оконные и дверные блоки местами разрушились, древесина расслаивается, переплеты расшатаны, створки не открываются, все сопряжения нарушены;

4) отмостка имеет трещины, просадку, местами отсутствует, ширина - 500мм.;

5) штукатурка цоколя отслоился, требует ремонта;

6) кровля - из асбестоцементных листов во многих местах имеет отколы, отсутствуют коньки из кровельного железа;

7) в системе водоснабжения, канализации и отопления частично повреждены трубопроводы, поражены ржавчиной имеются следы ремонта отдельных мест.

Здание овощехранилище

1) наружных стенах местами наблюдаются вздутия трещины отслоение штукатурки из известковой окраски;

2) внутренняя штукатурка в отдельных местах имеет отслоение, необходимо;

3) деревянные оконные и дверные блоки местами разрушились, древесина расслаивается, переплеты расшатаны, створки не открываются, все сопряжения нарушены;

4) полы имеют местами сколы и видны разрушение бетонных полов, требует частичного ремонта;

5) отмостка отсутствуют, необходимо устройство отмостки шириной 1,5м;

6) штукатурка цоколя отслоился, требует ремонта;

ОНТҮСТІК МЕМСАРАПТАМА • ЮЖГОСЭКСПЕРТИЗА

7) кровля - из асбестоцементных листов во многих местах имеет отколы, отсутствуют коньки из кровельного железа.

Здание контрольно-пропускной пункт

1) внутренняя штукатурка в отдельных местах имеет отслоение, необходимо;

2) наружных стенах местами наблюдаются вздутия трещины отслоение штукатурки из известковой окраски;

3) деревянные оконные и дверные блоки местами разрушились, древесина расслаивается, переплеты расшатаны, створки не открываются, все сопряжения нарушены;

4) материалы линолеумного пола истерты, пробиты, порваны местами имеются осадки основания;

5) бетонные полы имеют глубокие выбоины и отставание покрытия от основания;

6) штукатурка цоколя отслоился, требует ремонта;

7) кровля из металлических листов во многих местах протекает.

Здание котельной

1) наружных стенах во многих местах имеется отслоение, наблюдается вздутие штукатурки;

2) деревянные оконные и дверные блоки местами разрушились, древесина расслаивается, переплеты расшатаны, створки не открываются, все сопряжения нарушены;

3) внутренняя штукатурка в отдельных местах имеет отслоение, необходимо выполнить улучшенную штукатурку;

4) полы имеют местами сколы и видны разрушение бетонных полов;

5) материалы линолеумного пола истерты, пробиты, порваны местами имеются осадки основания;

6) кровля - из асбестоцементных листов местами имеет отколы, трещины;

7) отсутствует отмостка.

6.2. Проектные решения

В соответствии с заданием на проектирование капитального ремонта предусмотрено выполнение следующих работ:

6.2.1. Генплан

1) замена покрытий пешеходных дорожек и автомобильных проездов;

2) частичная замена металлического ограждения территории;

3) замена металлических ворот с калиткой;

6.2.2. Архитектурно - планировочные решения

Здание лечебного корпуса №1. Блоки А, Б, В, Г, Д.

1) ремонт внутренней штукатурки с последуюшей известковой окраской стен и потолков, устройство маслянной панели высотой 1,6м;

2) ремонт дощатого покрытия пола;

3) замена деревянных дверных блоков;

4) замена деревянных оконных блоков на ПВХ;

5) замена деревянных подоконных досок на ПВХ;

6) устройство оконных сливов из оцинкованной кровельной стали толщиной 0,7мм;

7) замена штукатурки наружных стен шпаклевка типа «Аспол» с последующей окраской;

8) утепление наружных стен минераловатными плитами толщиной 50мм;

9) замена штукатурки цоколя с последующей маслянной окраской;

10) замена кровли из асбестоцементных листов на металлочерепицу с обрешеткой;

11) устройство отмостки с уширением шириной 1,5 м.

Здание лечебного корпуса №2

1) ремонт внутренней штукатурки с последуюшей известковой окраской стен и потолков, устройство маслянной панели высотой 1,6м;

2) маслянная окраска деревянных перегородок;

3) ремонт дощатого пола;

4) замена линолеумного пола;

5) замена деревянных дверных блоков;

6) замена деревянных оконных блоков на ПВХ;

7) замена деревянных подоконных досок на ПВХ;

8) устройство оконных сливов из оцинкованной кровельной стали толщиной 0,7мм;

ОНТҮСТІКМЕМСАРАПТАМА • ЮЖГОСЭКСПЕРТИЗА

9) замена штукатурки наружных стен шпаклевка типа «Аспол» с последующей окраской;

10) утепление наружных стен минераловатными плитами толщиной 50мм;

11) замена штукатурки цоколя с последующей маслянной окраской;

12) замена покрытия кровли из асбестоцементных листов на металлочерепицу с обрешеткой;

13) устройство отмостки с уширением шириной 1,5 м;

14) замена штукатурки цоколя и окраска.

Здание поликлиники

1) ремонт внутренней штукатурки с последуюшей известковой окраской стен и потолков, устройство маслянной панели высотой 1,6м;

2) масляная окраска деревянных перегородок;

3) ремонт дощатого пола;

4) замена деревянных дверных блоков;

5) замена оконных блоков на ПВХ;

6) замена деревянных подоконных досок на ПВХ;

7) устройство оконных сливов из оцинкованной кровельной стали толщиной 0,7мм;

8) замена штукатурки наружных стен шпаклевка типа «Аспол» с последующей окраской;

9) утепление наружных стен минераловатными плитами толщиной 50мм;

10) замена штукатурки цоколя с последующей маслянной окраской;

11) замена покрытия кровли из асбестоцементных листов на металлочерепицу с обрешеткой;

12) замена штукатурки цоколя с последующей маслянной окраской;

13) устройство отмостки с уширением шириной 1,5 м.

Здание хозяйственного корпуса с прачечной

1) ремонт внутренней штукатурки с последуюшей известковой окраской стен и потолков, устройство маслянной панели высотой 1,6м;

2) ремонт дощатого пола;

3) замена деревянных дверных блоков;

4) замена оконных блоков на ПВХ;

5) замена деревянных подоконных досок на ПВХ;

6) устройство оконных сливов из оцинкованной кровельной стали толщиной 0,7мм;

7) замена штукатурки наружных стен шпаклевка типа «Аспол» с последующей окраской;

8) утепление наружных стен минераловатными плитами толщиной 50мм;

9) замена штукатурки цоколя с последующей маслянной окраской;

10) замена покрытия кровли из асбестоцементных листов на металлочерепицу с обрешеткой;

11) замена штукатурки цоколя с последующей маслянной окраской;

12) устройство козырьков;

13) устройство отмостки с уширением шириной 1,5 м.

Здание рентгена

1) устройство перегородки толщиной 120мм;

2) ремонт внутренней штукатурки с включением баритового песка;

3) подшивка потолка из гипсокортона;

4) устройство плинтусов;

5) замена деревянных дверных блоков;

6) замена оконных блоков на ПВХ;

7) замена деревянных подоконных досок на пластиковые;

8) в помещений фотолаборатория установка дверного блока с просвинцованной резиной;

9) в помещений фотолаборатория установка рентгено защитных окон;

10) устройство оконных сливов из оцинкованной кровельной стали толщиной 0,7мм;

ОНТҮСТІКМЕМСАРАПТАМА • ЮЖГОСЭКСПЕРТИЗА

11) замена штукатурки наружных стен шпаклевка типа «Аспол» с последующей окраской;

12) утепление наружных стен минераловатными плитами толщиной 50мм;

13) замена покрытия кровли из асбестоцементных листов на металлочерепицу с обрешеткой;

14) замена штукатурки цоколя с последующей маслянной окраской;

15) устройство отмостки с уширением шириной 1,5 м;

Здание кухни

1) ремонт внутренней штукатурки с последуюшей известковой окраской стен и потолков, устройство маслянной панели высотой 1,6м;

2) подшивка потолка из гипсокортона;

3) замена пола из керамической плитки;

4) замена деревянных дверных блоков;

5) замена оконных блоков на ПВХ;

6) замена деревянных подоконных досок на ПВХ;

7) устройство оконных сливов из оцинкованной кровельной стали толщиной 0,7мм;

8) замена штукатурки наружных стен шпаклевка типа «Аспол» с последующей окраской;

9) утепление наружных стен минераловатными плитами толщиной 50мм;

10) замена покрытия кровли из асбестоцементных листов на металлочерепицу с обрешеткой;

11) замена штукатурки цоколя с последующей маслянной окраской;

12) устройство отмостки с уширением шириной 1,5 м.

Здание прачечной

1) ремонт внутренней штукатурки с последуюшей известковой окраской стен и потолков, облицовка стен глазурованной плиткой 1,6м;

2) замена пола из керамической плитки;

3) ремонт бетонного покрытия пола;

4) замена оконных блоков на ПВХ;

5) замена деревянных дверных блоков;

6) замена деревянных подоконных досок на ПВХ;

7) устройство оконных сливов из оцинкованной кровельной стали толщиной 0,7мм.

8) замена штукатурки наружных стен шпаклевка типа «Аспол» с последующей окраской;

9) утепление наружных стен минераловатными плитами толщиной 50мм;

10) замена штукатурки цоколя с последующей маслянной окраской;

11) устройство отмостки с уширением шириной 1,5 м.

Здание баня-санпропускник

1) ремонт внутренней штукатурки с последуюшей известковой окраской стен и потолков;

2) замена оконных блоков на ПВХ;

3) замена деревянных дверных блоков;

4) замена штукатурки наружных стен шпаклевка типа «Аспол» с последующей окраской;

5) утепление наружных стен минераловатными плитами толщиной 50мм;

6) устройство отмостки с уширением шириной 1,5 м;

7) устройство крыльца;

8) масляная окраска за 2-раза деревянного фронтона.

Здание овощехранилище

1) ремонт внутренней штукатурки с последуюшей известковой окраской стен и потолков;

2) замена оконных блоков на ПВХ;

3) замена деревянных дверных блоков;

4) замена деревянных подоконных досок на ПВХ;

5) замена штукатурки наружных стен шпаклевка типа «Аспол» с последующей окраской;

6) утепление наружных стен минераловатными плитами толщиной 50мм;

ОНТҮСТІК МЕМСАРАПТАМА • ЮЖГОСЭКСПЕРТИЗА

7) замена штукатурки цоколя с последующей маслянной окраской;

8) замена покрытия кровли из асбестоцементных листов на металлочерепицу с обрешеткой.

Здание контрольно-пропускного пункта

1) ремонт внутренней штукатурки с последуюшей известковой окраской стен и потолков;

2) замена внутренней штукатурки шпатлевка «Алинекс» с последующей водэмулсионной окраской;

3) замена пола из линолеума;

4) замена бетонного пола на мозаичные полы;

5) замена оконных блоков на ПВХ;

6) замена деревянных дверных блоков;

7) замена деревянных подоконных досок на ПВХ;

8) устройство оконных сливов из оцинкованной кровельной стали толщиной 0,7мм.

9) замена штукатурки наружных стен шпаклевка типа «Аспол» с последующей окраской;

10) замена штукатурки цоколя с последующей маслянной окраской;

11) замена покрытия кровли из асбестоцементных листов на металлочерепицу с обрешеткой.

Здание котельной

1) очистка внутренних стен от налета сажи;

2) улучшенная штукатурка наружных стен с последующей известковой покраской с добавлением цветного колера;

3) замена пола из линолеума;

4) ремонт бетонного пола;

5) замена деревянных дверных блоков;

6) замена оконных блоков на ПВХ;

7) устройство оконных сливов из оцинкованной кровельной стали толщиной 0,7мм.

8) замена штукатурки цоколя с последующей маслянной окраской;

9) замена чердачной кровли на плоскую с покрытием из «Биполь»;

10) устройство бетонной отмостки;

11) устройство бетонного крыльца;

12) устройство козырьков на входах.

6.2.3. Инженерное обеспечение, сети и системы

6.2.3.1. Отопление

1) частичная замена отопительных приборов и запорной арматуры.

6.2.3.2. Водоснабжение и канализация

1) частичная замена вентилей, смесителей и запорной арматуры;

2) частичная замена труб, трапов.

6.2.3.3. Электроснабжение

1) устройство пожарной сигнализации.

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

Противопожарные мероприятия

Противопожарные мероприятия предусмотрены в соответствии с требованиями СНиП РК 3.02.02-2009 «Общественные здания и сооружения», СНиП РК 2.02-05-2009* «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 2.02-05-2009*.

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

Здание оборудовано первичными средствами пожаротушения.

6.4. Охрана окружающей среды

ОНТҮСТІК МЕМСАРАПТАМА • ЮЖГОСЭКСПЕРТИЗА

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 мусороконтейнеры, расположенные в специально отведенном месте, с дальнейшим вывозом в место, отведенное СЭС.

6.5. 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 – 107,322 млн.тенге.

Среднемесячная выработка на одного рабочего – 400,0 тыс.тенге

Количества смен – 1,5.

Количество рабочих в смену – 35 человек,

Продолжительность строительства: 107322 /(400x35x1,5) равно 5,10 месяца.

Продолжительность строительства принимаем 5,0 месяца, в том числе подготовительный период 0,5 месяца.

Начало строительства в 2013 году.

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 выпуски 1-12.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4, редакция 4.3.2.

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

Перевод цен 2001 года на текущий уровень цен определен через индекс изменения месячного расчетного показателя согласно бюджетному законодательству: на 2012 год в размере 1618 тенге (1618/775 равно 2,08774), на 2013 год в размере 1731 тенге (1731/775 равно 2,23355).

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 – 3,4%x0,8 равно 2,72%;

4) дополнительные затраты при производстве работ в зимнее время согласно СН РК 8.02-07-2002 – 1,0% с коэффициентом к равно 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%.

7. ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Изменения и дополнения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ДГП «Южгосэкспертиза» в рабочий проект «Капитальный ремонт зданий тубдиспансера в г.Сарыагаш Сарыагашского района, ЮКО» внесены следующие изменения и дополнения:

1) внесены поправки в конструкции покрытий;

2) упорядочены плановые решения ремонтируемых покрытий;

3) представлена сводная ведомость объемов работ;

ОНТҮСТІК МЕМСАРАПТАМА • ЮЖГОСЭКСПЕРТИЗА

4) приказ о назначении ГИП на разработку проектно-сметной документации представлен;

5) согласно теплотехническим расчетом предусмотрены утепление стен и покрытия;

6) ведомость ремонтных работ приведена в соответствие с «Техническое обследование состояния конструкций зданий противотуберкулезного диспансера в г. Сарыагаш, Сарыагашского района, ЮКО»;

7) ведомость отделки помещений приведена в соответствие с «Пособие по проектированию учреждений здравоохранения (к СНиП 2.08.02-89);

8) полы выполнены согласно серии 2.244-1 вып.5 «Детали полов Лечебно-профилактических учреждений».

9) в рентген кабинете предусмотрены мероприятия по защите от рентгеновских лучей: рентгенозащитные двери; рентгенозащитные смотровые окна; баритовая штукатурка внутренних стен рентген кабинета;

10) в здании рентген предусмотрены пожарные датчики;

11) скелетная схема откорректирована;

12) речевое оповещение принято согласно СН РК 2/02-11-2002 табл.2;

13) извещатели в помещениях 25, 26 блока «Б» предусмотрены;

14) на скелетной схеме пожарной канализации проставлены обозначение кабелей;

15) откорректирована стоимость экспертизы, принята по договору;

16) стоимость материалов откорректирована в соответствии со сборником сметных цен и расценок на строительные материалы, изделия и конструкции СН РК 8.02-04-2002, СН РК 8.02-04С-2004 Изменения и дополнения выпуск.12;

17) Расценки и объемы работ в локальных сметах приведены в соответствие с представленными рабочими чертежами.

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

№ п п	Наименование	Единица измерения	Показатели		Изменен + Увели -Снижен
			Заявлен до экспе	рекомен.к утверж.	
1	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г.	млн.тенге	50,764	48,810	-1,954
	в том числе: СМР	млн.тенге	49,972	48,050	-1,922
	оборудование	млн.тенге	0,097	0,092	-0,005
	прочие	млн.тенге	0,695	0,668	-0,027
2	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012 года и прогнозных ценах 2013 года	млн.тенге	133,537	128,403	-5,134
	в том числе: СМР	млн.тенге	111,614	107,322	-4,292
	оборудование	млн.тенге	0,215	0,207	-0,008
	прочие	млн.тенге	21,708	20,874	-0,834
	из них по годам:				
	на 2011 год с МРП 1512 (ПИР и экспертиза)	млн.тенге	1,955	1,926	-0,0,29
	на 2013 год с МРП 1731	млн.тенге	131,582	126,477	-5,105
3	Нормативная трудоемкость	тыс.чел.ч	44,452	43,320	-1,132
4	Продолжительность строительства	месяцев	5,0	5,0	-

Примечание: в результате рассмотрения сметной документации объекта сметная стоимость строительства снизилась в текущих ценах 2012 года и прогнозных ценах 2013 года на общую сумму 5,134 млн. тенге.

ОНТҮСТІКМЕМСАРАПТАМА • ЮЖГОСЭКСПЕРТИЗА

8. ВЫВОДЫ

С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Капитальный ремонт зданий тубдиспансера в г.Сарыагаш Сарыагашского района, ЮКО»** рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными показателями:

1. Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г.	48,810 млн.тенге
в том числе СМР	48,050 млн.тенге
2. Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012 года и прогнозных ценах 2013 года	128,403 млн.тенге
в том числе СМР	107,322 млн.тенге
3. Нормативная трудоемкость	43,320 тыс.чел.час.
4. Продолжительность строительства	5,0 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, Сарыағаш ауданы Сарыағаш қаласындағы туберкулезге қарсы диспансер ғимаратын күрделі жөндеу» жұмыс жобасына енгізілген езгерістер мен толықтыруларды ескере отырып төмендегі негізгі көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

1. 2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	48,810 млн.теңге
оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	48,050 млн.теңге
2. 2012 жылғы ағымдағы бағадағы және 2013 жылғы болжамдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	128,403 млн.теңге
оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	107,322 млн.теңге
3. Нормативтік еңбек сиымдылығы	43,320 мың.ад.сағ
4. Құрылыстын ұзақтығы	5,0 ай

1. Жұмыс жобасын бекіту және жұмыстарды өндіріске ұсынғанда, оның осы сараптама қорытындысына сәйкес келтірілгендігін тексеру қажет.

2. Жұмыс жобасы жұмыстарды ендіруді бастағанға дейін үш ай көлемінде белгіленген тәртіпке сәйкес бекітілуі тиіс.

Директордың орынбасары	И. Спатаев
Жетекші сарапшы	М. Айнабаев
Бас маман	А. Абдулаева
Бас маман	А. Нурымбетов
Штаттан тыс сарапшы	М. Кошанов

ОҢТҮСТІКМЕМСАРАПТАМА • ЮЖГОСЭКСПЕРТИЗА