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

ДГП «Южгосэкспертиза»

Утверждаю:

Директор ДГП «Южгосэкспертиза»

_____Р.Д. Оразбаев

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0512/12 от 03 августа 2012 года

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт зданий и инженерных коммуникации медицинского пункта в селе Теспе, Ордабасинского района, ЮКО»

ЗАКАЗЧИК :
ГККП «Ордабасинская районная поликлиника»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «АСП Абу-Нұр»

г.Шымкент

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение на рабочий проект
«Капитальный ремонт зданий и инженерных коммуникации медицинского пункта в селе Теспе, Ордабасинского 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 и инженерных коммуникации медицинского пункта в селе Теспе Ордабасинского района ЮКО».**

Настоящее заключение выполнено согласно договору №19/0510 от 12.06.2012 года на экспертизу рабочего проекта между ДГП «Южгосэкспертиза» и ТОО «АСП Абу-Нұр» в соответствии с письмом ГККП «Ордабасинская районная поликлиника» за №05-02/465/1 от 18.06.2012 года.

2. ЗАКАЗЧИК: ГККП «Ордабасинская районная поликлиника».

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

ГИП - Дауылбаев Т.М. Приказ о назначении ГИП №07 от 27.04.2012 года.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

- задание на проектирование, утвержденное главным врачем ГККП «Ордабасинская районная поликлиника» от 27.04.2012 года;
- дефектный акт, утвержденный главным врачем ГККП «Ордабасинская районная поликлиника» от 27.04.2012 года;
- акт обследования зданий, утвержденный главным врачем ГККП «Ордабасинская районная поликлиника» от 27.04.2012 года;
- техническое обследование несущих конструкций здания медицинского пункта в селе Теспе, Ордабасинского района, ЮКО за №06 от 05.05.2012 года, выполненное ТОО «Арх-Комплекс». Аттестат эксперта АДС и ЖКХ №01143 от 26.04.2012 года на имя Кушенова Т.К.;
- письмо ГККП «Ордабасинская районная поликлиника» за №05-02/465/1-2 от 18.06.2012 года о том, что со времени сдачи в эксплуатаций капитальный ремонт здания медицинского пункта не проводилось;
- письмо ГККП «Ордабасинская районная поликлиника» за №05-02/465/1-3 от 18.06.2012 года о том, что капитальный ремонт здания медицинского пункта в селе Теспе, Ордабасинского района, ЮКО предусмотрен в 2013 году.
- письмо ГККП «Ордабасинская районная поликлиника» за №05-02/465/1-1 от 18.06.2012 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-строительные чертежи. Электротехническая часть.

Том II. Сметная документация.

5.3. Цели и назначение объекта строительства

Улучшение условий оказания специализированной стационарной медицинской помощи больным, а также проведение профилактических мероприятий населения села Теспе Ордабасинского района, ЮКО.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Медицинский пункт расположен в селе Теспе Ордабасинского района, ЮКО.

Природно-климатические условия района строительства

Климатический подрайон IV А.

Температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки минус 17°С.

Нормативное значение ветрового давления 0,38 кПа.

Нормативное значение снегового покрова 0,50 кПа.

Сейсмичность площадки строительства 7 баллов.

Год строительства - 1978.

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»;

ОНТҮСТІК МЕМСАРАПТАМА • ЮЖГОСЭКСПЕРТИЗА

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 медицинского пункта.

Здание медицинского пункта - одноэтажное, Г-образной формы в плане, с размерами 8,46х6,98м с продольными и поперечными несущими стенами.

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

Основные конструкций и конструктивные элементы здания

Наружные стены - из полнотелого керамического кирпича толщиной 380 мм.

Внутренние стены - из полнотелого керамического кирпича толщиной 380 мм.

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

Оконные, дверные блоки - деревянные.

Полы - деревянные.

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

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

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

Отмостка бетонная.

Проведенным обследованием технического состояния здания выявлены следующие повреждения:

Здание медицинского пункта.

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) бетонная 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) в наружной двери отсутствуют козырек;

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

11) в системе электропроводки и электроприборов проводки, щитки приборов, находится в неисправном состоянии, отсутствует части приборов, провода оголены имеются следы ремонтов;

12) пожарная сигнализация отсутствует.

Согласно отчету «Техническое обследование несущих конструкций здания медицинского пункта в селе Теспе, Ордабасинского района, ЮКО за №06 от 05.05.2012 года, выполненное ТОО «Арх-Комплекс» несущие конструкций здания находятся в удовлетворительном состоянии и пригодны для капитального ремонта без дополнительных мероприятий по сейсмоусилению.

6.2. Проектные решения

6.2.1. Архитектурно - планировочные решения

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

2) замена и ремонт полов по назначению;

3) замена деревянных дверных блоков;

4) замена деревянных оконных блоков на ПВХ;

ОНТҮСТІКМЕМСАРАПТАМА • ЮЖГОСЭКСПЕРТИЗА

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 100мм;

9) замена штукатурки цоколя с последующей маслянной окраской;

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

11) замена бетонной отмостки.

6.2.2. Инженерное обеспечение, сети и системы

6.2.2.1. Отопление

1) частичная замена отопительных приборов и запорной арматуры.

6.2.2.2. Водоснабжение и канализация

1) частичная замена запорной арматуры;

6.2.2.3. Электроснабжение

1) замена системы электроснабжения;

2) 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

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 – 7,019 млн.тенге.

Среднемесячная выработка на одного рабочего – 200,0 тыс.тенге

Количества смен – 1,5.

Количество рабочих в смену – 15 человек,

Продолжительность строительства: 7019/(200x15x1,5) равно 1,55 месяца.

Продолжительность строительства принимаем 2,0 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.

ОНТҮСТІКМЕМСАРАПТАМА • ЮЖГОСЭКСПЕРТИЗА

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%х0,8 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 и инженерных коммуникации медицинского пункта в селе Теспе, Ордабасинского района, ЮКО» внесены следующие изменения и дополнения:

1) предоставлен приказ о назначении ГИПа на разработку проектно-сметной документации;

2) в пояснительной записке дано полное описание выявленных повреждений и принятых решений в т.ч. по инженерным сетям;

3) откорректированы порядок чертежей при компоновке альбома;

4) фасаде здания дано ведомость отделки;

5) на обмерочных чертежах показаны и обозначены условными обозначениями выявленные дефектные места;

6) откорректированы ссылки на листах и спецификации;

7) ведомость демонтажных и ремонтных работ медицинского пункта приведен в соответствий с результатами технического обследования здания и актом обследования технического состояния зданий;

8) дано примечание к чертежам на листах;

9) на обмерочных чертежах показать и обозначить условными обозначениями выявленные дефектные;

10) проект электроосвещения мед пункта выполнен в соответствии со СНиП РК 2.04-05-2002, и СНиП РК 4.04-23-2004 и ПУЭ;

11) раздел «Пожарная сигнализация» разработан и предоставлены;

12) откорректирована стоимость экспертизы, принята по договору;

13) 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;

14) расценки и объемы работ в локальных сметах приведены в соответствие с представленными рабочими чертежами.

ОНТҮСТІКМЕМСАРАПТАМА • ЮЖГОСЭКСПЕРТИЗА

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	3,527	3,360	-0,167
	в том числе: СМР	млн.тенге	3,299	3,142	-0,157
	оборудование	млн.тенге	0,182	0,174	-0,008
	прочие	млн.тенге	0,046	0,044	-0,002
2	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012 года и прогнозных ценах 2013 года	млн.тенге	9,303	8,860	-0,443
	в том числе: СМР	млн.тенге	7,370	7,019	-0,351
	оборудование	млн.тенге	0,409	0,389	-0,020
	прочие	млн.тенге	1,524	1,452	-0,072
	из них по годам:				
	на 2012 год с МРП 1512 (ПИР и экспертиза)	млн.тенге	0,153	0,153	-
	на 2013 год с МРП 1731	млн.тенге	9,150	8,707	-0,443
3	Нормативная трудоемкость	тыс.чел.ч	2,455	2,105	-0,350
4	Продолжительность строительства	месяцев	2,0	2,0	-

Примечание: в результате рассмотрения сметной документации объекта сметная стоимость строительства снизилась в текущих ценах 2012 года и прогнозных ценах 2013 года на общую сумму 0,443 млн. тенге.

8. ВЫВОДЫ

С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Капитальный ремонт зданий и инженерных коммуникации медицинского пункта в селе Теспе, Ордабасинского района, ЮКО»** рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными показателями:

1. Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г. 3,360 млн.тенге
   в том числе СМР 3,142 млн.тенге
2. Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012 года и прогнозных ценах 2013 года 8,860 млн.тенге
   в том числе СМР 7,019 млн.тенге
3. Нормативная трудоемкость 2,105 тыс.чел.час.
4. Продолжительность строительства 2,0 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, Ордабасы ауданы, Теспе ауылындағы медициналық пунктінің ғимаратарын және инженерлік комуникациясынын күрделі жөндеу» жұмыс жобасына енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып төмендегі негізгі көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

1. 2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны 3,360 млн.теңге
   оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары 3,142 млн.теңге

ОҢТҮСТІКМЕМСАРАПТАМА • ЮЖГОСЭКСПЕРТИЗА

2. 2012 жылғы ағымдағы бағадағы және 2013 жылғы болжамдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны — 8,860 млн.теңге
оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары — 7,019 млн.теңге
3. Нормативтік еңбек сиымдылығы — 2,105 мың.ад.сағ
4. Құрылыстын ұзақтығы — 2,0 ай

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

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

Директордың орынбасары — И. Спатаев

Жетекші сарапшы — М. Айнабаев

Бас маман — А. Абдулаева

Бас маман — Н. Карпович

Штаттан тыс сарапшы — М. Кошанов

ОҢТҮСТІКМЕМСАРАПТАМА • ЮЖГОСЭКСПЕРТИЗА