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

ДГП «Южгосэкспертиза»

Утверждаю:

Директор ДГП «Южгосэкспертиза»

_____Р.Д. Оразбаев

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0511/12 от 03 августа 2012 года

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

Настоящее заключение выполнено согласно договору №19/0508 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 №08 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 Ынтымак, Ордабасинского района, ЮКО за №07 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 №05-02/465/1-4 от 18.06.2012 года о том, что капитальный ремонт здания медицинского пункта в селе Ынтымак, Ордабасинского района, ЮКО предусмотрен в 2013 году.
- письмо ГККП «Ордабасинская районная поликлиника» за №05-02/465/1-5 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 Ынтымак Ордабасинского района, ЮКО.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Медицинский пункт расположен юго-восточной части села Ынтымак 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 - 1991.

Результаты обследования здания

Обследование выполнено в соответствии с указаниями:

ОНТҮСТІКМЕМСАРАПТАМА • ЮЖГОСЭКСПЕРТИЗА

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 медицинского пункта.

Здание медицинского пункта - одноэтажное, прямоугольной формы в плане с размерами по осям 5,84х15,12м.

Высота помещений - 3,0м

Основные конструкций и конструктивные элементы здания

Наружные стены - из полнотелого керамического кирпича толщиной 380 мм.

Внутренние стены - из полнотелого керамического кирпича толщиной 250 мм.

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

Оконные, дверные блоки - деревянные.

Полы - деревянные.

Крыша - односкатная, кровля из асбестоцементных листов по деревянными обрешетками и наслонными стропилами.

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) односкатная кровля - из асбестоцементных листов во многих местах имеет отколы, уклон кровли не соответствует требованиям СНиП РК 3.02-06-2009 «Крыши и кровли»;

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 Ынтымак, Ордабасинского района, ЮКО за №07 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) ремонт деревянных полов;

ОНТҮСТІКМЕМСАРАПТАМА • ЮЖГОСЭКСПЕРТИЗА

3) замена покрытия полов из керамических полов;
4) замена деревянных дверных блоков;
5) замена деревянных 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;
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 – 10,074 млн.тенге.

Среднемесячная выработка на одного рабочего – 250,0 тыс.тенге

Количества смен – 1,5.

Количество рабочих в смену – 15 человек,

Продолжительность строительства: 10074/(250x15x1,5) равно 1,8 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

ОНТҮСТІКМЕМСАРАПТАМА • ЮЖГОСЭКСПЕРТИЗА

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%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 Ынтымак, 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) на листе фасада здания дано ведомость отделки;

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

6) в ведомости демонтажных работ, ремонт штукатурки приведен в соответствий с результатами обследования несущих конструкций здания;

7) ведомость отделки фасада приведены в соответствие с результатами обследования несущих конструкций здания;

8) стойки и связи выполнины согласно СНиП РК 3.02-06-2009 «Крыши и кровли» и сер. 2.160-6с вып.1 «Узлы покрытий»;

9) разработан узел крепления мауэрлата к кладке;

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 предоставлен, замечания устранены;

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	5,219	4,972	-0,247
	в том числе: СМР	млн.тенге	4,735	4,510	-0,225
	оборудование	млн.тенге	0,418	0,399	-0,019
	прочие	млн.тенге	0,066	0,063	-0,003
2	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012 года и прогнозных ценах 2013 года	млн.тенге	13,726	13,074	-0,652
	в том числе: СМР	млн.тенге	10,577	10,074	-0,503
	оборудование	млн.тенге	0,937	0,893	-0,044
	прочие	млн.тенге	2,212	2,107	-0,105
	из них по годам:				
	на 2012 год с МРП 1512 (ПИР и экспертиза)	млн.тенге	0,188	0,188	-
	на 2013 год с МРП 1731	млн.тенге	13,538	12,886	-0,652
3	Нормативная трудоемкость	тыс.чел.ч	4,465	3,885	-0,582
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 0,652 млн. тенге.

8. ВЫВОДЫ

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

1. Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г. 4,972 млн.тенге
   в том числе СМР 4,510 млн.тенге
2. Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012 года и прогнозных ценах 2013 года 13,074 млн.тенге
   в том числе СМР 10,074 млн.тенге
3. Нормативная трудоемкость 3,885 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, Ынтымақ ауылындағы медициналық пунктінің ғимаратының және инженерлік комуникациясының күрделі жөндеу» жұмыс жобасына енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып темендегі негізгі көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

1. 2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны 4,972 млн.теңге
   оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары 4,510 млн.теңге
2. 2012 жылғы ағымдағы бағадағы және 2013 жылғы болжамдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны 13,074 млн.теңге
   оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары 10,074 млн.теңге

ОҢТҮСТІКМЕМСАРАПТАМА • ЮЖГОСЭКСПЕРТИЗА

3. Нормативтік еңбек сиымдылығы 3,885 мың.ад.сағ
4. Құрылыстын ұзақтығы 2,0 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 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