ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ "ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ" ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРЫНЫНЫҢ ("МЕМСАРАПТАМА" РМК) ОҢТҮСТІК ҚАЗАҚСТАН ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ "ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ" (РГП "ГОСЭКСПЕРТИЗА") АГЕНТСТВА РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ПО ЮЖНО-КАЗАХСТАНСКОЙ ОБЛАСТИ

Утверждаю:

Директор филиала РГП «Госэкспертиза» по ЮКО

_____Р.Д. Оразбаев

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0966/12 от 7 декабря 2012 года

по рабочему проекту

«Капитальный ремонт зданий средней школы №21 имени Яссауи в селе Енкес с/о Куркелес Сарыагашского района ЮКО»

ЗАКАЗЧИК :
ГУ «Отдел образования Сарыагашского района ЮКО»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «АСП Абу - Нұр»

г.Шымкент

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение на рабочий проект
«Капитальный ремонт зданий средней школы №21 имени Яссауи в селе Енкес с/о Куркелес Сарыагашского района ЮКО»
выдано филиалом РГП «Госэкспертиза» по ЮКО

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения филиала РГП «Госэкспертиза» по ЮКО

Исп.Чукаева Н.С.

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Капитальный ремонт зданий средней школы №21 имени Яссауи в селе Енкес с/о Куркелес Сарыагашского района ЮКО».**

Настоящее заключение выполнено согласно договору №19/0966 от 05.11.2012 года на экспертизу рабочего проекта между филиалом РГП «Госгосэкспертиза» по ЮКО и ТОО «АСП Абу-Нұр» в соответствии с письмом ГУ «Отдел образования Сарыагашского района» за №1-2-1443 от 31.10.2012 года.

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Отдел образования Сарыагашского района».

3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «АСП Абу-Нұр». Гослицензия №17 ГСЛ №001782 от 06.01.2011 года.

ГИП - Камбеков А.А. Приказ о назначении ГИП №17 от 05.09.2012 года.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

- задание на проектирование, утвержденное начальником отдела образования Сарыагашского района ЮКО в 2012 году;
- дефектный акт, утвержденный начальником отдела образования Сарыагашского района ЮКО в 2012 году;
- акт обследования зданий, утвержденный начальником отдела образования Сарыагашского района ЮКО в 2012 году;
- техническое обследование несущих конструкций зданий средней школы №21 имени Яссауи в селе Енкес, сельском округе Куркелес, Сарыагашского района, ЮКО за №32-12 от 12.09.2012 года, выполненное ТОО «Арх-Комплекс». Аттестат эксперта АДС и ЖКХ №01143 от 26.04.2012 года на имя Кушенова Т.К.;
- письмо отдела образования Сарыагашского района ЮКО за №1-2-1446 от 31.10.2012 года о том, что со времени сдачи в эксплуатацию в 1970 году капитальный ремонт здания средней школы №21 имени Яссауи не проводился;
- письмо отдела образования Сарыагашского района ЮКО за №1-2-1444 от 31.10.2012 года о том, что капитальный ремонт здания средней школы №21 имени Яссауи в селе в селе Енкес, сельском округе Куркелес, Сарыагашского района, предусмотрен в 2013 году.

5.2. Перечень документации представленной на экспертизу

Том I. Пояснительная записка.
Альбом 1. Архитектурно-строительные чертежи.
Альбом 2. Внутренние сети отопления.
Альбом 3. Котельная. (АС, ТМ, ОВ).
Том II. Сметная документация.
Брошюра 1. Энергетический паспорт.

5.3. Цели и назначение объекта строительства

Улучшение условий обучения учащихся средней школы №21 имени Яссауи в селе Енкес, сельском округе Куркелес, Сарыагашского района, укрепление материально-технической базы учреждения образования, совершенствования структуры и качества обучения учащихся в соответствии стандартом образования РК.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Здания средней школы №21 имени Яссауи расположены в селе Енкес, сельском округе Куркелес, Сарыагашского района, ЮКО.

Природно-климатические условия района строительства

Климатический подрайон IVГ.
Температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки минус 16°С.
Нормативное значение ветрового давления 0,38 кПа.
Нормативное значение снегового покрова 0,50 кПа.
Сейсмичность площадки строительства 8 баллов.
Год строительства - 1970.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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 школы

Здание блока А - двухэтажное, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 59,68х13,08 м.

Высота этажа помещений от пола до потолка 3,0 м.

Здание блока Б - одноэтажное, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 12,07х10,65 м.

Высота этажа помещений от пола до потолка 2,4 м.

Здание блока В (спортивный блок) - одноэтажное, прямоугольной формы в плане с раз-мерами в осях 18,38х18,39 м.

Высота этажа помещений от пола до низа ригеля 5,7 м.

Основные конструкций и конструктивные элементы здания

Конструктивная схема здания – жесткая, в блоках «А» и «В» с несущими поперечными стенами в блоке «Б» с продольными несущими стенами.

Фундаменты под стены - ленточные, монолитные бетонные.

Наружные стены из полнотелого керамического кирпича толщиной 510 мм.

Внутренние стены и перегородки из полнотелого керамического кирпича толщиной 380 мм, 250 мм,120 мм.

Перекрытие и покрытие – сборные железобетонные многопустотные плиты.

Крыша – чердачная проходная.

Кровля из асбестоцементных волнистых листов по наслонным деревянным стропилам.

Полы – деревянные, керамические, мозаичные и бетонные.

Окна – деревянные.

Двери – деревянные.

Внутренняя отделка - штукатурка цементно-песчаным раствором с последующей из-вестковой окраской.

Наружная отделка – штукатурка под шубу.

Отмостка – из бетона шириной 1000мм.

Здание котельной

Здание котельной - одноэтажное, Г-образной формы в плане с размерами в осях 12,85х15,0м.

Высота помещений от пола до потолка 2,98 м.

Основные конструкции и конструктивные элементы здания

Фундаменты под стены - ленточные, монолитные бетонные.

Наружные стены из полнотелого керамического кирпича толщиной 380 мм.

Внутренние стены и перегородки из полнотелого керамического кирпича толщиной 380 мм, 120 мм.

Покрытие – сборные железобетонные ребристые плиты.

Кровля из асбестоцементных листов по деревянной обрешетке и наслонным стропилам.

Полы – бетонные.

Окна – деревянные.

Двери – деревянные.

Внутренняя отделка - штукатурка цементно-песчаным раствором с последующей из-вестковой окраской.

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

Отмостка – отсутствует.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Проведенным обследованием технического состояния зданий выявлены следующие повреждения:

Здание школы

1) деревянные оконные блоки имеют перекосы, закрываются не плотно, окрасочное покрытие нарушено, переплеты расшатаны, древесина расслаивается, подоконные доски повреждены;

2) деревянные дверные блоки имеют искривления, трещины, имеют неплотный притвор по периметру коробки;

3) деревянные полы местами прогнили, доски просели, имеются дыры и щели;

4) мозаичные полы имеют глубокие выбоины и отставание покрытия от основания;

5) в полах из керамической плитки имеются трещины, плиты отколоты, местами отсутствуют;

6) в наружных стенах имеется вздутие, трещины и отслоения штукатурки;

7) на внутренних стенах и перегородках имеются следы протечек, ржавые пятна, отслоение, вздутие и отпадение окрасочного, отслоение известковой, масляной краски;

8) кровля из асбестоцементных листов имеют трещины, отколы, имеется протечка атмосферных осадков;

9) бетонная отмостка значительно отстает от фундаментов, имеет выбоины и трещины;

10) в системе отопления трубопроводы подвержены коррозий, видны многочисленные следы ремонта, в отдельных местах отсутствуют нагревательные приборы;

11) согласно теплотехническим расчетам теплотехнические характеристики наружных стен и покрытия не отвечают требованиям СНиП РК 2.04-2004 «Энергопотребление и тепловая защита гражданских зданий»;

12) отсутствует противопожарная сигнализация.

Согласно отчету «Техническое обследование несущих конструкций зданий средней школы №21 имени Яссауи в селе Енкес, сельском округе Куркелес, Сарыагашского района, ЮКО» №32-12 от 12.09.2012 года, выполненного ТОО «Арх-Комплекс» несущие конструкций здания находятся в удовлетворительном состоянии и пригодны для капитального ремонта.

Здание котельной

1) оконные блоки деревянные имеют перекосы, закрываются не плотно, окрасочное покрытие нарушено, переплеты расшатаны, древесина расслаивается, подоконные доски повреждены;

2) деревянные дверные блоки имеют искривления, трещины, имеют неплотный притвор по периметру коробки;

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

4) в полах из керамической плитки имеются трещины, плиты отколоты, местами отсутствуют;

5) полы из линолеума истерты, пробиты, порваны местами имеются осадки основания;

6) внутренних стенах, и перегородках имеются отслоение, вздутие и отпадение окрасочного слоя со шпаклевкой, отслоение известковой, масляной и водоэмульсионной краски;

7) наружных стенах имеется выпучивание, и отпадения штукатурки при простукивании легко отстает;

8) отмостка – отсутствует;

9) в системе электропроводки и электроприборов проводки, щитки приборов находятся в неисправном состоянии, отсутствуют части приборов, провода оголены, имеются следы ремонтов;

10) трубопроводы системы отопления подвержены коррозий, в отдельных местах имеются следы ремонта;

11) полностью отсутствует технологическое оборудование и котлы в зданий.

6.2. Проектные решения

6.2.1. Архитектурно - планировочные решения

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

В соответствии с заданием на проектирование капитальным ремонтом предусмотрено выполнение следующих работ:

Здание школы

1) ремонт внутренней штукатурки с последующей покраской стен и потолков водоэмульсионной, известковой краской, покраска панелей масляной краской на высоту 1,5 м;

2) замена штукатурки фасада с последующей отделкой смесью типа «Аспол» и кремнийорганическая покраска;

3) замена деревянных оконных блоков на ПВХ;

4) замена деревянных дверных блоков на деревянные дверные блоки;

5) устройство оконных сливов из оцинкованной кровельной стали;

6) замена подоконных досок на ПВХ;

7) замена деревянных полов во всех блоках;

8) замена покрытия мозаичных полов;

9) замена покрытия керамических полов;

10) устройство и ремонт козырьков;

11) устройство бетонной отмостки;

12) замена покрытия кровли из асбестоцементных листов на металлочерепицу по деревянной обрешетке;

13) утепление наружных стен минераловатными плитами;

14) замена штукатурки цоколя последующей масляной окраской;

Здание котельной

1) ремонт внутренней штукатурки с последующей покраской стен и потолков водоэмульсионной, известковой краской, покраска панелей масляной краской на высоту 1,5 м;

2) замена штукатурки фасада, с последующей известковой окраской;

3) замена деревянных оконных блоков на деревянные оконные блоки;

4) замена деревянных дверных блоков на деревянные дверные блоки;

5) устройство оконных сливов из оцинкованной кровельной стали;

6) замена деревянных подоконных досок на деревянные подоконные доски;

7) замена покрытия бетонных полов;

8) замена покрытия керамических полов;

9) замена покрытия линолеумных полов;

10) устройство козырьков;

11) устройство асфальтобетонной отмостки;

12) замена кровли из асбестоцементных листов с деревянными конструкциями на мягкую кровлю «Биполь»;

13) замена штукатурки цоколя последующей масляной окраской.

6.2.2. Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление

1) замена системы отопления;

2) замена отопительных приборов;

3) устройство отопительного котла марки Z-200 на твердом топливе.

Электроснабжение.

1) замена системы электроснабжение;

2) устройство пожарной сигнализации.

6.3. Охрана окружающей среды

На территории объекта запрещается хранить взрывоопасные, пожароопасные, легковоспламеняющиеся материалы, 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.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

6.4. 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 – 81,411 млн.тенге.

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

Количества смен – 1,5.

Количество рабочих в смену – 45 человек,

Продолжительность строительства: 81411/(400x45x1,5) равно 3,0 месяца.

Продолжительность строительства принимаем 3,0 месяца, в том числе подготовительный период 0,5 месяца.

Начало строительства в 2013 году.

6.5. Сметная документация

Сметная документация составлена в соответствии с СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав 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 1-13.

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. Оценка принятых проектных решений

В целом проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, иными исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Проектные решения с учетом внесенных изменений по разделу 7.2. соответствуют нормативным требованиям по санитарной, экологической, пожарной безопасности, функциональному назначению объекта.

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям филиала РГП «Госэкспертиза» по ЮКО в рабочий проект «Капитальный ремонт зданий средней школы №21 имени Яссауи в селе Енкес, с/о Куркелес, Сарыагашского района, ЮКО» внесены изменения и дополнения:

1) согласно требованиям РДС РК 3.01-19-2005 п.1.3 предоставлен приказ о назначении ГИП на разработку проектно-сметной документации;

2) выполнены общие данные рабочего проекта в соответствии с действующими строительными нормами и правилами;

3) на планах этажей даны привязки стен здания к осям;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

4) представлены теплотехнические расчеты наружной стены и покрытия;
5) даны условные обозначения демонтируемых элементов;
6) на кровле предусмотрены слуховые окна;
7) откорректированы ссылки на листах и в спецификации;
8) скелетная схема пожарной сигнализации откорректирована;
9) в общих данных указан тип оповещения;
10) представлен тепловой и гидравлический расчет системы отопления;
11) систему отопления принята горизонтальная однотрубная, двухтрубная система исключена;
12) насосы приняты напором 5-7 м. в.ст., обводная перемычка насосов исключена;
13) предусмотрен слив воды из котлов на отмостку здания;
14) предусмотрена естественная вытяжная вентиляция в котельном зале (дефлектор) и санузле;
15) предусмотрена тепловая изоляция дымоходов от котлов до дымовой трубы;
16) откорректирована стоимость экспертизы, принята по договору;
17) 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;
18) 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.
			заявленные	рекомен. к утверж.	
1	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г.	млн.тенге	38,308	37,970	-0,338
	в том числе:	млн.тенге	36,782	36,449	-0,333
	СМР	млн.тенге	1,015	1,015	-
	оборудование	млн.тенге	0,511	0,506	-0,005
	прочие				
2	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012 года и прогнозных ценах 2013 года в	млн.тенге	101,670	100,768	-0,902
	том числе: СМР	млн.тенге	82,155	81,411	-0,744
	оборудование	млн.тенге	2,266	2,266	-
	прочие	млн.тенге	17,249	17,091	-0,158
	из них по годам:				
	на 2012 год с МРП 1618 (ПИР и экспертиза)	млн.тенге	2,380	2,380	-
	на 2013 год с МРП 1731	млн.тенге	99,29	98,388	-0,902
3	Нормативная трудоемкость	тыс.чел.ч	38,705	38,580	-0,125
4	Продолжительность строительства	месяцев	3,0	3,0	

Примечание: в результате рассмотрения сметной документации объекта, сметная стоимость снизилась в текущих ценах 2012-2013г..г. на общую сумму 0,902 млн.тенге.

8. ВЫВОДЫ

С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Капитальный ремонт зданий средней школы №21 имени Яссауи в селе Енкес с/о Куркелес Сарыагашского района ЮКО»** рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными показателями:

1. Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г. 37,970 млн.тенге
   в том числе СМР 36,449 млн.тенге

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

2. Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012 года и в прогнозных ценах 2013 года — 100,768 млн.тенге
   в том числе СМР — 81,411 млн.тенге
3. Нормативная трудоемкость — 38,580 тыс.чел.час.
4. Продолжительность строительства — 3,0 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 Құркелес ауыл округі Енкес ауылындағы №21 Яссауи атындағы орта мектептің ғимараттарын күрделі жөндеу» жұмыс жобасына енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып төмендегі негізгі керсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

1. 2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны — 37,970 млн.теңге
   оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары — 36,449 млн.теңге
2. 2012 жылғы ағымдағы бағадағы және 2013 жылғы болжамдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны — 100,768 млн.теңге
   оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары — 81,411 млн.теңге
3. Нормативтік еңбек сиымдылығы — 38,580 мың.ад.сағ
4. Құрылыстын ұзақтығы — 3,0 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.

Директордың орынбасары — И. Спатаев

Өндірістік бөлімінің бастығы — С. Турдиев

Жетекші сарапшы — М. Айнабаев

Бас маман — А. Абдулаева

Сектор жетекшісі — Н. Ерменбеков

Бас маман — А. Нурымбетов

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА