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

Филиал РГП «Госэкспертиза» по ЮКО

Утверждаю:

Директор филиала РГП «Госэкспертиза» по ЮКО

_____Р.Д. Оразбаев

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0866/12 от 24 октября 2012 года

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт зданий средней школы №24 имени Ж. Сулейменова в селе Жанакурылыс 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 №24 имени Ж. Сулейменова в селе Жанакурылыс 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 №24 имени Ж. Сулейменова в селе Жанакурылыс Сарыагашского района ЮКО».**

Настоящее заключение выполнено согласно договору №19/0904 от 15.10.2012 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 №1-2-33 от 08.10.2012 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 №12 от 30.08.2012 года.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

- задание на проектирование, утвержденное начальником ГУ «Отдел образования Сарыагашского района» в 2012 году;
- дефектный акт, утвержденный начальником ГУ «Отдел образования Сарыагашского района» в 2012 году;
- акт обследования здания, утвержденный начальником ГУ «Отдел образования Сарыагашского района» в 2012 году;
- техническое обследование несущих конструкций зданий средней школы №24 имени Ж. Сулейменова в селе Жанакурылыс, Сарыагашского района №26-12 от 12.09.2012 года, выполненное ТОО «Арх-Комплекс». Аттестат эксперта АДС и ЖКХ №01143 от 26.04.2012 года на имя Кушенову Т.К.;
- письмо ГУ «Отдел образования Сарыагашского района» за №1-2-34 от 11.10.2012 года о том, что со времени сдачи в эксплуатацию в 1969 году капитальный ремонт здания средней школы №24 имени Ж.Сулейменова не проводился;
- письмо отдела образования Сарыагашского района ЮКО за №1-2-36 от 11.10. 2012 года о том, что капитальный ремонт здания средней школы №24 им. Ж.Сулейменова в селе Жанакурылыс, Сарыагашского района предусмотрен в 2013 году.
- письмо ГУ «Отдел образования Сарыагашского района»» за №1-2-35 от 11.10.2012 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.

Том II. Сметная документация.

5.3. Цели и назначение объекта строительства

Улучшение условий обучения учащихся средней школы №24 им. Ж. Сулейменова в селе Жанакурылыс 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:

Здание средней школы №24 им. Ж.Сулейменова расположено в селе Жанакурылыс, 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 - 1969.

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».

Зданий учебного корпуса

Здание средней школы – одноэтажное, прямоугольное в плане и состоит из двух блоков. Блок А – учебный корпус, блок Б учебный корпус для начальных классов.

Блок А-одноэтажный, прямоугольный в плане с размерами в осях 42,70х15,0 м.

Высота помещений от пола до потолка 3,5 м.

Основные конструкций и конструктивные элементы здания

Наружные и внутренние стены выполнены из керамического полнотелого кирпича толщиной 380 мм.

Покрытие - железобетонная плита толщиной 220мм.

Крыша – чердачная проходная.

Кровля из асбестоцементных листов по деревянной обрешетке и наслонным стропилам.

Полы - бетонные, дощатые.

Окна - деревянные.

Двери - деревянные.

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

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

Отмостка – бетонная, шириной 500 мм.

Блок Б-одноэтажный, прямоугольный в плане с размерами в осях 24,52х6,42 м.

Высота помещений от пола до потолка 3,0 м.

Основные конструкций и конструктивные элементы здания

Наружные и внутренние стены выполнены из керамического полнотелого кирпича толщиной 380 мм

Покрытие - железобетонная плита толщиной 220мм.

Крыша – чердачная проходная.

Кровля из асбестоцементных листов по деревянной обрешетке и наслонным стропилам.

Полы - бетонные, дощатые.

Окна - деревянные.

Двери - деревянные.

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

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

Отмостка – бетонная, шириной 500мм.

Проведенным обследованием технического состояния здания выявлены следующие повреждения:

Блок-А

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

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

3) все дверные полотна имеют искривления, трещины, имеют неплотный притвор по периметру коробки;

4) имеются вздутия, трещины и отслоения части штукатурки наружных стен;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

5) деревянные полы местами прогнили, доски просели, имеются дыры и щели.

6) кровля из асбестоцементных листов протекает во многих местах, имеются трещины, деревянные конструкций крыши имеют прогибы и трещины;

7) бетонная отмостка имеет значительные отставания от фундаментов, имеется выбоины и трещины и частично отсутствует, ширина отмостки 500 мм.

Блока-Б

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

2) все дверные полотна имеют искривления, трещины, имеют неплотный притвор по периметру коробки;

3) имеются вздутия, трещины и отслоения части штукатурки наружных стен;

4) кровля из асбестоцементных листов протекает во многих местах, имеются трещины, деревянные конструкций крыши имеют прогибы и трещины;

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

6) бетонная отмостка значительно отстает от фундаментов, имеется выбоины и трещины и частично отсутствует, ширина отмостки 500 мм.

Согласно отчету «Техническое обследование несущих конструкций здания средней школы №24 им. Ж.Сулейменова в селе Жанакурылыс Сарыагашского района ЮКО» №26-12 от 12.09.2012 года, выполненного ТОО «Арх-Комплекс» несущие конструкций зданий находятся в удовлетворительном состоянии и пригодны для капитального ремонта.

6.2. Проектные решения

6.2.1. Архитектурно - строительные решения

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

Блок А

1) замена штукатурки фасада, с последующей отделкой смесью типа «Аспол» и покраской водоэмульсионной окраской с добавлением пигмента;

2) замена штукатурки цоколя с последующей маслянной окраской;

3) замена внутренней отделки известковой окраской на шпатлевку типа «Алинкс» с последующей водоэмульсионной окраской;

4) замена деревянных оконных блоков на ПВХ;

5) замена деревянных дверных блоков по ГОСТ;

6) устройство оконных сливов из оцинкованной кровельной стали;

7) замена подоконных досок на ПВХ;

8) устройство бетонной отмостки с уширением шириной 1,0 м;

9) замена деревянных полов;

10) замена потолка из ДВП на гипсокартонные листы в коридоре;

11) замена кровли из асбестоцементных листов с деревянными конструкциями на металлочерепицы по деревянной обрешетке.

Блок Б

1) замена штукатурки фасада, с последующей отделкой смесью типа «Аспол» и покраской водоэмульсионной окраской с добавлением пигмента;

2) замена штукатурки цоколя с последующей маслянной окраской;

3) замена внутренней отделки известковой окраской на шпатлевку типа «Алинкс» с последующей водоэмульсионной окраской;

4) замена деревянных оконных блоков на ПВХ;

5) замена деревянных дверных блоков по ГОСТ;

6) устройство оконных сливов из оцинкованной кровельной стали;

7) замена подоконных досок на ПВХ;

8) устройство бетонной отмостки с уширением шириной 1,0 м;

9) замена кровли из асбестоцементных листов с деревянными конструкциями на металлочерепицы по деревянной обрешетке.

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

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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».

Степень огнестойкости здания II.

Несущие конструкции, стены выполнены из несгораемых материалов.

Открывание дверей предусмотрено в направлении эвакуации.

К здании обеспечена возможность подъезда пожарного транспорта.

6.4. 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.

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 – 25,064 млн.тенге.

Среднемесячная выработка на одного рабочего – 350,0 тыс.тенге

Количества смен – 1,5.

Количество рабочих в смену – 20 человек,

Продолжительность строительства: 25 064/(350х20х1,5) равно 2,39 месяца.

Продолжительность строительства принимаем 2,5 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», 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 1-12.

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%.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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 №24 им. Ж.Сулейменова в селе Жанакурылыс Сарыагашского района ЮКО» внесены следующие 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) в пояснительной записке даны полные описания выявленных повреждений и принятых решений;

3) в альбоме выполнен состав проекта;

4) выполнен ведомость отделки фасадов;

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

6) в демонтажных работах даны условные обозначения выявленных дефектов в местах;

7) на крыше предусмотрены слуховые окна;

8) откорректированы затраты на демонтажные работы по кровле (учтен демонтаж стропил), по деревянным полам (учтен демонтаж плинтусов, кирпичных столбиков), откорректированы детали полов по типовой серии;

9) затраты на отбивку штукатурки учтены по наружным стенам, а снятие известкового набела по внутренних стенам;

10) исключены затраты на отделку потолков из сборных плит по Е15-69-4;

11) монтаж и стоимость металлопластиковых оконных блоков учтен 3-х створчатые с одной открывающейся створкой, вместо 2-х створчатых;

12) исключены затраты на штукатурку наружных откосов, так как в проекте дана общая площадь откосов;

13) расценки и объемы работ в локальных сметах приведены в соответствие с откорректированными чертежами и спецификациями.

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

№ п п	Наименование	Единица измерения	Показатели		Изменен. + Увелич. -Снижен.
			заявлен-ные	рекомен. к утверж.	
1	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г. в том числе: СМР прочие	млн.тенге млн.тенге млн.тенге	11,541 11,383 0,158	11,377 11,221 0,156	-0,164 -0,162 -0,002
2	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012 года и в прогнозных ценах 2013 года в том числе: СМР прочие из них по годам: на 2012 год с МРП 1618 (ПИР и экспертиза) на 2013 год с МРП 1731	млн.тенге млн.тенге млн.тенге млн.тенге млн.тенге	30,955 25,424 5,531 1,050 29,905	30,531 25,064 5,467 1,050 29,481	-0,424 -0,360 -0,064 - -0,424
3	Нормативная трудоемкость	тыс.чел.ч	11,923	11,784	-0,139
4	Продолжительность строительства	месяцев	2,5	2,5	

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Примечание: в результате рассмотрения сметной документации объекта сметная стоимость строительства снизилась в текущих ценах 2012 года и в прогнозных ценах 2013 года на общую сумму 0,424 млн. тенге.

8. ВЫВОДЫ

С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Капитальный ремонт зданий средней школы №24 имени Ж.Сулейменова в селе Жанакурылыс Сарыагашского района ЮКО»** рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными показателями:

1.	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г.	11,377 млн.тенге
	в том числе СМР	11,221 млн.тенге
2.	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012 года и в прогнозных ценах 2013 года	30,531 млн.тенге
	в том числе СМР	25,064 млн.тенге
3.	Нормативная трудоемкость	11,784 тыс.чел.час.
4.	Продолжительность строительства	2,5 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 Жаңақұрылыс ауылындағы №24 Ж.Сулейменов атындағы орта мектептің ғимаратын күрделі жөндеу» жұмыс жобасына енгізілген езгеріотер мен толықтыруларды ескере отырып төмендегі негізгі керсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

1.	2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	11,377 млн.теңге
	оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	11,221 млн.теңге
2.	2012 жылғы ағымдағы бағадағы және 2013 жылғы болжамдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	30,531 млн.теңге
	оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	25,064 млн.теңге
3.	Нормативтік еңбек сиымдылығы	11,784 мың.ад.сағ
4.	Құрылыстын ұзақтығы	2,5 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 келемінде белгіленген тәртіпке сәйкес бекітілуі тиіс.

Директордың орынбасары	И. Спатаев
Өндірістік белімінің бастығы	С. Турдиев
Жетекші сарапшы	М. Айнабаев
Бас маман	Н. Карпович

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА