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

№ 19-0830/12 от 18 октября 2012 года

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт здания средней школы имени Б.Майлина №37 в селе Жаскешу сельского округа Кызылжар 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 здания средней школы имени Б.Майлина №37 в селе Жаскешу сельского округа Кызылжар 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 здания средней школы имени Б.Майлина №37 в селе Жаскешу сельского округа Кызылжар Сарыагашского района ЮКО».**

Настоящее заключение выполнено согласно договору №19/0898 от 12.10.2012 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 №1-2-1412 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 №11 от 28.08.2012 года.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

- задание на проектирование, утвержденное начальником отдела образования Сарыагашского района в 2012 году;
- дефектный акт, утвержденный начальником отдела образования Сарыагашского района в 2012 году;
- акт обследования здания, утвержденный начальником отдела образования Сарыагашского района в 2012 году;
- техническое обследование несущих конструкций здания средней школы имени Б.Майлина N37 в селе Жаскешу, с/о Кызылжар,Сарыагашского района №24-12 от 10.09.2012 года, выполненное ТОО «Арх-Комплекс». Аттестат эксперта АДС и ЖКХ №01143 от 26.04.2012 года на имя Кушенову Т.К.;
- письмо отдела образования Сарыагашского района ЮКО за №1-2-32 от 11.10. 2012 года о том, что капитальный ремонт здания средней школы имени Б.Майлина N37 в селе Жаскешу, с/о Кызылжар, Сарыагашского района предусмотрен в 2013 году;
- письмо отдела образования Сарыагашского района за №1-2-1430 от 11.10.2012 года о том, что со времени сдачи в эксплуатацию в 1966 году капитальный ремонт здания средней школы имени Б.Майлина №37 не проводился;
- письмо отдела образования Сарыагашского района за №1-2-1431 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 детей, укрепление материально-технической базы учреждения образования, совершенствования структуры и качества обучения учащихся в соответствии стандартом образования.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Здание средней школы имени Б.Майлина N37 в селе Жаскешу, с/о Кызылжар, Сарыагашского района, ЮКО.

Природно-климатические условия района строительства

Климатический подрайон IVA.

Температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки минус 15°С.

Нормативное значение ветрового давления 0,38 кПа.

Нормативное значение снегового покрова 0,50 кПа.

Сейсмичность площадки строительства 8 баллов.

Год строительства - 1966.

Результаты обследования здания

Обследование выполнено в соответствии с указаниями: СН РК 1.04-01-2002 «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий»; СН РК 1-04-04-2002 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений»; РДС РК 1.04-07-2002 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений»; СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах».

Здание учебного корпуса

Существующее здание школы - одноэтажное, Г-образной формы в плане, разделенное температурными швами на два блока.

Блок-А имеет размеры по осям 35,50х13,50м, высота от пола до потолка – 3,4 м.

Блок-Б имеет размеры по осям 31,90х11,0м, высота от пола до потолка – 3,4 м.

Основные конструкций и конструктивные элементы здания

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

Фундаменты – ленточные, монолитные.

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

Покрытие и перекрытие – деревянные балки.

Крыша – чердачная проходная.

Кровля из волнистых асбестоцементных листов по наслонным деревянным стропилам.

Окна и двери - деревянные.

Полы - деревянные, линолеумные, мозаичные и бетонные.

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

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

Проведенным обследованием технического состояния здания выявлены следующие повреждения:

Здание учебного корпуса

1) деревянные полы имеют прогибы и просадки, стирание досок, щели, изломы досок местами, следы неоднократных ремонтов, в бетонных полах наблюдаются трещины, сколы.

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

3) деревянные дверные блоки имеют перекосы, закрываются не плотно.

4) штукатурка цоколя отслоился, местами отсутствует. Наружные крыльца имеют сколы, выбоины.

5) наблюдается вздутие, трещины и отслоения части наружной штукатурки.

6) внутренняя штукатурка местами потрескалась, имеются вздутия и отколы.

7) в кровле асбестоцементные листы имеют трещины, отколы, местами отсутствуют и наблюдается протечка атмосферных осадков, отсутствуют слуховые окна.

8) отмостка бетонная значительно отстает от фундаментов, имеет выбоины и трещины и частично отсутсвует, имеет ширину 500мм.

Согласно отчету «Техническое обследование несущих конструкций здания средней школы имени Б.Майлина N37 в селе Жаскешу, сельском округе Кызылжар, Сарыагашского района ЮКО» №24-12 от 10.09.2012 года, выполненное ТОО «Арх-Комплекс» несущие конструкций здания находятся в удовлетворительном состоянии и пригодны для капитального ремонта.

6.2. Проектные решения

6.2.1. Архитектурно - планировочные решения

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

Здание учебного корпуса

1) замена штукатурки фасада, с последующей отделкой типа «Аспол» и покраской поливинлацетатной краской с добавлением пигмента;

2) замена деревянных оконных блоков на ПВХ;

3) замена деревянных дверных блоков по ГОСТ;

4) устройство оконных сливов из оцинкованной кровельной стали;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

5) замена подоконных досок на ПВХ;

6) утепление наружных стен минераловатными плитами;

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

8) замена кровли из асбестоцементных листов с деревянными конструкциями на металлочерепицы по деревянной обрешетке;

9) замена штукатурки цоколя с последующей маслянной окраской;

10) устройство противопожарной сигнализаций;

6.3. 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.

6.4. 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 – 32,885 млн.тенге.

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

Количества смен – 1,5.

Количество рабочих в смену – 30 человек,

Продолжительность строительства: 32 885/(400x30x1,5) равно 1,82 месяца.

Продолжительность строительства принимаем 2,0 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 1-12.

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

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

7.1. 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 имени Б.Майлина N37 в селе Жаскешу, с/о Кызылжар, Сарыагашского района ЮКО» внесены следующие изменения и дополнения:

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

2) расчет продолжительность строительства представлен;

3) в общие данные дополнены объемно - планировочными показателями;

4) чертежи проекта подписаны исполнителями и ГИПом;

5) к обмерочным чертежам фасадов здания, выполнен ведомость отделки фасадов с объемами;

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

7) на кровле предусмотрены слуховые окны;

8) предоставлен договор на проектные работы, справка на начало финансирования проекта, справка на вывоз строительного мусора;

9) затраты на экспертизу проекта приняты согласно расчета;

10) исключены затраты на отбивку штукатурки откосов дверных и оконных проемов;

11) подшивка потолка гипсокартоном по металлическому каркасу учтена по 15-сборнику, вместо 10-сборника;

12) из расценок на водоэмульсионную, масляную окраску исключена стоимость шпаклевки, так как учтена отделка смесью «Алинекс»;

13) откорректированы затраты на демонтаж деревянных полов, на замену дверных блоков, откорректирована площадь установки фрамуг, количество и виды скобяных изделий для дверных блоков;

14) 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 + Увели -Снижен
			заявлен-ные	рекомен.к утверж.	
1	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года	млн.тенге	15,367	14,928	-0,439
	в том числе: СМР	млн.тенге	15,156	14,723	-0,433
	прочие	млн.тенге	0,211	0,205	-0,006
2	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012 года и прогнозных ценах 2013 года	млн.тенге	41,219	40,081	-1,138
	в том числе: СМР	млн.тенге	33,853	32,885	-0,968
	прочие	млн.тенге	7,366	7,196	-0,170
	из них по годам:				
	на 2012 год с МРП 1618 (ПИР и экспертиза)	млн.тенге	1,400	1,400	-
	на 2013 год с МРП 1731	млн.тенге	39,819	38,681	-1,138
3	Нормативная трудоемкость	тыс.чел.ч	12,889	12,907	+0,018
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 1,138 млн. тенге.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

8. ВЫВОДЫ

С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Капитальный ремонт здания средней школы имени Б.Майлина N37 в селе Жаскешу, сельском округе Кызылжар, Сарыагашского района ЮКО»** рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными показателями:

1. Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г.	14,928 млн.тенге
в том числе СМР	14,723 млн.тенге
2. Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012 года и прогнозных ценах 2013 года	40,081 млн.тенге
в том числе СМР	32,885 млн.тенге
3. Нормативная трудоемкость	12,907 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 Сарыағаш ауданы Қызылжар ауыл округі Жаскешу ауылындағы №37 Б.Майлин атындағы орта мектептің ғимаратын күрделі жөндеу» жұмыс жобасына енгізілген езгерістер мен толықтыруларды ескере отырып темендегі негізгі керсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

1. 2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	14,928 млн.теңге
оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	14,723 млн.теңге
2. 2012 жылғы ағымдағы бағадағы және 2013 жылғы болжамдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	40,081 млн.теңге
оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	32,885 млн.теңге
3. Нормативтік еңбек сиымдылығы	12,907 мың.ад.сағ
4. Құрылыстын ұзақтығы	2,0 ай

1. Жұмыс жобасын бекіту және жұмыстарды өндіріскө 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

Өндірістік бөлімінің бастығы С. Турдиев

Өндірістік бөлімінің бастығының орынбасары М. Кошанов

Жетекші сарапшы М. Айнабаев

Бас маман А. Нурымбетов

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА