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

№ 19-0915/12 от 15 ноября 2012 года

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт зданий средней школы имени М.Отемисулы N52 в селе Таскулак с/о Капланбек 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 имени М.Отемисулы N52 в селе Таскулак с/о Капланбек 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 имени М.Отемисулы N52 в селе Таскулак, с/о Капланбек Сарыагашского района ЮКО»**

Настоящее заключение выполнено согласно договору №19/0894 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 №1-2-1413 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 №14 от 30.08.2012 года.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

- задание на проектирование, утвержденное начальником отдела образования Сарыагашского района 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 имени М.Отемисулы №52 в селе Таскулак, с/о Капланбек, Сарыагашского района №28-12 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 №1-2-1423 от 11.10.2012 года о том, что со времени сдачи в эксплуатацию в 1973 году капитальный ремонт здания средней школы имени М.Отемисулы №52 не проводился;
- письмо отдела образования Сарыагашского района ЮКО за №1-2-1425 от 11.10.2012 года о том, что капитальный ремонт здания средней школы имени М.Отемисулы №52 в селе Таскулак, сельском округе Капланбек, Сарыагашского района предусмотрен в 2013 году.

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 имени М.Отемисулы №52 в селе Таскулак, с/о Капланбек, Сарыагашского района, 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 М.Отемисулы N52 расположено в селе Таскулак, с/о Капланбек,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 - 1973.

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 учебного корпуса

Здание средней школы - двухэтажное, Т-образной формы в плане с размерами в осях 74,0х63,71 м.

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

Основные конструкций и конструктивные элементы здания

Конструктивная схема здания – жесткая, с несущими поперечными стенами из кирпича.

Фундаменты под стены - ленточные, монолитные бетонные.

Наружные стены выполнены из полнотелого керамического кирпича, толщиной 380 мм.

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

Перекрытие - сборные железобетонные многопустотные плиты.

Крыша – чердачная шатровая с неорганизованным водостоком.

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, масляная панель.

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

Отмостка – из бетона шириной 1500мм.

Здание котельной

Здание котельной - одноэтажное, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 6,0х10,88 м.

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

Основные конструкций и конструктивные элементы здания

Конструктивная схема здания – жесткая, с несущими поперечными стенами из кирпича.

Фундаменты под стены - ленточные, монолитные бетонные.

Наружные стены выполнены из полнотелого керамического кирпича, толщиной 380 мм.

Перекрытие - сборные железобетонные многопустотные плиты.

Кровля плоская с покрытием из трех слоев рубероида.

Полы – бетонные.

Окна – деревянные.

Двери – деревянные.

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

Наружная отделка – кирпичная кладка под расшивку шва.

Отмостка – отсутствует.

Проведенным обследованием технического состояния зданий выявлены следующие повреждения:

Здание учебного корпуса

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

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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

3) деревянные полы местами прогнили, доски просели;

4) бетонные полы местами имеют трещины;

5) в наружных стенах часть наружной штукатурки имеет вздутие, трещины и отслоения;

6) в отделках внутренних стен и перегородок имеются следы протечек, ржавые пятна, отслоение, вздутие и отпадение окрасочного, отслоение известковой, масляной краски;

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

8) отмостка из бетона значительно отстает от фундаментов, имеет выбоины и трещины;

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

10) в системе электропроводки и электроприборов проводки, щитки приборов находятся в неисправном состоянии.

Здание котельной

1) на кровле здания имеются местами разрывы рулонной кровли, сквозные трещины, отслаивание ковров от основания;

2) трещины по всей длине и высоте плиты в середине пролета и в растянутой зоне, следы постоянной увлажнения бетона атмосферными агрессивными водами, оголения и сильная коррозия арматуры, местами разрывы арматуры, крупные выбоины и сколы бетона в сжатой зоны;

3) стены из керамического кирпича имеет массовые разрушения;

4) монолитные фундаменты имеет прогрессирующие сквозные трещины на всю высоту здания, значительное выпирание грунта и разрушения стен фундаментов;

5) полностью отсутствует технологическое оборудование;

6) теплотрасса от котельной до зданий учебного корпуса не функционирует.

Согласно отчету «Техническое обследование несущих конструкций зданий средней школы имени М. Отемисулы №52 в селе Таскулак, сельском округ Капланбек, Сарыагашского района ЮКО» №28-12 от 12.09.2012 года, выполненного 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

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

Здание учебного корпуса

1) ремонт системы отопления в здании учебного корпуса;

Здание котельной.

1) замена деревянных оконных блоков;

2) замена деревянных дверных блоков;

3) замена железобетонных многопустотных плит на сборных железобетонных ребристых плит покрытия;

4) устройство мягкой кровли;

5) устройство фундамента под дымовой трубы;

6) монтаж дымовой трубы с растяжками;

7) ремонт здания;

8) установка технологического оборудования;

9) установка двух котлов марки Z200;

10) замена наружной теплотрассы с ж/б лотковыми каналами;

11) устройство отмостки по периметру здания шириной 1000мм;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

6.2.2. Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление

1) замена системы отопления;

2) замена отопительных приборов.

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 – 13,716 млн.тенге.

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

Количества смен – 1,5.

Количество рабочих в смену – 15 человек,

Продолжительность строительства: 13716/(400x15x1,5) равно 1,52 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», 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=2,72%;

4) дополнительные затраты при производстве работ в зимнее время согласно СН РК 8.02-07-2002 – 1,0% с коэффициентом 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 проведения экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям филиала РГП «Госэкспертиза» по ЮКО в рабочий проект «Капитальный ремонт зданий средней школы имени М.Отемисулы N52 в селе Таскулак, с/о Капланбек Сарыагашского района ЮКО» (I-очередь) 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 дано полное описание выявленных повреждений и принятых решений, в том числе по инженерным сетям;

3) определена продолжительность строительства объекта;

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

5) даны условные обозначения в демонтажных работах;

6) на концах верхней разводки установлены воздухосборники;

7) принята однотрубная горизонтальная кольцевая система отопления;

8) на трубах Т1, Т2 установлены воздухосборники;

9) на выходе теплосети установлены термометры и манометры;

10) исключен радиатор в котельном зале;

11) установлен пожарный щит;

12) на общестроительные работы котельной исключены коэффициенты на работы учтенные по сборникам на строительные работы (Н3, Н4, Н5, Н65), устройство полов учтено по 11-сборнику;

13) демонтаж плит покрытия существующей котельной учтен по 7-сборнику с коэффициентом на демонтаж 0,8;

14) откорректированы затраты на устройство покрытия, учтены затраты на монтаж и стоимость карнизных плит – 12 штук;

15) представлены рабочие чертежи и учтено в смете устройство фундамента под дымовую трубу и для оттяжек;

16) в электрической части учтены затраты на ПР11-3060 – 1 штука, переключатель ППМ-3-25 – 1 штука, светильник СЭУ3.1-3 – 2 штуки, выключатель брызгозащищенный – 2 штуки, стоимость щитка осветительного учтено по 5-книге, вместо прайс-листа;

17) затраты на узел дренажа откорректированы согласно листа ТС-6;

18) дренажный колодец учтен диаметром 1,5м вместо диаметра 2,0 м;

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

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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

№ п п	Наименование	Единица измерения	Показатели		Изменен. +Увелич. -Снижен.
			заявленные	рекомен. к утверж.	
1	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г.	млн.тенге	7,282	7,214	-0,068
	в том числе: СМР	млн.тенге	6,264	6,141	-0,123
	оборудование	млн.тенге	0,931	0,988	+0,057
	прочие	млн.тенге	0,087	0,085	-0,002
2	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012 года и в прогнозных ценах 2013 года	млн.тенге	19,700	19,524	-0,176
	в том числе: СМР	млн.тенге	13,991	13,716	-0,275
	оборудование	млн.тенге	2,079	2,206	+0,127
	прочие	млн.тенге	3,630	3,602	-0,028
	из них по годам:				
	на 2012 год с МРП 1618 (ПИР и экспертиза)	млн.тенге	0,832	0,832	-
	на 2013 год с МРП 1731 тенге	млн.тенге	18,868	18,692	-0,176
3	Нормативная трудоемкость	тыс.чел.ч	4,183	3,737	-0,446
4	Продолжительность строительства	месяцев	2,0	2,0	

Примечание: в результате рассмотрения сметной документации объекта, сметная стоимость снизилась в текущих ценах 2012 года и в прогнозных ценах 2013 года на общую сумму 0,176 млн.тенге.

8. ВЫВОДЫ

С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Капитальный ремонт зданий средней школы имени М.Отемисулы N52 в селе Таскулак, с/о Капланбек Сарыагашского района ЮКО»** рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными показателями:

1. Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г. 7,214 млн.тенге
   в том числе СМР 6,141 млн.тенге
2. Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012 года и в прогнозных ценах 2013 года 19,524 млн.тенге
   в том числе СМР 13,716 млн.тенге
3. Нормативная трудоемкость 3,737 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 Тасқұлақ ауылындағы №52 М.Өтемісұлы атындағы орта мектептің ғимараттарын 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 7,214 млн.теңге
   оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары 6,141 млн.теңге
2. 2012 жылғы ағымдағы бағадағы және 2013 жылғы болжамдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны 19,524 млн.теңге
   оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары 13,716 млн.теңге

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

3. Нормативтік еңбек сиымдылығы 3,737 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 ендіруді 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. Нурымбетов

Сектор жетекшісі Н. Ерменбеков

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА