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

№ 19-0910/12 от 13 ноября 2012 года

по рабочему проекту
**«Капитальный ремонт зданий средней школы имени Т. Бегмановой №114 в сельском округе Биртилек Сарыагашского района ЮКО (I очередь)»**

**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 Т. Бегмановой №114 в сельском округе Биртилек Сарыагашского района ЮКО (I очередь)»**
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 Т. Бегмановой №114 в сельском округе Биртилек Сарыагашского района ЮКО (I очередь)».**

Настоящее заключение выполнено согласно договору №19/0969 от 05.11.2012 года на экспертизу рабочего проекта между филиалом РГП «Госэкспертиза» по ЮКО и ТОО «АСП Абу-Нұр» в соответствии с письмом ГУ «Отдел образования Сарыагашского района» за №1-2-1438 от 30.10.2012 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 №15 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 здания средней школы имени Т. Бегмановой №114 в сельском округе Биртилек Сарыагашского района, ЮКО за №29-12 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 №1-2-1439 от 30.10.2012 года о том, что со времени сдачи в эксплуатацию в 1974 году капитальный ремонт зданий средней школы имени Т.Бегмановой не проводился;
- письмо ГУ «Отдел образования Сарыагашского района»» за №1-2-1440 от 30.10.2012 года о том, что строительный мусор вывозится на свалку на расстоянии более 5 км;
- письмо отдела образования Сарыагашского района ЮКО за №1-2-1441 от 30.10. 2012 года о том, что капитальный ремонт здания средней школы имени Т. Бегмановой №114 в сельском округе Биртилек Сарыагашского района, ЮКО 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 №114 имени Т. Бегмановой в селе К. Нышанов, сельском округе Биртилек, Сарыагашского района, ЮКО, 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:**

Здания средней школы имени Т. Бегмановой №114 расположены в сельском округе Биртилек, 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.



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Год строительства - 1974.

**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».

На территории школы имеется пять отдельно стоящих зданий.

В соответствии с заданием на проектирование предусмотрен капитальный ремонт трех зданий (блоки 1, 2 и 3).

**Блок - 1**

Здание блока - 1 - двухэтажное, прямоугольной формы в плане с размерами 36,60х10,0 м.

Высота помещений от пола до потолка - 2,7 м.

**Основные конструкций и конструктивные элементы здания**

Конструктивная схема здания – жесткая, с несущими поперечными кирпичными стенами.

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 500мм.

Наружная отделка – штукатурка, известковая окраска.

**Блок - 2**

Здание блока - 2 - одноэтажное, прямоугольной формы в плане с размерами 42,0х9,0 м.

Высота помещений от пола до потолка - 2,7 м.

**Основные конструкций и конструктивные элементы здания**

Конструктивная схема здания – жесткая, с несущими поперечными кирпичными стенами.

Фундаменты под стены - ленточные, монолитные бетонные.

Наружные стены выполнены из полнотелого керамического кирпича, толщиной 510 мм.

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

Покрытие - 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.



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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

Отмостка – из бетона шириной 500 мм.

Наружная отделка – штукатурка, известковая окраска.

**Блок - 3**

Здание блока - 3 - одноэтажное, прямоугольной формы в плане с размерами 16,0х12,0 м.

Высота помещений от пола до потолка - 2,7 м.

**Основные конструкций и конструктивные элементы здания**

Конструктивная схема здания – жесткая, с несущими поперечными кирпичными стенами.

Фундаменты под стены - ленточные, монолитные бетонные.

Наружные стены выполнены из полнотелого керамического кирпича, толщиной 510 мм.

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

Покрытие - 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 500 мм.

Наружная отделка – штукатурка, известковая окраска.

**Проведенным обследованием технического состояния зданий выявлены следующие повреждения:**

**В блоках 1,2,3.**

1) срок службы деревянных оконных блоков истек, все сопряжения нарушены, створки не открываются, древесина расслаивается, переплеты расшатаны, окна подлежат замене во всех трех блоках;

2) полотна деревянных дверных блоков имеют искривления, трещины, имеют неплотный притвор по периметру коробки во всех трех блоках;

3) деревянные полы местами прогнили, доски просели, имеются дыры и щели во всех трех блоках;

4) бетонные полы имеют трещины, отколы, местами отсутствуют во всех трех блоках;

5) в штукатурке наружных стен имеется вздутия, трещины и отслоения части отделки во всех трех блоках;

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

7) кровля из асбестоцементных листов имеют трещины, отколы, имеются протечки атмосферных осадков во всех трех блоках;

8) отмостка из бетона значительно отстает от фундаментов, имеет выбоины и трещины и частично отсутствует, имеет ширину 500мм во всех трех блоках;

9) согласно теплотехническим расчетам теплотехнические характеристики наружных стен и покрытия не отвечают требованиям СНиП РК 2.04-2004 «Энергопотребление и тепловая защита гражданских зданий» во всех трех блоках.

Согласно отчету «Техническое обследование несущих конструкций здания средней школы Т. Бегмановой №114 в сельском округе Биртилек Сарыагашского района ЮКО» №29-12 от 12.09.2012 года, выполненного ТОО «Арх-Комплекс» несущие конструкций здания находятся в удовлетворительном состоянии и пригодны для капитального ремонта.



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

В связи с ограниченностью выделенных финансовых средств капитальный ремонт школы разделены на две очереди.

**6.2. Проектные решения**

**6.2.1. Архитектурно - планировочные решения**

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

**В блоках 1,2,3.**

1) замена наружной отделки из штукатурки с известковой окраской на штукатурку типа «Аспол» с последующей окраской;

2) замена штукатурки цоколя с последующей масляной окраской;

3) устройство крыльца из бетона класса В12,5;

4) замена деревянных оконных блоков и подоконных досок на ПВХ;

5) замена деревянных дверных блоков;

6) замена деревянных полов;

7) замена покрытия бетонных полов на покрытие из керамических плиток;

8) замена кровли из асбестоцементных листов на металлочерепицу с частичной заменой деревянных конструкций крыши;

9) устройство тамбура на входе из ПВХ;

10) замена бетонной отмостки;

11) утепление наружных стен из теплоизоляционных плит толщиной 50 мм;

12) утепление покрытия керамзитовым гравием толщиной 160 мм;

**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 в 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 2.02-05-2002.

Качество огнезащитной обработки должно быть таким, чтобы потеря массы огнезащитной древесины при испытании СТ СЭВ 46869-84 не превышала 25%.

Здание оборудовано первичными средствами пожаротушения.

**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 – 37,003 млн.тенге.

Среднемесячная выработка на одного рабочего – 420,0 тыс.тенге

Количества смен – 1,5.

Количество рабочих в смену – 15 человек,

Продолжительность строительства: 37003 /(420x20x1,5) равно 2,93 месяца.

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

Начало строительства в 2013 году.



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

**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 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 проведения экспертизы**

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям филиала РГП «Госэкспертиза» по ЮКО в рабочий проект «Капитальный ремонт зданий средней школы имени Т. Бегмановой №114 в сельском округе Биртилек 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 ГИПа на разработку проектно-сметной документации;

2) в пояснительной записке даны полные описания выявленных повреждений и принятых решений;

3) определена общая нормативная продолжительность строительства объекта;

4) даны условные обозначения демонтируемых элементов;

5) выполнен ведомость отделки фасадов;

6) на кровле предусмотрены слуховые окна;

7) откорректированы ссылки на листах;

8) представлена смета на проектно-изыскательские работы и договор с заказчиком;

9) в сводном сметном расчете затраты на проведение экспертизы приняты согласно расчета;

10) расценки и объемы работ в локальных сметах приведены в соответствие с представленной ведомостью объемов работ и рабочих чертежей.



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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

| № пп | Наименование | Ед. изм. | Показатели | | Изменен. +Увелич. -Снижен. |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | заявлен-ные | рекомен. к утверж. | |
| 1 | Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г. | млн.тенге | 17,811 | 16,892 | -0,919 |
| | в том числе: СМР | млн.тенге | 17,551 | 16,567 | -0,984 |
| | оборудование | млн.тенге | 0,016 | 0,095 | +0,079 |
| | прочие | млн.тенге | 0,244 | 0,230 | -0,014 |
| 2 | Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012 года и в прогнозных ценах 2013 года | млн.тенге | 47,551 | 45,171 | -2,380 |
| | в том числе: СМР | млн.тенге | 39,201 | 37,003 | -2,198 |
| | оборудование | млн.тенге | 0,035 | 0,212 | +0,177 |
| | прочие | млн.тенге | 8,315 | 7,956 | -0,359 |
| | 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 тенге | млн.тенге | 46,151 | 43,771 | -2,380 |
| 3 | Нормативная трудоемкость | т.чел.час | 14,385 | 14,566 | +0,181 |
| 4 | Продолжительность строительства | месяц | 3,0 | 3,0 | |

Примечание: в результате рассмотрения сметной документации объекта, сметная стоимость снизилась в текущих ценах 2012 года и в прогнозных ценах 2013 года на общую сумму 2,380 млн. тенге.

## 8. ВЫВОДЫ

С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Капитальный ремонт зданий средней школы имени Т. Бегмановой №114 в сельском округе Биртилек Сарыагашского района ЮКО (I-очередь)»** рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными показателями:

1. Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г. 16,892 млн.тенге
   в том числе СМР 16,567 млн.тенге
2. Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012 года и в прогнозных ценах 2013 года 45,171 млн.тенге
   в том числе СМР 37,003 млн.тенге
3. Нормативная трудоемкость 14,566 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 Біртілек ауылдық округі К.Нышанов ауылындағы №114 Т. Бегманова атындағы орта мектептің ғимараттарын күрделі жөндеу (I-кезек)»** 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 16,892 млн.теңге
   оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары 16,567 млн.теңге
2. 2012 жылғы ағымдағы бағадағы және 2013 жылғы болжамдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны 45,171 млн.теңге
   оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары 37,003 млн.теңге



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

3. Нормативтік еңбек сиымдылығы 14,566 мың.адам.с.
4. Құрылыстын ұзақтығы 3,0 ай

1. Жұмыс жобасын бекіту және жұмыстарды ендіріске 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 бөлімінің бастығы | С. Турдиев |
| Жетекші сарапшы | М. Айнабаев |
| Бас маман | Н. Карпович |
| Штаттан тыс сарапшы | И. Стрельцов |

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА