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

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южно-Казахстанской области

Утверждаю:

И.О директора филиала
РГП «Госэкспертиза» по ЮКО

_____И.О. Спатаев

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0893/12 от 5 ноября 2012 года

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт здания средней школы имени Р.Алибекулы №119 в селе Енбекши, с/о Биртилек Сарыагашского района ЮКО»

ЗАКАЗЧИК :
ГУ «Отдел образования Сарыагашского района ЮКО»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «АСП Абу - Нұр»

г.Шымкент

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение на рабочий проект
«Физическая защита участка «Летний» рудника «Акдала»
(строительство технических средств охраны)»
выдано филиалом РГП «Госэкспертиза» по Южно-Казахстанской области

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

Исп.Чукаева Н.С.

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Капитальный ремонт здания средней школы имени Р.Алибекулы №119 в селе Енбекши, с/о Биртилек Сарыагашского района ЮКО».**

Настоящее заключение выполнено согласно договору №19/0896 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 №1-2-1416 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 №13 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 Р. Алибекулы №119 в селе Енбекши,с/о Биртилек,Сарыагашского района,ЮКО №27-12 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 отдела образования Сарыагашского района ЮКО за №1-2-1417 от 11.10.2012 года о том, что со времени сдачи в эксплуатацию в 1978 году капитальный ремонт здания средней школы имени Алибекулы не проводился;
- письмо ГУ «Отдел образования Сарыагашского района»» за №1-2-1418 от 11.10.2012 года о том, что строительный мусор вывозится на свалку на расстоянии более 5 км;
- письмо отдела образования Сарыагашского района ЮКО за №1-2-1419 от 11.10. 2012 года о том, что капитальный ремонт здания средней школы имени Р. Алибекулы №119 в селе Енбекши,с/о 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 имени Р. Алибекулы №119 в селе Енбекши,с/о Биртилек,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 Р.Алибекулы №119 расположено в селе Енбекши, с/о 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 - 1978.

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 школы - двухэтажное, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 36,02х10,02 м.

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

Основные конструкций и конструктивные элементы здания

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

Фундаменты под стены - ленточные, монолитные бетонные.

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

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

Проведенным обследованием технического состояния зданий выявлены следующие повреждения:

Здание учебного корпуса

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

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

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

4) бетонные полы имеют трещины, отколы, местами отсутствуют;

5) в штукатурке наружных стен имеется вздутия, трещины и отслоения части отделки;

6) на внутренних стенах и перегородках имеются следы протечек, ржавые пятна, отслоение, вздутие и отпадение окрасочного слоя известковой, масляной красок;

7) подвесной потолок из фанеры, ДВП в коридорах имеют деформации и прогибы;

8) кровля из асбестоцементных листов имеют трещины, отколы, имеются протечки атмосферных осадков;

9) отмостка из бетона значительно отстает от фундаментов, имеет выбоины и трещины и частично отсутствует, имеет ширину 500мм;

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

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Согласно отчету «Техническое обследование несущих конструкций здания средней школы имени Р.Алибекулы №119 в селе Енбекши, с/о Биртилек, Сарыагашского района, ЮКО» №27-12 от 12.09.2012 года, выполненного 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 внутренней отделки известковой окраски на шпатлевку типа «Алинкс» с последующей водоэмульсионной окраской;

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

3) замена штукатурки цоколя последующей масляной окраской;

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) замена подвесного потолка из фанеры и ДВП на гипсокартонные листы в коридоре;

10) замена бетонной отмостки;

11) утепление наружных стен и покрытия минераловатных плит.

6.2.2. Инженерное обеспечение, сети и системы

Системы связи и сигнализации

1) устройство пожарной сигнализации.

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 – 20,026 млн.тенге.

Среднемесячная выработка на одного рабочего – 320,0 тыс.тенге

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Количества смен – 1,5.

Количество рабочих в смену – 15 человек,

Продолжительность строительства: 20026/(320x15x1,5) равно 2,78 месяца.

Продолжительность строительства принимаем 3,0 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 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 Р.Алибекулы №119 в селе Енбекши, с/о Биртилек, 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) определена нормативная продолжительность строительства объекта;

4) выполнена ведомость отделки фасадов;

5) на планах этажей даны привязки стен к осям;

6) на кровле предусмотрены слуховые окна;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

7) откорректированы затраты на демонтажные работы по полам;

8) откорректировано количество оконных блоков ОК-2 на демонтаж и монтаж, учтено 4-штуки вместо 2-штук, откорректирована площадь подшивки потолка гипсокартоном;

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

10) учтены затраты на отделку кирпичных дымовых шахт;

11) затраты на установку ступеней ЛС-14 учтен железобетонных, вместо металлических;

12) 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.

№ пп	Наименование	Ед. изм.	Показатели		Изменен. +Увелич. -Снижен.
			заявленные	рекомен. к утверж.	
1	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г.	млн.тенге	8,530	9,096	+0,566
	в том числе: СМР	млн.тенге	8,413	8,966	+0,553
	оборудование	млн.тенге	-	0,005	+0,005
	прочие	млн.тенге	0,117	0,125	-0,008
2	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012 года и в прогнозных ценах 2013 года	млн.тенге	23,003	24,469	+1,466
	в том числе: СМР	млн.тенге	18,791	20,026	+1.235
	оборудование	млн.тенге	-	0,011	+0,011
	прочие	млн.тенге	4,212	4,432	+0,220
	из них по годам:				
	на 2012 год с МРП 1618 (ПИР и экспертиза)	млн.тенге	0,900	0,900	-
	на 2013 год с МРП 1731 тенге	млн.тенге	22,103	23,569	+1,466
3	Нормативная трудоемкость	тыс. чел.с	8,539	9,106	+0,567
4	Продолжительность строительства	месяца	3,0	3,0	

Примечание: в результате рассмотрения сметной документации объекта сметная стоимость строительства увеличелось в текущих ценах 2012 года и в прогнозных ценах 2013 года на общую сумму 1,466 млн. тенге.

8. ВЫВОДЫ

С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Капитальный ремонт здания средней школы имени Р.Алибекулы №119 в селе Енбекши, с/о Биртилек, Сарыагашского района, ЮКО»** рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными показателями:

1. Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г. 9,096 млн.тенге
   в том числе СМР 8,966 млн.тенге
2. Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012 года и в прогнозных ценах 2013 года 24,469 млн.тенге
   в том числе СМР 20,026 млн.тенге
3. Нормативная трудоемкость 9,106 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.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

8. ТҰЖЫРЫМДАР

«ОҚО Сарыағаш ауданы Біртілек ауыл округі Еңбекші ауылындағы №119 Р.Әлібекұлы атындағы орта мектептің ғимаратын 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	9,096 млн.теңге
оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	8,966 млн.теңге
2. 2012 жылғы ағымдағы бағадағы және 2013 жылғы болжамдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	24,469 млн.теңге
оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	20,026 млн.теңге
3. Нормативтік еңбек сиымдылығы	9,106 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 келемінде белгіленген тәртіпке сәйкес бекітілуі тиіс.

Өндірістік бөлімінің бастығы С. Турдиев

Жетекші сарапшы М. Айнабаев

Бас маман А. Нурымбетов

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА