Қазақстан Республикасы
Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері агенттігі
«Мемсараптама» РМК

«Оңтүстікмемсараптама» ЕМК

Бекітемін :

«Оңтүстікмемсараптама» ЕМК
директоры

_____Р.Д. Оразбаев

«ОҚО, Мақтарал ауданы Жылысу дәрігерлік амбулаториясы ғимаратын және инженерлік комуникациясын күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

2012 жылғы 2 тамыздағы №19-0500/12

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Мақтарал аудандық «Жетысай» емханасы» МКҚК

246358

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«АСП Абу - Нұр» ЖШС

Шымкент қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«ОҚО, Мақтарал ауданы Жылысу дәрігерлік амбулаториясы ғимаратын және инженерлік комуникациясын күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы
«Оңтүстікмемсараптама» ЕМК-мен берілді

«Оңтүстікмемсараптама» ЕМК -ның рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

Орын. Чукаева Н.С.

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Капитальный ремонт зданий и инженерных коммуникации врачебной амбулаторий в с. Жылысу, Мактааральского района, ЮКО».**

Настоящее заключение выполнено согласно договору №19/0506 от 12.07.2012 года на экспертизу рабочего проекта между ДГП «Южгосэкспертиза» и ТОО «АСП Абу-Нұр» в соответствии с письмом ГККП «Мактааральская районная поликлиника «Жетысай» за №428 от 11.06.2012 года.

2. ЗАКАЗЧИК: ГККП «Мактааральская районная поликлиника «Жетысай».

3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «АСП Абу-Нұр». Гослицензия №17 ГСЛ №001782 от 06.01.2012 года.

ГИП - Дауылбаев Т.М. Приказ о назначении ГИП №07 от 27.04.2012 года.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

- задание на проектирование, утвержденное главным врачем ГККП «Мактааральская районная поликлиника «Жетысай» от 26.04.2012 года;
- дефектный акт, утвержденный главным врачем ГККП «Мактааральская районная поликлиника Жетысай» от 26.04.2012 года;
- техническое обследование несущих конструкций зданий врачебной амбулаторий в селе Жылысу, Мактааральского района, ЮКО за №02/2 от 04.05.2012 года, выполненное ТОО «Архстропроект-Инжиниринг». Аттестат эксперта АДС и ЖКХ №01143 от 26.04.2012 года на имя Кушенова Т.К.;
- письмо ГККП «Мактааральская районная поликлиника Жетысай» за №429 от 11.06.2012 года о том, что со времени сдачи в эксплуатацию с 1969 года капитальный ремонт зданий врачебной амбулаторий не проводилось;
- письмо ГККП «Мактааральская районная поликлиника Жетысай» за №426 от 11.06.2012 года о том, что капитальный ремонт зданий врачебной амбулаторий в селе Жылысу, Мактааральского района, ЮКО предусмотрен в 2013 году.
- письмо ГККП «Мактааральская районная поликлиника Жетысай» за №427 от 11.06.2012 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 0. Генеральный план.

Альбом 1. Архитектурно-строительные чертежи. Административно-лечебный корпус.

Альбом 2. Санитарно-технические и электротехнические чертежи. Административно-лечебный корпус.

Альбом 3. Котельная. Архитектурно-строительные чертежи. Санитарно-технические и электротехнические чертежи.

Том II. Сметная документация.

5.3. Цели и назначение объекта строительства

Улучшение условий оказания специализированной стационарной медицинской помощи больным, а также проведение профилактических мероприятий населения села Жылысу Мактааральского района, ЮКО.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Врачебная амбулатория расположена северо-западной окраине села Жылысу Мактааральского района, ЮКО.

Природно-климатические условия района строительства

Климатический подрайон IV А.

Температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки минус 17°С.

Нормативное значение ветрового давления 0,38 кПа.

Нормативное значение снегового покрова 0,50 кПа.

ОҢТҮСТІКМЕМСАРАПТАМА • ЮЖГОСЭКСПЕРТИЗА

Сейсмичность площадки строительства 8 баллов.

Год строительства - 1969.

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 административно-лечебного корпуса.

Здание административно-лечебного корпуса - двухэтажное, П-образной формы в плане, разделенное температурными швами на три блока (А, Б, В).

Блока «А» - двухэтажный, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 28,28х10,81 м.

Высота помещений – 3,6 м.

Блок «Б» - двухэтажный, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 31,19х10,55 м.

Высота помещений – 3,6 м.

Блока «В» - двухэтажный, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 28,28х10,81 м.

Высота помещений – 3,6 м.

Основные конструкций и конструктивные элементы здания

Блоки А, Б, В.

Конструктивная схема блоков А, Б, В жесткая с несущими поперечными кирпичными стенами.

Фундаменты – ленточные бетонные.

Наружные и внутренние стены из обыкновенного полнотелого керамического кирпича толщиной 510 мм., 380 мм.

Перегородки из обыкновенного полнотелого керамического кирпича толщиной 120 мм.

Покрытие и перекрытие - железобетонные многопустотные плиты, на уровне покрытия выполнен монолитный железобетонный антисейсмический пояс.

Крыша – чердачная, кровля из асбестоцементных листов по деревянной обрешетке и наслонным стропилам.

Окна и двери - деревянные.

Полы - деревянные, бетонные, керамические плитки.

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

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

Цоколь - бетонный, оштукатуренный.

Лестницы - сборные железобетонные.

Отмостка бетонная.

Здание котельной

Здание котельной - одноэтажное, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 6,0х9,0 м.

Основные конструкций и конструктивные элементы здания

Фундаменты – ленточные бетонные.

Наружные стены – из обыкновенного полнотелого керамического кирпича толщиной 380мм.

Перегородки – из обыкновенного полнотелого керамического кирпича толщиной 250мм.,120мм.

Покрытие - монолитные железобетонные ребристые плиты на уровне низа плит выполнен монолитный железобетонный антисейсмический пояс.

Кровля – из 4-х слоев рубероида.

Оконные, дверные блоки - деревянные.

Полы - деревянные, бетонные.

ОНТҮСТІКМЕМСАРАПТАМА • ЮЖГОСЭКСПЕРТИЗА

Внутренняя отделка — штукатурка известково-песчаным раствором с последующей известковой окраской и масляная панель.

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

Отмостка бетонная.

Проведенным обследованием технического состояния зданий выявлены следующие повреждения:

Генеральный план.

1) покрытие участка, пешеходные дорожки и автомобильные проезды выполнены без учета вертикальной планировки;

2) ограждение территории из железобетонных стеновых панелей деформированы, во многих местах отсутствуют, имеет неприглядный вид.

3) в металлических воротах с калиткой переплеты расшатаны, створки не открываются, все сопряжения нарушены;

Здание административно-лечебного корпуса. Блоки А, Б, В.

1) внутри помещений наблюдаются высолы, вздутия и трещины в штукатурке отслаивается маслянная и известковая окраска на потолках, стенах;

2) деревянные оконные блоки местами разрушились, древесина расслаивается, переплеты расшатаны, створки не открываются, все сопряжения нарушены;

3) дверные полотна местами рассохлись и имеют неплотный притвор по периметру коробки, наличники повреждены, обвязка полотен повреждена, полное расшатывание дверных полотен и коробок;

4) деревянные полы местами имеют сколы, щели между досками;

5) отмостка имеет трещины, просадку, местами отсутствует;

6) наружных стенах местами имеется вздутие, трещины и отслоение штукатурки;

7) штукатурка цоколя отслоился, требует ремонта;

8) кровля - из асбестоцементных листов во многих местах имеет отколы, отсутствуют коньки из кровельного железа;

9) во всех наружных дверях отсутствуют козырек;

10) в системе водоснабжения, канализации и отопления частично повреждены трубопроводы, поражены ржавчиной имеются следы ремонта отдельных мест.

Согласно отчету «Техническое обследование несущих конструкций зданий врачебной амбулаторий в селе Жылысу, Мактааральского района, ЮКО за №02/2 от 04.05.2012 года, выполненное ТОО «Архстропроект-Инжиниринг» несущие конструкций здании находятся в удовлетворительном состоянии и пригодны для капитального ремонта без дополнительных мероприятий по сейсмоусилению.

Здание котельной

1) несущие конструкции котельной разрушены ветхом состоянии непригодны далнейщей эксплуатации.

6.2. Проектные решения

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

6.2.1. Генплан

1) замена покрытий пешеходных дорожек и автомобильных проездов;

2) частичная замена металлического ограждения территории;

3) замена металлических ворот с калиткой;

6.2.2. Архитектурно - планировочные решения

Здание административно-лечебного корпуса. Блоки А, Б, В.

1) ремонт внутренней штукатурки с последующей известковой окраской стен и потолков, устройство масляной панели высотой 1,6м;

2) ремонт дощатого покрытия пола;

3) замена деревянных дверных блоков;

4) замена деревянных оконных блоков на ПВХ;

5) замена деревянных подоконных досок на ПВХ;

6) устройство оконных сливов из оцинкованной кровельной стали толщиной 0,7мм;

7) замена штукатурки наружных стен шпаклевка типа «Аспол» с последующей окраской;

ОНТҮСТІКМЕМСАРАПТАМА • ЮЖГОСЭКСПЕРТИЗА

8) утепление наружных стен минераловатными плитами толщиной 100мм;
9) замена штукатурки цоколя с последующей маслянной окраской;
10) замена кровли из асбестоцементных листов на металлочерепицу с обрешеткой;
11) устройство отмостки с уширением шириной 1,5 м;
12) востоновление котельной.

6.2.3. Инженерное обеспечение, сети и системы

6.2.3.1. Отопление

1) замена отопительных приборов и запорной арматуры.

6.2.3.2. Водоснабжение и канализация

1) замена вентилей, смесителей и запорной арматуры;
2) замена труб, трапов.

6.2.3.3. Электроснабжение

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 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 2.02-05-2009*.

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

Здание оборудовано первичными средствами пожаротушения.

6.4. 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.

6.5. 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 – 116,429 млн.тенге.

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

Количества смен – 1,5.

Количество рабочих в смену – 40 человек,

Продолжительность строительства: 116429 /(400x40x1,5) равно 4,8 месяца.

Продолжительность строительства принимаем 5,0 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», СНиП РК1.02-01-2007 «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство», СН РК 8.02-03-2002, СН РК 8.02-04-2002, СН РК8.02-05-2002, 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.

ОНТҮСТІКМЕМСАРАПТАМА • ЮЖГОСЭКСПЕРТИЗА

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%.

7. ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Изменения и дополнения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ДГП «Южгосэкспертиза» в рабочий проект «Капитальный ремонт зданий и инженерных коммуникации врачебной амбулаторий в с. Жылысу, Мактааральского района, ЮКО» внесены следующие изменения и дополнения:

1) внесены поправки по замечаниям в конструкции покрытий;

2) упорядочены плановые решения ремонтируемых покрытий;

3) представлена сводная ведомость объемов работ;

3) согласно требованиям РДС РК 3.01-19-2005 п.1.3 предоставлен приказ о назначении ГИПа на разработку проектно-сметной документации;

4) выполнено общие данные рабочего проекта в соответствии с действующими строительными нормами и правилами;

5) откорректированы порядок чертежей при компоновке альбома;

6) дано примечание к чертежам на листах;

7) на обмерочных чертежах показаны и обозначены условными обозначениями выявленные дефектные места;

8) откорректированы ссылки на листах и спецификации;

9) в ведомости демонтажных работ, ремонт штукатурки приведен в соответствий с результатами обследования несущих конструкций здания;

10) откорректирована марка бетона для фундамента под перегородки;

11) откорректированы, расходы бетона и арматуры на монолитны перемычки.

12) внутреннее пожаротушение. Указан расход воды, требуемый напор на вводе водопровода;

13) исключено 50м наружного водопровода и 2 колодца, ввод водопровода принят один. Исправлена схема водопровода;

14) из влажных и пожароопасных помещений выключатели вынесены за пределы помещений;

15) выключатели управления освещением установлены со стороны дверной ручки . согласно п.12.29 СН РК 4.04-23-2004;

16) в кабинете главврача количество светильников откорректировано в соответствии с освещенностью 400лк п.92 прил. В СН РК 4.04-23-2004;

17) в кабинетах врачей с приемом больных установлены светильники над смотровыми кушетками в соответствии с п.20 пособия «Лечебно-профилактические и аптечные учреждения» к СНиП РК 3.02-08-2010;

ОНТҮСТІКМЕМСАРАПТАМА • ЮЖГОСЭКСПЕРТИЗА

18) выполнены п.23, 25 пособия «Лечебно-профилактические и аптечные учреждения» к СНиП РК 3.02-08-2010;

19) освещение балконов выполнено светильниками со степенью защиты IP40;

20) предоставлена смета на проектно-изыскательские работы, договор на проектные работы, справка на начало финансирования строительства;

21) сметная документация составлена для территориального района 15.2 вместо 15.1;

22) затраты на внутриплощадочные электрические сети отнесены в 4-главу сметного расчета, вместо 6-главы;

23) пересчитаны объемы земляных работ и откорректирована группа грунтов по разработке согласно геологии;

24) учтены затраты на демонтажные работы по подготовке территорий строительства;

25) 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 до экспе	рекомен.к утверж.	
1	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г.	млн.тенге	57,833	54,340	-3,493
	в том числе: СМР	млн.тенге	55,462	52,127	-3,335
	оборудование	млн.тенге	1,600	1,488	-0,112
	прочие	млн.тенге	0,771	0,725	-0,046
2	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012 года и прогнозных ценах 2013 года	млн.тенге	152,674	143,624	-9,050
	в том числе: СМР	млн.тенге	123,876	116,429	-7,447
	оборудование	млн.тенге	3,575	3,325	-0,250
	прочие	млн.тенге	25,223	23,870	-1,353
	из них по годам:				
	на 2011 год с МРП 1512 (ПИР и экспертиза)	млн.тенге	2,817	2,817	-
	на 2013 год с МРП 1731	млн.тенге	149,857	140,807	-9,050
3	Нормативная трудоемкость	тыс.чел.ч	37,579	35,917	-1,662
4	Продолжительность строительства	месяцев	5,0	5,0	-

Примечание: в результате рассмотрения сметной документации объекта сметная стоимость строительства снизилась в текущих ценах 2012, 2013 годов на общую сумму 9,050 млн. тенге.

8. ВЫВОДЫ

С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Капитальный ремонт зданий и инженерных коммуникации врачебной амбулаторий в с. Жылысу, Мактааральского района, ЮКО»** рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными показателями:

1. Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г. 54,340 млн.тенге
   в том числе СМР 52,127 млн.тенге
2. Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012 года и прогнозных ценах 2013 года 143,624 млн.тенге
   в том числе СМР 116,429 млн.тенге
3. Нормативная трудоемкость 35,917 тыс.чел.час.
4. Продолжительность строительства 5,0 месяцев

1. При предоставлении на утверждение и выдаче на производство работ рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

ОНТҮСТІКМЕМСАРАПТАМА • ЮЖГОСЭКСПЕРТИЗА

2. До начала производства работ рабочий проект подлежит утверждению в установленном порядке в течение трех месяцев.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

«ОҚО, Мақтарал ауданы Жылысу дәрігерлік амбулаториясы ғимаратын және инженерлік комуникациясын күрделі жөндеу» жұмыс жобасына енгізілген езгерістер мен толықтыруларды ескере отырып төмендегі негізгі көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

1. 2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	54,340 млн.теңге
оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	52,127 млн.теңге
2. 2012 жылғы ағымдағы бағадағы және 2013 жылғы болжамдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	143,624 млн.теңге
оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	116,429 млн.теңге
3. Нормативтік еңбек сиымдылығы	35,917 мың.ад.сағ
4. Құрылыстын ұзақтығы	5,0 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 көлемінде белгіленген тәртіпке сәйкес бекітілуі тиіс.

Директордың орынбасары	И. Спатаев
Жетекші сарапшы	М. Айнабаев
Бас маман	Н. Ерменбеков
Бас маман	А. Нурымбетов
Бас маман	А. Абдулаева
Штаттан тыс сарапшы	М. Кошанов

ОҢТҮСТІК МЕМСАРАПТАМА • ЮЖГОСЭКСПЕРТИЗА