**ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ**
**РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН**

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ "ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ" ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРЫНЫНЫҢ ("МЕМСАРАПТАМА" РМК) ОҢТҮСТІК ҚАЗАҚСТАН ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ "ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ" (РГП "ГОСЭКСПЕРТИЗА") АГЕНТСТВА РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ПО ЮЖНО-КАЗАХСТАНСКОЙ ОБЛАСТИ

**Утверждаю:**

Директор филиала РГП «Госэкспертиза» по ЮКО

_____Р.Д. Оразбаев

# ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0182/13 от 15 марта 2013 года

по рабочему проекту

**«Капитальный ремонт здания начальной школы №376 по улице А. Акымбекова б/ч в городе Арысь, ЮКО» (I-очередь)**

**ЗАКАЗЧИК :**
ГУ «Отдел образования города Арысь»

**ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:**
ТОО «АСП Абу-Нұр»

г.Шымкент

## ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение на рабочий проект
**«Капитальный ремонт здания начальной школы №376 по улице А. Акымбекова б/н в городе Арысь, 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.Сариева Ж

**1. НАИМЕНОВАНИЕ:** рабочий проект **«Капитальный ремонт здания начальной школы №376 по улице А. Акымбекова б/н в городе Арысь, ЮКО» (I-очередь).**

Настоящее заключение выполнено согласно договору №19/142 от 28.02.2013 года на экспертизу рабочего проекта между филиалом РГП «Госгосэкспертиза» по ЮКО и ТОО «АСП Абу-Нұр» в соответствии с письмом ГУ «Отдел образования города Арысь» за №234 от 25.02.2013 года.

**2. ЗАКАЗЧИК:** ГУ «Отдел образования города Арысь».

**3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК:** ТОО «АСП Абу-Нұр». Гослицензия №17 ГСЛ №001782 от 06.01.2011 года. Категория III.

ГИП - Камбеков А.А. Приказ о назначении ГИП №1 от 22.02.2013 года.

**4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ:** государственные инвестиции.

**5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ**

**5.1. Основание для разработки:**

- задание на проектирование, утвержденное начальником отдела образования города Арысь, ЮКО в 2013 году;
- дефектный акт, утвержденный начальником отдела образования города Арысь ЮКО, в 2013 году;
- акт обследования зданий, утвержденный начальником отдела образования города Арысь, ЮКО в 2013 году;
- техническое обследование несущих конструкций зданий начальной школы №376 по улице А. Акымбекова б/н в городе Арысь, ЮКО за №24 от 22.02.2013 года, выполненное ТОО «Арх-Комплекс». Аттестат эксперта АДС и ЖКХ №01143 от 26.04.2012 года на имя Кушенова Т.К.;
- письмо отдела образования города Арысь, ЮКО за №235 от 25.02.2013 года о том, что со времени сдачи в эксплуатацию в 1960 году капитальный ремонт здания начальной школы №376 по улице А. Акымбекова б/н в городе Арысь, ЮКО не проводился;
- письмо отдела образования города Арысь, ЮКО за №237 от 25.02. 2013 года о том, что капитальный ремонт здания начальной школы №376 по улице А. Акымбекова б/н в городе Арысь, ЮКО предусмотрен в 2013 году.

**5.2. Перечень документации представленной на экспертизу**

Том I. Пояснительная записка.

Альбом 1. Архитектурно-строительные чертежи. Электроснабжения.

Пожарная сигнализация. Отопления.

Том II. Сметная документация.

**5.3. Цели и назначение объекта строительства**

Улучшение условий обучения учащихся начальной школы №376 по улице А. Акымбекова б/н в городе Арысь, 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:**

Здание начальной школы №376 расположено по улице А. Акымбекова б/н в городе Арысь, ЮКО.

**Природно-климатические условия района строительства**

Климатический подрайон IVA.

Температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки минус 17°С.

Нормативное значение ветрового давления 0,28 кПа.

Нормативное значение снегового покрова 0,50 кПа.

Сейсмичность площадки строительства 7 баллов.

Год строительства - 1960.

**Результаты обследования здания**

Обследование выполнено в соответствии с указаниями: СН РК 1.04-01-2002 «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-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 начальной школы - двухэтажное, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 34,85х10,61м.

Высота этажа помещений от пола до потолка 3,3 м.

**Основные конструкций и конструктивные элементы здания**

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

Фундаменты под стены - ленточные, монолитные бетонные.

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

Перегородки из керамического полнотелого кирпича толщиной 120 мм.

Перемычки – железобетонные.

Перекрытие и покрытие – сборные железобетонные многопустотные плиты.

Лестницы – сборные железобетонные площадки и марши.

Окна и двери – деревянные блоки.

Полы – бетонные, дощатые, керамические.

Утеплитель – керамзитовый гравий.

Крыша – чердачная проходная.

Кровля из волнистых асбестоцементных листов по наслонным деревянным стропилам.

Внутренняя отделка – известковая окраска по оштукатуренной поверхности стен и перегородок, потолки затирка швов с последующей известковой окраской и масляная панель высотой 1,6 м.

Наружная отделка стен – отсутствует, цоколь – покраска силикатной краской

Отмостка – бетонная.

Крыльцо - покрытие бетонное.

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

1) кровля - из асбестоцементных листов имеют трещины, отколы, имеется протечка атмосферных осадков во многих местах. Деревянные конструкции крыши во многих местах расслоилось, местами имеется гниль под воздействием многолетних атмосферных осадков. Уклон покрытия кровли не соответствует требованиям норм;

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

3) все деревянные дверные полотна имеют искривления, трещины, имеют неплотный притвор по периметру коробки, плохо закрываются, требуют полной замены;

4) в деревянных полах местами прогнили, доски просели, имеются дыры и щели;

5) в полах из керамической плитки имеются трещины, плиты отколоты, местами отсутствуют;

6) в зданий отсутствует наружная штукатурка;

7) на внутренних стенах и перегородках имеются следы протечек, ржавые пятна, отслоение, вздутие и отпадение окрасочного, отслоение известковой, масляной краски;

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

9) отмостки асфальтобетонные имеют трещины, и отколы местами отсутствуют;

10) в системе электропроводки и электроприборов проводки, щитки приборов, находится в неисправном состоянии, отсутствует части приборов, провода оголены имеются следы ремонтов;

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

12) отсутствует противопожарная сигнализация.

13) часть ограждения территории разрушены и местами отсутствуют;

Согласно отчету «Техническое обследование несущих конструкций зданий начальной школы №376 по улице А. Акымбекова б/н в городе Арысь, ЮКО» №24 от 22.02.2013 года,



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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:

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

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

3) замена деревянных дверных блоков;

4) замена покрытия деревянных полов;

5) замена покрытия керамических полов;

6) устройство наружной отделки фасада из улучшенной штукатурки с шпатлевкой типа «Аспол» с последующей водоэмульсионной покраской;

6) ремонт внутренней штукатурки;

7) утепление наружных стен минплитой;

8) устройство асфальтобетонной отмостки шириной 500мм с уширением существующей до 1500мм;

9) устройство металлических ограждений высотой 1.6м;

В II -очереди капитального ремонта выполняются следующие виды работы:

1) мероприятий по сейсмоусилению здания согласно новых требований СНиП 2.03.30-2006 «Строительство в сейсмических районах».

**6.2.3. Инженерное обеспечение, сети и системы**

**Отопление**

1) замена системы отопления;

2) замена отопительных приборов.

**Электроснабжение.**

1) замена системы электроснабжение;

2) устройство пожарной сигнализации.

**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 – 25,145 млн.тенге.

Среднемесячная выработка на одного рабочего – 300,0 тыс.тенге

Количества смен – 1,5.

Количество рабочих в смену – 20 человек,

Продолжительность строительства: 25 145/(300x20x1,5) равно 2,79 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 1-14.



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4, редакция 4.4.

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 2013 год в размере 1731 тенге (1731/775 равно 2,23355)

При составлении сметной документации приняты:

1) территориальный район - 15.1;

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 – 1,8%x0,8=1,44%;

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. 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 здания начальной школы №376 по улице А. Акымбекова б/н в городе Арысь, ЮКО» (I-очередь) внесены следующие изменения и дополнения:

1) согласно требованиям РДС РК 3.01-19-2005 п. 1.3 представлен приказ о назначении ГИП на разработку проектно-сметной документации;

2) в пояснительной записке даны описания конструктивной схемы здания;

3) на фасадах (обмерочный чертеж) выполнены ведомости отделки;

4) откорректированы единицы измерения демонтируемых деревянных плинтусов;

5) на листе АС-15 в разрезе 1-1 указаны демонтируемые элементы кровли;

6) выполнены спецификации заполнения элементов на планах этажей;

7) выполнена экспликация демонтажных работ полов, дана схема (указаны демонтируемые элементы полов);

8) откорректирован узел «В» на л. АС-25;

9) представлены теплотехнический и гидравлический расчеты системы отопления;

10) предусмотрены спускные устройства для опорожнения системы отопления на основании СНиП 4.02-42-2006 п.7.4.17;

11) в спецификации предусмотрен металл для крепления трубопроводов;

12) вводные автоматы для питания ЩО1, ЩО-2 на 25А;

13) светильники в пом. 5, 12 перенесены на другую стену и разводка проводов изменена;

14) лист 7: освещенность в библиотеке принята 400лк, проставлено обозначение щита освещения;

15) количество светильников ARS/S 2x18 и ASM/S 136 в спецификации и на плане пересчитано, в спецификацию внесены изменения;

16) предоставлен дефектный акт на демонтируемое оборудование, указанное в спецификации;

17) лист 2. Количество оповещателей и количество провода ПУНП просчитано согласно плана, спецификация откорректирована;

18) перечень оборудования и материалов оформлено в установленном порядке;

19) представленные прайс-листы прошнурованы и утверждены заказчиком;

20) предоставлена смета и договор на проектные работы, справка на начало финансирования проекта, справка на вывоз мусора;



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

21) в сводном сметном расчете затраты на экспертизу проекта приняты согласно расчету;

22) сметная документация составлена для территориального района 15.1 вместо 15.2, и пересчитана в редакции 4.4 программного комплекса АВС-4;

23) исключены затраты на отбивку штукатурки откосов окон и дверей;

24) откорректирован вес сетки для штукатурки наружных стен;

25) окраска деревянных полов учтена по площади пола вместо площади плинтуса, откорректирован вес металлических стоек тамбура главного входа;

26) облицовка потолка тамбура плитами Армстронг учтена по направляющим вместо бетонной поверхности на клею;

27) учтены затраты на вывоз строительного мусора согласно справки заказчика;

28) 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 г. | млн.тенге | 11,366 | 11,431 | +0,065 |
| | в том числе: СМР | млн.тенге | 11,196 | 11,258 | +0,062 |
| | оборудование | млн.тенге | 0,015 | 0,017 | +0,002 |
| | прочие | млн.тенге | 0,155 | 0,156 | +0,001 |
| 2 | Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2013 г. | млн.тенге | 30,537 | 30,815 | +0,278 |
| | в том числе: СМР | млн.тенге | 25,007 | 25,145 | +0,138 |
| | оборудование | млн.тенге | 0,033 | 0,038 | +0,005 |
| | прочие | млн.тенге | 5,497 | 5,632 | +0,135 |
| 3 | Нормативная трудоемкость | тыс.чел.ч | 11,128 | 11,953 | +0,825 |
| 4 | Продолжительность строительства | месяцев | 3,0 | 3,0 | |

Примечание: в результате рассмотрения сметной документации объекта сметная стоимость строительства увеличилась в текущих ценах 2013 года на общую сумму 0,278 млн. тенге.

## 8. ВЫВОДЫ

С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Капитальный ремонт здания начальной школы №376 по улице А. Акымбекова б/н в городе Арысь, ЮКО (I-очередь)»** рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными показателями:

1. Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г. 11,431 млн.тенге
   в том числе СМР 11,258 млн.тенге
2. Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2013 г. 30,815 млн.тенге
   в том числе СМР 25,145 млн.тенге
3. Нормативная трудоемкость 11,953 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. Арыс қаласы А.Ақымбеков көшесіндегі №376 бастауыш мектеп ғимаратын күрделі жөндеу»** жұмыс жобасына енгізілген езгерістер мен толықтыруларды ескере отырып төмендегі негізгі көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:



МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

| | | |
|---|---|---|
| 1. 2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны | 11,431 | млн.теңге |
| оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары | 11,258 | млн.теңге |
| 2. 2013 жылғы ағымдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны | 30,815 | млн.теңге |
| оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары | 25,145 | млн.теңге |
| 3. Нормативтік еңбек сиымдылығы | 11,953 | 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 көлемінде белгіленген тәртіпке сәйкес бекітілуі тиіс.

| | |
|---|---|
| Директордың орынбасары | И. Спатаев |
| Өндірістік бөлімінің бастығы | С. Турдиев |
| Жетекші сарапшы | М. Айнабаев |
| Сектор меңгеруші | С. Алибекова |
| Бас маман | А. Абдулаева |
| Бас маман | Н. Ларкина |

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА