КАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ

"ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН
ТЫС САРАПТАУ"
РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
КӘСІПОРНЫ

"ОҢТҮСТІКМЕМСАРАПТАМА" ЕМК

МЕМСАРАПТАМА
ГОСЭКСПЕРТИЗА

АГЕНТСТВО РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ"

ДГП "ЮжгосЭкспертиза"

УТВЕРЖДАЮ:

Директор ДГП «Южгосэкспертиза»

_____ Р.Д. Оразбаев

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0684/11 от 10 октября 2011 года

по рабочему проекту

«Капитальный ремонт здания отдела образования района Байдибек, ЮКО» (вторая очередь)

Заказчик :
ГУ «Отдел образования
района Байдибек, ЮКО »

Генпроектировщик:
ТОО «Архдизстрой»

г.Шымкент

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение
на рабочий проект

«Капитальный ремонт здания отдела образования района Байдибек, ЮКО» (вторая очередь).

выдано ДГП «Южгосэкспертиза»

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ДГП «Южгосэкспертиза»

Исп.Егембердиев Е.С.

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Капитальный ремонт здания отдела образования района Байдибек, ЮКО» (вторая очередь)**

Настоящее заключение выполнено согласно договору №19/0744 от 05.10.2011 года на экспертизу рабочего проекта.

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Отдел образования района Байдибек, ЮКО».

3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Архдизстрой» Гослицензия ГСЛ №008592 от 16.04.2002 года, приказ о продлении №79 от 23 июня 2008 года. ГИП Агыбаев А. приказ о назначении ГИП №8 от 15.09.2011 года.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки

5.1.1. Задание на проектирование от 2011 года (без даты), утвержденное начальником отдела образования района Байдибек, ЮКО.

5.1.2. Техническое обследование несущих конструкций здания отдела образования района Байдибек, выполненное ТОО «Архдизстрой» в 2011 году.

5.1.3. Акт обследования состояния здания, утвержденный начальником отдела образования района Байдибек, ЮКО от 2011 года.

5.1.4. Дефектный акт от 2011 года (без даты), утвержденный начальником отдела образования района Байдибек, ЮКО.

5.1.5. Письмо отдела образования района Байдибек за № 2778 от 04.10.2011 года о том, что капитальный ремонт здания отдела образования района Байдибек, ЮКО предусмотрено в 2011 году.

5.2. Комплектность представленной на экспертизу документации

5.2.1. Книга 1. Пояснительная записка.

5.2.2. Альбом 1. Архитектурно-строительные решения.

5.2.3. Том 1. Сметная документация.

5.3. Цели и назначение объекта, необходимость и целесообразность строительства.

Улучшение условий работ сотрудников отдела образования, района Байдибек.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Здание отдела образования расположено в селе Шаян района Байдибек, ЮКО

6.1.1. Природно-климатические условия района строительства

Климатический подрайон IVA.

Температура наружного воздуха обеспеченностью 0,92, наиболее холодных суток минус 26° С, наиболее холодной пятидневки минус 21° С.

Район по весу снегового покрова – I.

Район по давлению ветра – III.

Сейсмичность площадки строительства – 6 баллов.

Класс зданий - II.

Степень огнестойкости - II.

Год строительства 1990.

6.1.2. Результаты обследования здания

Обследование выполнено в соответствии с указаниями:

1) СН РК 1.04-26-2004 «Реконструкция, капитальный и текущий ремонт жилых зданий и объектов коммунального и социально-культурного назначения»;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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».

Существующее здание построено в 1990 году, состоит из трех блоков – А1, А2, и А3 разделенных деформационными швами.

Блок А1 - трехэтажный, Г – образной формы в плане с размерами 19,50х14,40м и 7,6х12,30м,. Высота этажа 3,3 м.

Блока А2 – трехэтажный, прямоугольной формы в плане с размерами 12,58х9,60 м. Высота этажа 3,3 м.

Блока А3 – одноэтажный, прямоугольной формы в плане с размерами 20,80х12,60 м,. Высота этажа 3,3 м.

При обследовании здании в основных несущих конструкциях (фундаменты, стены, плиты покрытия и перекрытия) деформаций и трещины, влияющих на эксплуатационную надежность здания не имеется.

Конструктивные решения

Блок А1

Фундаменты под стены – ленточные, монолитные железобетонные.

Плиты перекрытия - сборные железобетонные многопустотные панели.

Покрытие третьего этажа – сборные железобетонные многопустотные панели.

Полы – линолеумные, бетонные, из керамической плитки.

Стены наружные и внутренние продольные выполнены из керамического кирпича толщиной 380мм.

Перегородки – кирпичные толщиной 120 мм и гипсобетонные.

Лестничные площадки и марши – сборные железобетонные.

Крыша – чердачная с неорганизованным водостоком.

Кровля из металочерепицы по деревянным стропилам.

Окна, двери – деревянные.

Внутренняя отделка – штукатурка цементно-известковым раствором с последующей известковой побелкой и масляной покраской.

Наружная отделка – штукатурка цементно-песчаным раствором с отделкой под «шубу».

Блок А2

Фундаменты под стены – ленточные, монолитные железобетонные.

Плиты перекрытий сборные железобетонные многопустотные панели.

Плиты перекрытия - сборные железобетонные многопустотные панели.

Покрытие третьего этажа – сборные железобетонные многопустотные панели.

Полы – линолеумные, бетонные, из керамической плитки.

Стены наружные и внутренние продольные выполнены из керамического кирпича толщиной 380мм.

Перегородки – кирпичные толщиной 120 мм и гипсобетонные.

Лестничные площадки и марши – сборные железобетонные.

Крыша – чердачная с неорганизованным водостоком.

Кровля из металочерепицы по деревянным стропилам.

Окна, двери – деревянные.

Внутренняя отделка – штукатурка цементно-известковым раствором с последующей известковой побелкой и масляной покраской.

Наружная отделка – штукатурка цементно-песчаным раствором с отделкой под «шубу».

Блок А3

Фундаменты под стены – ленточные, монолитные железобетонные.

Плиты перекрытий - сборные железобетонные многопустотные панели.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Полы – линолеумные, бетонные, из керамической плитки.

Стены наружные и внутренние продольные выполнены из керамического кирпича толщиной 380мм.

Перегородки – кирпичные толщиной 120 мм и гипсобетонные.

Лестничные площадки и марши – сборные железобетонные.

Крыша – чердачная с неорганизованным водостоком.

Кровля из металочерепицы по деревянным стропилам.

Окна, двери – деревянные.

Внутренняя отделка – штукатурка цементно-известковым раствором с последующей известковой побелкой и масляной покраской.

Наружная отделка – штукатурка цементно-песчаным раствором с отделкой под «шубу».

6.1.3. Проведенным обследованием технического состояния здания выявлены следующие повреждения:

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

2) на стенах и перегородках имеется следы протечек, ржавые пятна, отслоение, вздутие и отпадение окрасочного слоя со шпаклевкой отслоение известковой, масляной краски, водоэмульсионной краски.

6.2. Описание принятых проектных решений

6.2.1. Архитектурно – строительные решения

В соответствии с заданием на проектирование второй очереди капитального ремонта предусмотрены выполнения следующих видов работ:

1) замена деревянных оконных блоков на оконные блоки из ПВХ;

2) ремонт штукатурки со шпатлевкой с последующей известковой окраской;

3) устройство панели из керамических плиток и масляная окраска.

6.2.2. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций по взрыво и пожаробезопасности.

Противопожарные мероприятия.

Противопожарные мероприятия в объекте 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 2.02-05-2002.

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.

6.2.3. 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 специальные мусороконтейнеры, расположенные на территории, в специально отведенном для этого месте, с дальнейшим вывозом в отведенные места.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

6.2.4. Организация строительства.

Продолжительность строительства определена из расчета сметной стоимости строительно-монтажных работ, принятой средней выработки и принятого количества, работающих на объекте.

Стоимость СМР –6801,0 тыс. тенге.

Выработка на 1 раб/месяц – 310,0 тыс. тенге. Количество смен – 1,0.

Среднее количество работающих на объекте – 10 человек.

6801/(310,0x10x1,0) равно 2,19 месяцев.

Продолжительность строительства принимаем – 2,0 месяца.

6.2.5. Сметная документация.

Сметная документация составлена в соответствии с СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», СНиП РК 1.02-01-2007* «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство», СН РК 85.02-03-2002, СН РК 8.02-04-2002, СН РК 8.02-05-2002, СН РК 8.02-06-2002, изменения и дополнения выпуски 11.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4, редакция 4.2.3.

Сметная стоимость строительства составлена в базисном уровне цен 2001 года с использованием сметных норм и расценок СНиР 2001 привязанных к местным условиям строительства ЮКО.

Перевод цен 2001 года в текущий уровень цен определен через индекс изменения месячного показателя установленного на 2011 год согласно бюджетному законодательству в размере 1512 тенге (1512/775 равно 1,95097).

При составлении сметной документации приняты:

1) территориальный район – 15.2

2) накладные расходы согласно СН РК 8.02-02-2002 Приложения 1.

3) затраты на временные здания и сооружения согласно СН РК 8.02-09-2002 – 2.72%

4) дополнительные затраты при производстве работ в зимнее время согласно СН РК 8.02-07-2002 - 0,7%.

5) затраты на выслугу лет – 1%.

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%.

Основные показатели:

1.	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года	3,534 млн.тенге
	в том числе: СМР	3,486 млн. тенге
	прочие	0,048 млн.тенге
2.	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2011 года	8,341 млн.тенге
	в том числе: СМР	6,801 млн.тенге
	прочие	1,540 млн.тенге
3.	Нормативная трудоемкость	3,149 тыс.чел.час
4.	Продолжительность строительства	2,0 месяцев

7. Экспертная оценка проектных решений и результаты экспертизы.

7.1. В процессе экспертизы в рабочий проект внесены следующие основные изменения и дополнения согласно замечаниям ДГП «Южгосэкспертиза»:

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

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

2) согласно постановлению Правительства РК от 17 апреля 2009 года №545 представлено в экспертизу решение бюджетной комиссии, подтверждающее финансирование объекта;

3) даны условные обозначения демонтируемых оконных блоков;

4) указана толщина демонтируемого оконного слива в демонтажных и ремонтных работах;

5) в каждом помещении даны условные обозначения, по видам выполняемых демонтажных работ (по отделочным работам);

6) даны расшифровки внутренних отделок, условным обозначением в ремонтных работах;

7) в сводном сметном расчете откорректированы затраты на ПИР и стоимость экспертизы принята по расчету;

8) стоимость материалов откорректирована в соответствии со сборником сметных цен и расценок на строительные материалы, изделия и конструкции СН РК 8.02-04-2002. Изменения и дополнения, выпуск 11;

9) сметная документация приведена в соответствии с рабочим проектом.

После внесения изменений и дополнений основные технико-экономические показатели сложилась следующим образом:

№ пп	Наименование	Единица измерения	Показатели		Изменение +Увелич. -Снижен.
			Заявл. до эксперт.	Рекомен.к утвержден.	
1	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года	млн.тенге	3,534	3,383	-0,151
	в том числе: СМР	млн.тенге	3,486	3,337	-0,149
	прочие	млн.тенге	0,048	0,046	-0,002
2	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2011 года	млн.тенге	8,341	8,000	-0,341
	в том числе: СМР	млн.тенге	6,801	6,510	-0,291
	прочие	млн.тенге	1,540	1,490	-0,050
3	Нормативная трудоемкость	тыс.чел.час	3,149	3,110	-0,039
4	Продолжительность строительства	месяцев	2,0	2,0	-

Примечание: в результате рассмотрения сметной документации объекта, сметная стоимость снизилась в текущих ценах 2011 года на общую сумму 0,341 млн.тенге

8. ВЫВОД

С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект **«Капитальный ремонт здания отдела образования района Байдибек, ЮКО» (вторая очередь)** рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1. Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года — 3,383 млн.тенге
   в том числе СМР — 3,337 млн. тенге
2. Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2011 года — 8,000 млн.тенге
   в том числе СМР — 3,110 млн.тенге
3. Нормативная трудоемкость — 3,110 тыс.чел.час
4. Продолжительность строительства — 2,0 месяцев

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

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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

8. ТҰЖЫРЫМ

«ОҚО, Бәйдібек ауданының білім бөлімінің ғимаратын күрделі жөндеу» (екінші кезек) жұмыс жобасына енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып төмендегі көрсеткіштермен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

1.	2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	3,383 млн.теңге
	оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	3,337 млн. теңге
2.	2011 жылғы ағымдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	8,000 млн.теңге
	оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	3,110 млн.теңге
3.	Нормативтік еңбек сыйымдылығы	3,110 мың.адам.сағ.
4.	Құрылыстын ұзақтығы	2,0 ай

1. Жұмыс жобасын бекіту және жұмыстарды өндіріске ұсынғанда, оның осы сараптама қорытындысына сәйкес келтірілгенін тексеру қажет.

2. Жұмыс жобасы жұмыстарды өндіруді бастағанға дейін үш ай көлемінде белгіленген тәртіпке сәйкес бекітілуі тиіс.

Директордың орынбасары	И. Спатаев
Өндіріс бөлімінің бастығы	С. Турдиев
Жетекші сарапшы	М. Айнабаев
Штаттан тыс сарапшы	М. Кошанов
Штаттан тыс сарапшы	С. Чердынцева

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА