ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ӨҢІРЛІК ДАМУ МИНИСТРЛІГІ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН
ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ КОМИТЕТІНІҢ
«ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК
ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ»
ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ
ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ
МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫНЫҢ
(«МЕМСАРАПТАМА» РМК)
АСТАНА ҚАЛАСЫНДАҒЫ ФИЛИАЛЫ

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ
НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ
«ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ»
(РГП «ГОСЭКСПЕРТИЗА»)
КОМИТЕТА ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА
МИНИСТЕРСТВА РЕГИОНАЛЬНОГО
РАЗВИТИЯ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
В ГОРОДЕ АСТАНА

Утверждаю

Директор филиала
РГП «Госэкспертиза»
в г. Астана

Н. Чимбаев

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 03-0081/14 от 13 июня 2014 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт здания в СШ № 26».
Место расположения: Акмолинская область, Целиноградский район, село М. Маметова»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Отдел образования
Целиноградского района»
акимата Целиноградского района

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Астана Быт Сервис - ЛТД»,
г. Астана

г. Астана

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Капитальный ремонт здания в СШ № 26». Место расположения: Акмолинская область, Целиноградский район, село М. Маметова».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 27 мая 2014 года № 03-113 между филиалом РГП «Госэкспертиза» в г. Астана и ТОО «Астана Быт Сервис - ЛТД», согласно письму заказчика от 15 мая 2014 года № 05-315.

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Отдел образования Целиноградского района» акимата Целиноградского района.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Астана Быт Сервис - ЛТД» (государственная лицензия ГСЛ № 13016820, приложение к лицензии от 24 октября 2013 года, выданные Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан, I категории), г. Астана.

ГИП – Журко В. Д. (приказ от 2 апреля 2014 года № 14).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции по бюджетной программе 067 «Капитальные расходы подведомственных государственных учреждений и организаций», подпрограмме 015 «За счет средств местного бюджета», специфике 421 «Капитальный ремонт помещений, зданий, сооружений, передаточных устройств».

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 22 апреля 2014 года, утвержденное заказчиком;

письмо ГУ «Отдел образования Целиноградского района» акимата Целиноградского района от 13 мая 2014 года № 05-280 о выделении денежных средств на капитальный ремонт на 2014 год;

приказ ГУ «Средняя школа № 26 с. М. Маметова» от 24 марта 2014 года № 35а о создании комиссии по обследованию здания и составлению дефектного акта;

техническое заключение по обследованию конструкций здания, выполненное ТОО «Астана Быт Сервис - ЛТД» в 2014 году (аттестат эксперта Бурумбаев Д. Д. КДСЖКХ от 1 июля 2013 года № 05582);

дефектный акт от 28 апреля 2014 года, утверждённый заказчиком.

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

Альбом. Кровля

Сводный сметный расчет стоимости строительства.

Сметный расчет стоимости строительства.

Локальная смета.

Ресурсная смета.

Исходные данные к локальной смете.

5.3 Существующее положение

Характеристика существующего здания школы

Существующее здание школы № 26 представляет собой разноэтажное кирпичное здание и состоит из четырех блоков. Здание с подвалом, полы по грунту и по междуэтажным перекрытиям. Помещения размещены в соответствии с их функциональным назначением. Высота помещения – 3 м.

СШ № 26 рассчитана на 365 мест.

Здание введено в эксплуатацию в 1964 году.

По конструктивной схеме – здание одно, двух и трехэтажное с продольными несущими наружными и внутренними стенами из силикатного кирпича с облицовкой наружных стен желтым керамическим кирпичом толщиной, соответственно - 640 и 380 мм.

Устойчивость и пространственная жесткость здания обеспечивается устройством внутренних поперечных стен и стен лестничных клеток, связанных с продольными

несущими стенами (в вертикальной плоскости), а также плитами покрытия, связывающими стены между собой (в горизонтальной плоскости).

Уровень ответственности здания – II.

Степень огнестойкости здания – II.

Результаты технического обследования объекта

Техническое состояние конструкций по несущей способности и эксплуатационной пригодности определено в соответствии СН РК 1.04.04-2002 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» и РДС РК 1.04.02-2002 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений».

Фундаменты - под наружные стены основного здания – ленточные из бетонных блоков. Фундаменты под стены спортзала, актового зала и столовой – ленточные. Визуальным осмотром, дефектов и повреждений в виде трещин, неравномерной осадки Фундаментов, не обнаружено. Фундаменты относятся ко II категории – работоспособная конструкция.

Наружные стены - выполнены из полнотелого силикатного кирпича с облицовкой желтым керамическим кирпичом толщиной 640 мм на цементном растворе. Наружные кирпичные стены относятся ко II категории - работоспособное состояние.

Внутренние стены – выполнены из силикатного кирпича толщиной 380 мм на цементном растворе и оштукатурены цементным раствором с двух сторон. Значительных дефектов, снижающих несущую способность, не обнаружено. Техническое состояние кирпичных внутренних стен относится ко II категории - работоспособная конструкция.

Перегородки – кирпичные, толщиной 120 мм. При осмотре перегородок здания школы, дефектов, не обнаружено. Техническое состояние кирпичных перегородок относится ко II категории - работоспособная конструкция.

Покрытие – сборные железобетонные пустотные плиты, толщиной 220 мм. Плиты опираются по двум сторонам на несущие балки перекрытия. В спортзале в качестве покрытия применены сборные железобетонные ребристые плиты покрытия с опиранием на сборные железобетонные балки. Стропильные железобетонные балки пролетом 9 м уложены в поперечном направлении с шагом 3 м и опираются на колонны. Визуальным осмотром дефектов, повреждений в виде прогибов, трещин, сколов опорных частей конструкций, не обнаружено. Техническое состояние сборных железобетонных плит перекрытия и покрытия относится ко II категории – работоспособная конструкция.

Крыша – деревянная, четырехскатная. При осмотре деревянных конструкций крыши в чердачном пространстве здания школы, дефектов не обнаружено. Деревянные конструкции крыши в работоспособном состоянии и относятся к I категории, что соответствует требованиям СНиП РК 3.02-06-2009 «Крыши и кровли».

Кровля - из асбестоцементных волнистых листов. Кровля имеет массовое разрушение, большое количество заплат, отсутствие части настенных желобов. Мягкая кровля пристройки требует капитального ремонта с заменой желобов и водосточных труб. Паралетные плиты требуют частичной замены. Требуется полная замена кровли.

Двери – деревянные. При осмотре дверей выявлено, что двери имеют типовые дефекты – деревянные полотна осели и имеют неплотный притвор по периметру коробки. Заполнение дверных проемов (дверей) в неудовлетворительном состоянии.

Окна – деревянные двухстворные. При осмотре деревянных окон выявлены дефекты: оконные переплеты, коробки и подоконные доски полностью поражены гнилью; створки выпадают; все сопряжения нарушены. Заполнение оконных проемов (окон) в неудовлетворительном состоянии.

Полы – дощатые, мозаичные, из линолеума и керамической плитки. Необходимо выполнить капитальный ремонт полов холла с коридором, спортзала и тамбура.

Внутренняя отделка. При осмотре внутренней отделки стен здания школы обнаружены дефекты: поверхность обшивки внутренних стен коридора школы из декоративных панелей (древесно-стружечные плиты) загрязнена; отсутствуют отдельные панели, мелкие трещины и сколы в панелях обшивки стен; масляная окраска стен спортзала повреждена. При осмотре внутренней отделки потолков здания школы

МЕМОРАНДУМ ГОСЭКСПЕРТИЗА

обнаружены дефекты: ржавые пятна; следы протечек с ветхой кровли; царапины на поверхности потолков; отпадение потолочного облицовочного материала.

Внутренняя отделка потолков и стен в неудовлетворительном состоянии.

Инженерные сети:

Электроснабжение - полная потеря эластичности изоляции, значительные повреждения магистральных и внутренних сетей и приборов, следы ремонта системы с частичной заменой сетей и приборов отдельными местами, наличие временных прокладок, неисправность ВРУ, КИП. Необходима частичная замена системы электроснабжения.

Отопление - поражение коррозией в некоторых участках трубопроводов, на резьбовых кранах, вентилей, радиаторных пробках, кранах Маевского, муфтах имеются трещины. Необходимо заменить трубы, радиаторы отопления и частичная замена запорной арматуры.

Водоснабжение и канализация - неисправность запорной арматуры и смывных бачков, массовые течи, повсеместное повреждение приборов, следы ремонтов. Необходима частичная замена труб и полная замена приборов.

Пожарная сигнализация. Пожарный шкаф пришел в негодность. Рукава пожарные (внутреннее латексное покрытие имеет трещины, отслоения, по всей длин наблюдаются свищи). Необходима замена рукавов пожарных. Стволы ручные – механическое повреждение полугаек ствола. Выполнить ремонт системы пожаротушения.

Несущие строительные конструкции фундаментов и стен находятся в работоспособном состоянии, при этом несущая способность конструкций достаточна для восприятия существующих нагрузок.

Техническим обследованием рекомендовано:

ремонт кровли;
замена покрытия полов из керамической плитки и линолеума;
ремонт мозаичного покрытия полов;
ремонт лестниц;
замена деревянных оконных заполнений на металлопластиковые окна;
замена деревянных дверных заполнений на металлопластиковые двери;
ремонт покрытия стен и потолков с покраской;
ремонт штукатурки фасадов здания;
ремонт системы отопления;
ремонт внутреннего водопровода и канализации;
ремонт системы электроосвещения;
ремонт системы пожаротушения.

Видимые дефекты и повреждения, свидетельствующие о снижении несущей способности и эксплуатационной пригодности строительных конструкций, отсутствуют.

Для определения объёмов капитального ремонта здания средней школы № 26, расположенного по адресу: Акмолинская область, Целиноградский район, с. М. Маметова, была создана комиссия, в состав которой вошли: Мукашева М.Ч., директор средней школы № 26 - председатель комиссии и члены комиссии - Кусаинова Р.К. – завхоз школы, Искаков Б.М. – заместитель директора по начальной военной подготовке, Кабдрахманова Г.М. – учитель истории, Гопп Т.В. – председатель профкома школы. По результатам работы данной комиссии составлен дефектный акт, утверждённый руководителем ГУ «Отдел образования Целиноградского района» К. Ахметовым 28 апреля 2014 года.

Рабочим проектом предусмотрены общестроительные ремонтные работы, согласно заключению по обследованию технического состояния здания, выполненного ТОО «Астана Быт Сервис - ЛТД» в 2014 году и дефектному акту от 28 апреля 2014 года.

5.4 Цель и назначение объекта

Капитальный ремонт здания в СШ № 26 с. М. Маметова, расположенного в Акмолинской области, Целиноградского района, с. М. Маметова выполняется для соответствия требованиям обеспечения функционирования образовательной деятельности в школе.

6. ПРИНЯТЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Согласно дефектному акту предусмотрено выполнение следующих видов работ:

ремонт кровли;
замена покрытия полов из керамической плитки и линолеума;
ремонт мозаичного покрытия полов;
ремонт лестниц;
замена деревянных оконных заполнений на металлопластиковые окна;
замена деревянных дверных заполнений на металлопластиковые двери;
ремонт покрытия стен и потолков с покраской;
ремонт штукатурки фасадов здания;
ремонт системы отопления;
ремонт внутреннего водопровода и канализации;
ремонт системы электроосвещения;
ремонт системы пожаротушения.

6.2 Организация строительства

Продолжительность капитального ремонта, согласно п. 1 таблицы 1.14.3 пособия к СНиП РК 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий зданий и сооружений» составляет – 3 месяца.

Начало реализации капитального ремонта – 2014 год, согласно письму о плане выделения денежных средств на капитальный ремонт объектов на 2014 год.

6.3 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство» и СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан» на основании сборников сметных норм и расценок.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС -4 (редакция 5.1) по выпуску сметной документации в ценах 2001 года.

Сметная стоимость строительства в сметной документации определена базисно-индексным методом, который основан на использовании текущих индексов по отношению к стоимости, определенной в базисном уровне цен 2001 года и согласно пунктам 2.1 и 5.1 СН РК 8.02-02-2002 служит ориентиром (в качестве максимальной цены) при осуществлении закупа подрядных строительных услуг заказчиком.

При составлении смет использованы:

сборники сметных цен на строительные материалы, изделия и конструкции (СН РК 8.02-04-2002), с учетом изменений и дополнений выпуски 1-18;

сборники сметных норм и расценок на строительные работы (СН РК 8.02-05-2002), с учетом изменений и дополнений выпуски 1-12;

сборники сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин (СН РК 8.02-03-2002) с учетом изменений и дополнений выпуски 1-14;

сборник сметных цен на перевозку грузов для строительства (СН РК 8.02-04-2002).

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы на строительные, монтажные и специальные строительные работы по приложению № 1 к СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан»;

ненормируемые и непредвиденные затраты в размере 6% (СН РК 8.02-02-2002);

средства на временные здания и сооружения (СН РК 8.02-09-2002);

дополнительные затраты на производство строительно-монтажных работ в зимнее время по НДЗ-2001 (СН РК 8.02-07-2002) с учетом изменений и дополнений выпуск 2;

затраты на дополнительные отпуска и выслугу лет (СН РК 8.02-02-2002).

В соответствии с постановлением Правительства Республики Казахстан от 11 сентября 2007 года № 791 переход к текущей и прогнозной расчетной стоимости

строительства от базовых цен 2001 года выполнен через индекс изменения месячного расчетного показателя на период 2014 года, согласно изменениям и дополнениям в Законе «О республиканском бюджете на 2012-2014 годы» от 24 ноября 2011 года № 496-IV, на период 2014-2016 годов через индекс изменения месячного расчетного показателя, установленного Законом «О республиканском бюджете на 2014-2016 годы» от 3 декабря 2013 года № 148-V РНR, на период 2017-2018 годы через индекс изменения месячного расчетного показателя, установленного по протоколу № 8 заседания РБК от 4 апреля 2012 года, на период 2019-2030 годов через индекс изменения месячного расчетного показателя 2018 года.

Налоги, сборы и обязательные платежи начислены согласно действующему законодательству в размере 2%.

Налог на добавленную стоимость принят в размере, установленном законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от расчетной стоимости строительства в текущих ценах с учетом налогов, сборов и обязательных платежей.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений

Рабочий проект «Капитальный ремонт здания в СШ № 26». Место расположения: Акмолинская область, Целиноградский район, село М. Маметова» разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Состав и комплектность представленных материалов соответствует требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и составления проектной документации на строительство».

В рабочем проекте согласно имеющимся возможностям, применены импортозамещающие местные строительные материалы и изделия, изготавливаемые на предприятиях Республики Казахстан.

Проектные решения с учетом изменений по разделу 7.2 соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной, экологической, взрывной и пожарной безопасности, функциональному назначению объектов.

7.2 Дополнения по исходно-разрешительным документам и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе проведения экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям филиала РГП «Госэкспертиза» в г. Астана в рабочий проект «Капитальный ремонт здания в СШ № 26». Место расположения: Акмолинская область, Целиноградский район, село М. Маметова» внесены следующие изменения и дополнения:

1. По отдельным позициям неверно применённые расценки приведены в соответствие СН РК 8.02-05-2002 «Сборники сметных норм и расценок на строительные и ремонтно-строительные работы».
2. Неверно принятые обоснования и стоимости материалов приведены в соответствие СН РК 8.02-04С-2004 «Сборник стоимости материалов» (книги 1-5) с учётом изменений и дополнений (выпуск 18).
3. Неверно определённые общие стоимости и составляющие по отдельным расценкам приведены в соответствие СН РК 8.02-05-2002, СН РК 8.02-06-2002 (Сборниками сметных норм и расценок на строительные, ремонтно-строительные работы) и Сборником сметных цен на строительные материалы, изделия и конструкции СН РК 8.02-04С-2004 с учётом изменений и дополнений (выпуск 18).

Таблица 1

Основные стоимостные показатели

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Заявленные	Рекомендуемые к утверждению	+увеличение -снижение
1	Общая сметная стоимость капитального ремонта в базовых ценах 2001 года, всего, в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	44,970 44,366 - 0,604	39,960 39,423 - 0,537	-5,010 -4,943 - -0,067
2	Общая сметная стоимость капитального ремонта в текущих ценах 2014 года, всего, в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	126,210 106,022 - 20,188	112,320 94,209 - 18,111	-13,890 -11,813 - -2,077
3	Продолжительность капитального ремонта	месяц	3,0	3,0	-

Примечание: Общая сметная стоимость капитального ремонта на весь период, согласно расчету общей продолжительности производства работ, определена в ценах через индексы изменения МРП, установленные на текущий 2014 год, согласно изменениям и дополнениям в Законе «О республиканском бюджете на 2014-2016 годы» от 3 декабря 2013 года № 148-V РНР, на период 2017-2018 годы через индекс изменения месячного расчетного показателя, установленного по протоколу № 8 заседания РБК от 4 апреля 2012 года, на период 2019-2030 годов через индекс изменения месячного расчетного показателя 2018 года.

В результате внесённых по экспертным замечаниям изменений и дополнений обеспечена полнота проектных решений и соответствие сметной документации действующим нормам по её разработке. Уменьшение сметной стоимости на 13,890 млн. тенге вызвано приведением в соответствие объемов и расценок в смете и дефектном акте.

8. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Капитальный ремонт здания в СШ № 26». Место расположения: Акмолинская область, Целиноградский район, село М. Маметова»; соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными стоимостными показателями:

общая сметная стоимость капитального ремонта
в базовых ценах 2001 года, всего, - 39,960 млн. тенге;
в том числе: СМР - 39,423 млн. тенге;
прочие затраты - 0,537 млн. тенге;
общая сметная стоимость капитального ремонта
в текущих ценах 2014 года, всего, - 112,320 млн. тенге;
в том числе: СМР - 94,209 млн. тенге;
прочие затраты - 18,111 млн. тенге;
продолжительность капитального ремонта: - 3,0 месяца.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Астана Быт Сервис - ЛТД» в соответствии с условиями договора от 27 мая 2014 года № 03-113.

3. Заказчику до начала капитального ремонта получить необходимые согласования и заключения контрольно-надзорных органов и заинтересованных организаций.

4. Заказчик при приемке рабочего проекта от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

5. Заказчику во исполнение постановления Правительства Республики Казахстан от 29 октября 2010 года № 1135 «Об утверждении программы по развитию казахстанского содержания в Республике Казахстан на 2010-2014 годы» при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Ақмола облысы, Целиноград ауданы, М. Маметова аулы мекенжайында орналасқан: № 26 ОМ ғимаратын күрделі жөндеу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте келесі негізгі құндық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

күрделі жөндеудің жалпы сметалық құны	
2001 жылғы базалық бағаларда, барлығы,	- 39,960 млн. теңге;
оның ішінде: ҚМЖ	- 39,423 млн. теңге;
басқа да шығындар	- 0,537 млн. теңге;
2014 жылғы ағымдағы бағаларда	
күрделі жөндеудің жаллы сметалық құны, барлығы,	- 112,320 млн. теңге;
оның ішінде: ҚМЖ	- 94,209 млн. теңге;
басқа да шығындар	- 18,111 млн. теңге;
күрделі жөндеудің ұзақтығы:	- 3,0 ай

2 «Астана Быт Сервис - ЛТД» ЖШС-ның 2014 жылғы 27 мамырдағы № 03-113 шартының талаптарына сәйкес кепілдігі расталып, осы сараптамалық қорытынды тапсырысшының жобалауға бекіткен бастапқы материалдарының (деректерінің) есебі негізінде орындалды.

3. Тапсырысшы күрделі жөндеу басталғанға дейін қажетті келісулерді және бақылау-қадағалау органдары мен мүдделі ұйымдардың қорытындыларын алсын.

4. Тапсырыс беруші жобалау ұйымынан жұмыс жобаны қабылдаған кезде оның осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексеруі тиіс.

5. Қазақстан Республикасы Үкіметінің «Қазақстан Республикасындағы қазақстандық мазмұнды дамыту жөніндегі 2010-2014 жылдарға арналған бағдарламаны бекіту туралы» 2010 жылғы 29 қазандағы № 1135 қаулысын орындау үшін тапсырысшы құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен құрылымдарын пайдалансын.

Директордың орынбасары	Р. Матов
Өндірістік бөлімнің бастығы	Б. Абдрахманов
Жетекші сарапшы	Р. Бурумбаева