ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ

"ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ" РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫ

"ОҢТҮСТІКМЕМСАРАПТАМА" ЕМК

АГЕНТСТВО РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ"

ДГП "Южгосэкспертиза"

БЕКІТЕМІН :

«Оңтүстікмемсараптама» ЕМК
директоры

_____Р.Д. Оразбаев

2011 жылғы 13 желтоқсандағы №19-0844/11

«ОҚО, Сарыағаш каласындағы «Сарыағаш» облыстық балалар шипажайының» МКҚК ғимараттарын күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша
ҚОРЫТЫНДЫ

Тапсырысшы:
«Сарыағаш» облыстық балалар шипажайы» МКҚК

Бас жобалаушы:
«Мерей – Сәулет ЛТД» ЖШС

Шымкент қаласы

7) в сборных железобетонных маршах и площадках лестницы стерты бетонные покрытия, на ступенях имеются мелкие сколы. Элементы лестничной клетки находятся в удовлетворительном состоянии;

8) в линолеумных полах имеются следы ремонта, потертости у дверей и в ходовых местах, в большинстве мест линолеум порван. Мозаичные полы имеют трещины, выбоины, повреждения плинтусов, стирание поверхности в ходовых местах. Полы из керамических плиток имеют мелкие сколы и трещины, в большинстве мест керамические плитки отсутствуют;

9) оконные деревянные блоки, двойные, местами закрываются не плотно, имеются перекосы, в большинстве мест отсутствуют сливы, имеются трещины в стеклах, оконные переплеты рассохлись, окраска отстает. В деревянных дверных блоках имеются поверхностные трещины в местах сопряжения коробок со стенами и перегородками, стертость дверных полотен, щели в притворах, имеется неплотный притвор;

10) в системах электроснабжение имеются неисправности; в щитках приборов, ВРУ, КИП, отсутствуют части приборов, электропроводка местами оголена, имеются следы больших ремонтов (провесы проводов, повреждения шкафов, щитков. ВРУ, КИП);

11) система водоснабжения и канализации имеет неисправности; сантехнические приборы имеют повсеместные повреждения, в трубопроводах имеются следы ремонтов (хомуты, замена и заделка отдельных участков);

12) трубопроводы отопительных систем имеет массовое повреждение (стояков и магистралей), сильно подвержены коррозии, отдельных местах имеются следы ремонта (хомуты, заварка), неудовлетворительно работают отопительные приборы и запорная арматура, имеются следы закипания, на значительных участках нарушена теплоизоляция трубопроводов;

13) санитарно-технические приборы - физически и морально изношены, имеются следы коррозии и трещины.

В целом несущие конструкции здания находятся в удовлетворительном состоянии и пригодны для капитального ремонта с дополнительными мероприятиями по сейсмоусилению.

Здания гаража, КПП, автокладная

1) штукатурка в цокольной части здания имеет отслоение и отпадения. В ленточных монолитных бетонных фундаментах под стены не имеются трещины и деформаций;

2) отмостки бетонные имеют трещины и отколы местами отсутствуют;

3) в наружных и внутренних стенах имеется вздутие отслоение и отпадение штукатурки. Других повреждений, влияющих на их несущую способность, не имеются и находятся в удовлетворительном состоянии;

4) в перегородках имеются горизонтальные и вертикальные трещины над проемами и в местах сопряжения перегородок с плитами перекрытия и покрытия. Имеются мелкие выбоины, повсеместное вздутие и отслоение штукатурки;

5) в кровле из асбестоцементных волнистых листов повсеместно имеются протечки и просветы, во многих местах произошло искривление и отсутствие конькового элемента. Имеются трещины и отколы в асбестоцементных листах, отсутствие отдельных листов во многих местах, полное отсутствие желобов;

6) в бетонных покрытиях имеются трещины. В линолеумных полах имеются следы ремонта, потертости у дверей и в ходовых местах, в большинстве мест линолеум порван;

7) оконные деревянные блоки, двойные, местами закрываются не плотно, имеются перекосы, в большинстве мест отсутствуют сливы, имеются трещины в стеклах, оконные переплеты рассохлись, окраска отстает. В деревянных дверных блоках имеются поверхностные трещины в местах сопряжения коробок со стенами и перегородками, стертость дверных полотен, щели в притворах, имеется неплотный притвор;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

8) в системах электроснабжение имеются неисправности; в щитках приборов, ВРУ, КИП, отсутствуют части приборов, электропроводка местами оголена, имеются следы больших ремонтов (провесы проводов, повреждения шкафов, щитков. ВРУ, КИП);

9) санитарно-технические приборы - устаревшего типа, имеются следы ржавчины и трещины.

В целом несущие конструкции здания находятся в удовлетворительном состоянии и пригодны для капитального ремонта с дополнительными мероприятиями по сейсмоусилению.

Внутриплощадочные инженерные сети

1) наружные сети водопровода и канализация (НВК) - в некоторых местах имеются свищи, местами забиты;

2) наружные сети электроснабжения (НЭЛ) – имеются пробоины и следы ремонта;

3) наружные сети теплоснабжение (ТС) - местами разрушены и забиты.

Благоустройство

1) покрытия участка, пешеходных дорожек и автомобильных проездов разбиты, имеются сколы и выбоины, местами отсутствуют;

2) озеленение участка деревьями, кустарниками и др.;

3) сборные железобетонные панели ограждения территории в некоторых местах отсутствуют, имеются многочисленные пробоины;

4) во многих местах отсутствуют скамейки, беседки, урны, МАФ.

6.2. Описание принятых проектных решений

В соответствии с заданием на проектирование предусмотрено выполнение следующих работ:

6.2.1. Генеральный план

1) устройство покрытия дорог и пешеходных дорожек;

2) устройство скамейки, урны, беседки.

3) замена ворот, калиток и ограждений.

4) устройство площадки для мусора.

5) озеленение участка.

6.2.2 . Архитектурно-строительные решения

Блока «А» (главный корпус)

1) устройство усиление перегородок по сетке;

2) замена деревянных полов на линолеумные полы;

3) замена керамического пола на линолеумные полы;

4) замена деревянных полов на керомагранит;

5) замена штукатурки внутренних стен улучшенной штукатуркой с последующей покраской, в зависимости от назначения помещений;

6) замена оконных, дверных блоков и подоконных досок на ПВХ;

7) замена наружной отделки на улучшенную штукатурку по сетке и отделка «Аспол» с последующей покраской фасадной краской;

8) устройство бетонной отмостки с уширением до 1,5м;

7) замена штукатурки цоколя по сетке на цветном цементе с прорезными рустами;

8) устройство входных козырьков;

9) замена кровли из асбестоцементных листов на металлочерепицу с деревянным конструкциям.

Здание Блока «Б» (лечебный корпус)

1) устройство усиления перегородок по сетке;

2) замена линолеумных, керамических полов;

3) замена керамических, линолеумных полов на керомагранит;

4) замена штукатурки внутренних стен на улучшенную штукатурку с последующей покраской, в зависимости от назначения помещений;

5) замена оконных, дверных блоков и подоконных досок на ПВХ;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

6) замена наружной отделки на улучшенную штукатурку по сетке и отделка «Аспол» с последующей покраской фасадной краской;

7) устройство бетонной отмостки с уширением до 1,5 м;

8) замена штукатурки цоколя по сетке на цветном цементе с прорезными рустами;

9) замена кровли из асбестоцементных листов на металлочерепицу с деревянными конструкциями.

Здание столовой

1) устройство усиления перегородок по сетке;

2) замена бетонных, керамических полов на керамогранит;

3) замена керамических полов;

4) замена линолеумных полов;

5) замена штукатурки внутренних стен на улучшенную штукатурку с последующей покраской, в зависимости от назначения помещений;

6) замена оконных, дверных блоков и подоконных досок на ПВХ;

7) замена наружной отделки на улучшенную штукатурку по сетке и отделка «Аспол» с последующей покраской фасадной краской;

8) устройство бетонной отмостки с уширением до 1,5 м;

9) замена штукатурки цоколя по сетке на цветном цементе с прорезными рустами;

10) замена кровли из асбестоцементных листов на металлочерепицу с деревянными конструкциями;

Здание прачечной.

1) устройство усиления перегородок по сетке;

2) замена керамических полов;

3) устройство бетонных полов;

4) замена штукатурки внутренних стен на простую штукатурку с последующей покраской, в зависимости от назначения помещений;

5) замена деревянных оконных, дверных блоков и подоконных досок на деревянные;

6) замена наружной отделки на улучшенную штукатурку по сетке и отделка «Аспол» с последующей покраской фасадной краской;

7) устройство бетонной отмостки 1,5 м;

8) замена штукатурки цоколя по сетке на цветном цементе с прорезными рустами;

9) замена кровли из асбестоцементных листов на металлочерепицу;

Здания гаража, КПП, автоклавная.

1) устройство усиления перегородок по сетке;

2) замена бетонных полов;

3) замена керамических полов;

4) замена линолеумных полов;

5) замена штукатурки внутренних стен на простую штукатурку с последующей покраской, в зависимости от назначения помещений;

6) замена деревянных оконных, дверных блоков и подоконных досок на деревянные;

7) замена наружной отделки «Аспол» по улучшенной штукатурке по сетке с последующей покраской фасадной краской;

8) устройство бетонной отмостки 1,5 м;

9) замена штукатурки цоколя по сетке на цветном цементе с прорезными рустами;

10) замена покрытия кровли из асбестоцементных листов на металлочерепицу с деревянными конструкциями;

Защита строительных конструкций от коррозии

Защита строительных конструкций от коррозии разработана согласно СНиП РК 2.01.19-2004 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Все металлические изделия и конструкции окрашиваются масляными красками по грунтовке железным суриком на 2 раза.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Все деревянные конструкции окрашиваются масляной краской за 2 раза, деревянные конструкции полов и кровли обрабатываются антисептиками и антипиренами.

6.2.3. Инженерное обеспечение, сети и системы.

Отопление.

1) замена наружных сетей теплоснабжения;

2) замена системы отопления;

3) замена электрического котла на котел марки ЭВН-К.

Водоснабжение

1) замена наружных и внутренних систем водоснабжения и канализации;

2) замена сантехнических приборов.

Электроснабжение

1) замена воздушной кабельной линии электроснабжения;

2) замена внутренней системы электроснабжения;

3) замена наружных сетей электроснабжения.

6.2.4. 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%.

Здание оборудовано первичными средствами пожаротушения.

6.2.5. Охрана окружающей среды.

Мероприятия по ограничению шума предусмотрены в соответствии с требованиями СНиП II-12-77* «Защита от шума».

Территория свободная от застройки и покрытий максимально озеленяется. На участке предусмотрена разбивка цветников, посев газонных трав, а также посадка декоративных цветущих кустарников.

Для сбора бытового мусора предусматриваются урны по всей территории психоневрологического диспансера, а также предусмотрена площадка с контейнерами для мусора.

На участке создан шумозащитный заслон из деревьев и кустарников.

6.2.6. Организация строительства.

Продолжительность строительства капитального ремонта определена согласно п. 1.9 «Пособие по определению продолжительности строительства зданий и сооружений (к СНиП РК 1.04.03-2008)».

Стоимость СМР 146,43 - млн.тенге.

Среднемесячная выработка на одного рабочего – 320 тыс.тенге

Количества смен – 1,5. Количество рабочих в смену –50 человек

Продолжительность строительства: 146,43/(320x50x1,5) равно 6,1 месяцев.

Продолжительность строительства принимаем 6,0 месяцев, в том числе подготовительный период 0,5 месяцев.

Начало строительство в 2012 году.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

6.2.7. 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 выпуски1-11.

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

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

Перевод от цен 2001 года на текущий уровень цен определен через индекс изменения месячного расчетного показателя, установленного на 2011 год согласно бюджетному законодательству в размере 1512 тенге (1512 / 775 тенге равно 1,951), на 2012 год 1618 тенге (1618/775 тенге равно 2,08774).

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 – 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 – 1,0 %;
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%.

Основные показатели :

1	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года	82,66 млн.тенге
	в том числе: СМР	71,54 млн.тенге
	оборудование	10,12 млн.тенге
	прочие	1,00 млн.тенге
2	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2011,2012 годов	200,91 млн.тенге
	в том числе: СМР	149,35 млн.тенге
	оборудование	21,12 млн.тенге
	прочие	30,44 млн.тенге
3.	Нормативная трудоемкость	63,05 тыс.чел.час.
4.	Продолжительность строительства	6,0 месяцев

7. 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) предоставлено письмо управления здравоохранения ЮКО за № 6-4/6044 от 10.11.2011 года, подтверждающее финансирование капитального ремонта;

2) предоставлена справка №193 от 11 ноября 2011 года о временном промежутке между предыдущим и планируемым капитальным ремонтами;

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

4) предоставлено техническое обследование зданий, выполненное АО НЦ «Курылыс Консалтинг» за № 58 от 06.12.2011 года;

5) предоставлен дефектный акт и акт обследования, утвержденные заказчиком;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

6) в пояснительной записке дано полное описание выявленных повреждений при обследовании здания (по всем разделам);

7) предоставлено цветовое решение фасадов;

8) предоставлены прайс-листы на материалы и оборудования отсутствующие в сметно-нормативной базе, утвержденные заказчиком;

9) парапет над входным тамбуром исправлен;

10) категория электроснабжения откорректирована по СН РК 4.04-23-2004; провод для ВП-10кВ принят АС-70/11, указана установленная и расчетная мощность по объекту;

11) схема электроснабжения откорректирована для объекта II категории;

12) наружный контур заземления здания выполнен на плане наружных сетей с учетом подземных коммуникации и в соответствии с ПУЭ РК;

13) для опоры наружного освещения принята стальная электросварная труба;

14) в разделе ЭОМ в общих указаниях откорректирована общая расчетная и установленная мощность, и категория электроснабжения;

15) схема расчетная питающих линий выполнена в соответствии с ГОСТ 21.608-84 СН РК 4.04-23-2004;

16) в задании отопление принято от электрических котлов;

17) представлен тепловой и гидравлический расчет системы отопления;

18) трубы отопления приняты металлополимерные по СП РК 4.02-101-2002;

19) в блоках Б,В Вертикальные воздуховоды вытяжной естественной вентиляции приняты в центре систем (см. л.ОВ-3);

20). на л.НВК_1 указаны ТУ на водоснабжение, напор в точке подключения, расход воды на наружное пожаротушение.

21) проект НВК согласован с заказчиком, Рай. СЭС;

22) представлен расчет водопотребления, пожарных резервуаров.

23) на стояках канализации на 1 этажа предусмотрены ревизии;

24) блок «Б». Электрические водонагреватели Аристон предусмотрены в сухих помещениях (раздевальных), из дешевых исключены;

25) подведена вода в котельную;

26) даны соответствующий тип покрытия(новый слой асфальта по существующему основанию;

27) автоподъезд к существующему КТП с вырубкой деревьев исключены;

28) представлена смета на проектно-изыскательские работы и договор с заказчиком;

29) в сводном сметном расчете стоимость экспертизы принята по расчету;

30) откорректирована стоимость проектно-изыскательных работ и стоимость экспертизы принят по договору;

31) стоимость материалов откорректировано в соответствии со сборником сметных цен и расценок на строительные материалы, изделия и конструкции СН РК 8,02-04-2002, СН РК 8-02-04С-2004 изменение и дополнения выпуск.11.

После внесения изменений и дополнений основные технико-экономические показатели сложились следующим образом.

№ пп	Наименование	Единица измерения	Показатели		Изменение + Увелич. -Снижен.
			Заявл. до эксперт.	Рекомен.к утвержд.	
1	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года	млн.тенге	82,66	81,04	-1,62
	в том числе: СМР	млн.тенге	71,54	70,14	-1,40
	оборудование	млн.тенге	10,12	9,92	-0,20
	прочие	млн.тенге	1,00	0,98	-0,02

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

2	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2011,2012 годов	млн.тенге	200,91	196,98	-3,93
	в том числе: СМР	млн.тенге	149,35	146,43	-2,92
	оборудование	млн.тенге	21,12	20,71	-0,41
	прочие	млн.тенге	30,44	29,84	-0,60
	из них по годам:				
	на 2011г. с МРП 1512 (ПИР, экспертиза)	млн.тенге	2,08	2,08	-
	на 2012 год с МРП 1618 тенге	млн.тенге	198,83	194,90	-3,93
3	Нормативная трудоемкость	т.чел.час	63,05	62,2	-0,85
4	Продолжительность строительства	месяцев	6,0	6,0	

Примечание: в результате рассмотрения сметной документации объекта, сметная стоимость снизилась в текущих ценах 2011,2012 годов на общую сумму 3,93 млн. тенге.

8. ВЫВОД

С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект **«Капитальный ремонт зданий ГККП«Областной детский санаторий «Сарыагаш» в г.Сарыагаш, ЮКО»** рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными показателями:

1. Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года — 81,04 млн.тенге
   в том числе СМР — 70,14 млн.тенге
2. Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2011, 2012 годов — 196,98 млн.тенге
   в том числе СМР — 146,43 млн.тенге
3. Нормативная трудоемкость — 2,08 тыс.чел.час.
4. Продолжительность строительства — 6,0 месяцев

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. ТҰЖЫРЫМ

«ОҚО, Сарыағаш каласындағы «Сарыағаш» облыстық балалар шипажайының» МКҚК ғимараттарын күрделі жөндеу» жұмыс жобасына енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып төмендегі көрсеткіштермен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

1. 2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны — 81,04 млн.тенге
   оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары — 70,14 млн.тенге
2. 2011, 2012 жылдардағы ағымдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны — 196,98 млн.тенге
   оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары — 146,43 млн.тенге
3. Нормативтік еңбек сиымдылығы — 2,08 мың.адам.сағ.
4. Құрылыстын ұзақтығы — 6,0 ай

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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
Өндіріс бөлімінің бастығы	С. Турдиев
Жетекші сарапшы	М. Айнабаев
Штаттан тыс сарапшы	А. Капустин
Штаттан тыс сарапшы	Г. Сотникова
Штаттан тыс сарапшы	И. Стрельцов
Штаттан тыс сарапшы	Ю. Быков
Штаттан тыс сарапшы	У. Истилеева
Штаттан тыс сарапшы	М. Кошанов

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА