ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ

"ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН
ТЫС САРАПТАУ"
РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
КӘСІПОРНЫ

МЕМСАРАПТАМА
ГОСЭКСПЕРТИЗА

АГЕНТСТВО РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ"

"ОҢТҮСТІКМЕМСАРАПТАМА" ЕМК
ДГП "ЮЖГОСЭКСПЕРТИЗА"

ҚОРЫТЫНДЫ

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ

"ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН
ТЫС САРАПТАУ"
РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
КӘСІПОРНЫ

МЕМСАРАПТАМА
ГОСЭКСПЕРТИЗА

АГЕНТСТВО РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ"

"ОҢТҮСТІКМЕМСАРАПТАМА" ЕМК

БЕКІТЕМІН :

«Оңтүстікмемсараптама» ЕМК
директоры

_____Р.Д. Оразбаев

2011 жылғы 20 шілдедегі №19-0406/11

«ОҚО Шымкент қаласындағы «Облыстық наркологиялық аурухана» МКҚК ғимараттарын күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша
ҚОРЫТЫНДЫ

Тапсырысшы:
«Облыстық наркологиялық аурухана» МКҚК

Бас жобалаушы:
«Мерей - Сәулет ЛТД» ЖШС

Шымкент қаласы

Кровля – асбестоцементные листы по деревянной обрешетке.

Оконные и дверные блоки – деревянные.

Блок «Б». Отделение для лечения больных, страдающих алкоголизмом. КПП

Блок «Б» - двухэтажный с подвалом, сложной формы в плане с размерами в осях 16,6х72,58 м с несущим железобетонным каркасом и стенами из керамического кирпича.

Высота этажа -3,30м.

Высота подвала-2,70м.

К блоку «Б» примыкает двухэтажная галерея с подвалом, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 6,0х 12,8 м.

Галерея с несущим железобетонным каркасом и стенами из керамического кирпича.

Высота этажа 3,30м, высота подвала 2,70м.

Год строительства – 1979.

Основные конструкции и конструктивные элементы здания

Фундаменты – ленточные, монолитные бетонные.

Каркас – монолитные железобетонные рамы.

Стены из керамического кирпича толщиной 380мм.

Перегородки из керамического кирпича толщиной 120мм.

Перекрытие и покрытие из сборных многопустотных плит.

Полы - линолеум, керамическая плитка, деревянные.

Кровля – асбестоцементные листы по деревянной обрешетке.

Оконные и дверные блоки – деревянные.

КПП.

Здание КПП без подвала, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 3,0х5,3м.

Здание с несущими стенами из керамического кирпича. Высота помещений -2,2 м.

Год строительства – 1979.

Основные конструкции и конструктивные элементы здания

Фундаменты ленточные, монолитные бетонные.

Стены из керамического кирпича толщиной 380мм.

Перегородки из керамического кирпича толщиной 120мм.

Перекрытие и покрытие из сборных многопустотных плит.

Полы - линолеум, керамическая плитка.

Внутренняя отделка – известковая, клеевая, масляная покраска на высоту 1,6м.

Кровля – асбестоцементные листы по деревянной обрешетке.

Оконные и дверные блоки – деревянные.

6.1.3. Проведенным обследованием технического состояния зданий выявлены следующие повреждения:

Генеральный план

1) покрытие участка, пешеходные дорожки разбиты, имеются сколы и выбоины, местами отсутствуют;

2) ограждение территорий из сборных железобетонных ограждений в некоторых местах отсутствует, и имеются многочисленные пробоины;

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

Блок «А», Блок «А-1», Блок «А-2». Отделение для лечения больных, страдающих наркоманией. Блок «Б». Отделение для лечения больных, страдающих алкоголизмом. КПП

1) дверные и оконные блоки искривлены, не закрываются, местами разбиты;

2) в наружных стенах имеется выпучивания и отпадения штукатурки при простукивании легко отстает;

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

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

4) глазурованные плитки на стенах - массовое отсутствие плиток, сохранившиеся легко снимаются, раствор основания разрушен.

5) отмостки бетонные имеют трещины и отколы;

6) кровля из асбестоцементных листов протекает во многих местах, имеются трещины, а конструкции из дерева имеют прогибы и трещины;

7) бетонные полы имеют глубокие выбоины и отставание покрытия от основания;

8) в полах из керамической плитки имеются трещины в плитах, отколотые плиты, плит отсутствуют;

9) материалы линолеумного пола истерты, пробиты, порваны местами имеются осадки основания;

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

11) электропроводка и электроприборы - неисправны проводки, щитки приборов, ВРУ, КИП; отсутствует части приборов; оголение проводов; следы больших ремонтов (провесы проводов, повреждения шкафов, щитков. ВРУ, КИП).

12) система вентиляции - полное расстройство системы вентиляции, выход из строя вентиляторов, воздушных клапанов, дефлекторов и другого оборудования, повреждения воздуховодов до 60%. Значительное повреждение вентиляционных шахт;

13) в трубопроводах водопровода и канализации - повсеместное повреждение приборов; следы ремонтов (хомуты, замена и заделка отдельных участков).

14) отопительные системы - массовое повреждение трубопроводов (стояков и магистралей), сильное поражение ржавчиной, в отдельных местах имеется следы ремонта (хомуты, заварка), неудовлетворительная работа отопительных приборов и запорной арматуры, их закипание; значительное нарушение теплоизоляции трубопроводов.

15) санитарно-технические приборы устаревшего типа, имеются следы ржавчины и трещины;

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

Внутриплощадочные инженерные сети

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

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

3) сети наружные теплоснабжение - местами разрушены и забиты.

6.2. Описание принятых проектных решений

6.2.1. Генеральный план

В соответствии с заданием на проектирование предусмотрено выполнение следующих видов работ.

1) замена покрытия дорог и пешеходных дорожек асфальтобетонным покрытием;

2) замена МАФ;

3) замена ворот, калитки, ограждения;

6.2.2 . Архитектурно-строительные решения

Блок «А»,Блок «А-1», Блок «А-2». Отделение для лечения больных, страдающих наркоманией. Блок «Б». Отделение для лечения больных, страдающих алкоголизмом. КПП

1) замена дверных и оконных блоков на ПВХ;

2) отделка наружного фасада выравнивающей штукатуркой с последующей шпаклевкой типа «Аспол» и водоэмульсионной покраской;

3) улучшенная штукатурка внутренних стен с последующей известковой, масляной, водоэмульсионной покраской и устройство глазурованной плитки;

4) ремонт бетонной отмостки;

5) замена кровли на металлочерепицу с деревянными конструкциями;

6) замена покрытия бетонного пола;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

8) замена покрытия полов из керамической плитки;
9) замена покрытия линолеумного пола;
10) замена покрытия деревянных полов;

6.2.3. Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление

1) замена внутренней системы отопления и вентиляции;
2) замена наружных сетей теплоснабжения.

Водоснабжение

1) замена сантехприборов;
2) замена внутренней системы водоснабжения и канализации;
3) замена наружных сетей водоснабжения и канализации.

Электроснабжение

1) замена внутренней системы электроснабжения;
2) замена наружных сетей электроснабжения.

Защита строительных конструкций от коррозии

Защита строительных конструкций от коррозии разработана согласно СНиП 2.0.311-85 «Защита строительных конструкций от коррозии».

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

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

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 2.02-05-2002.

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.

6.2.5. Охрана окружающей среды

Мероприятия по ограничению шума предусмотрены в соответствии с требованиями СНиП 11-12-77* «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 больницы, а также предусмотрена площадка с контейнерами для мусора, которые вывозятся работниками «Спецавтотранса».

На участке создается шумозащитный заслон из деревьев и кустарников.

6.2.6. Организация строительства

Порядок производства работ: подготовительные работы; прокладка инженерных коммуникаций, устройство канализационных колодцев; капитальный ремонт зданий диспансера и вспомогательных зданий; благоустройство территории.

Территория участка строительства оградить временными ограждениями на весь период ремонтных работ. Предусмотреть места для очистки мойки колес автотранспорта при выезде с участка строительства.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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 – 268,393 млн.тенге.

Среднемесячная выработка на одного рабочего –310,0 тыс.тенге

Количества смен – 1,5. Количество рабочих в смену – 100 человек

Продолжительность строительства: 268393 /(310x100x1,5) равно 5,77 месяцев.

Продолжительность строительства принимаем 6,0 месяцев.

Начало капитального ремонта 2012 год.

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 РК 1.02-01-2007* «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 РК 8.02-05-2002, СН РК 8.02-06-2002, изменения и дополнения выпуски 1-11 .версия 4.2.3

Сметная стоимость строительства составлена в базисном уровне цен 2001 года с использованием сметных норм и расценок СНиР2001 привязанных к местным условиям строительства ЮКО.

Перевод цен 2001 года в текущий уровень цен определен через индекс изменения месячного расчетного показателя установленного на 2011 год согласно бюджетному законодательству в размере 1512 тенге (1512/775 тенге равно1,951), на 2012 год МРП 1618 тенге (1618/775равно 2,0877).

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 –1,44 %;

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	149,472 млн.тенге
	в том числе: СМР	135,496 млн.тенге
	оборудование	12,092 млн.тенге
	прочие	1,884 млн.тенге
2.	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2011, 2012 годов	365,065 млн.тенге
	в том числе: СМР	282,914 млн.тенге
	оборудование	24,668 млн.тенге
	прочие	57,483 млн.тенге
3.	Нормативная трудоемкость	114,54 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) внесены поправки в конструкцию дорожного покрытия;

2) дана сводная ведомость объемов работ;

3) представлена справка о временном промежутке между предыдущим и планируемым капитальным ремонтом;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

4) представлен приказ о назначении ГИП на разработку проектно-сметной документации;

5) в пояснительной записке приведено полное описание выявленных повреждений при обследовании здании (по всем разделам);

6) указаны высотные отметки закладываемых проемов;

7) выполнена ведомость демонтажных работ;

8) при демонтаже полов указаны демонтируемые слои;

9) представлен тепловой и гидравлический расчет системы отопления;

10) на л. ОВ-1 указан источник тепла, параметры теплоносителя;

11) установлены приборы учета тепла на вводе теплосети;

12) отопление лестничных клеток принято отдельными стояками;

13) в санузлах предусмотрена вытяжная естественная вентиляция;

14) выпуски канализации приведено в соответствие с планом сетей канализации. На плане сетей указаны оси зданий блока А;

15) лист общие данные НК-1 заполнен описанием о внутриплощадочные канализации и откорректирован;

16) на плане сетей канализации указаны условные обозначения и оформлен по требованиям ГОСТ 21.101-97, ГОСТ 21.604-82;

17) в профилях канализации указаны пересечения существующих инженерных коммуникации и откорректированы отметки выпусков канализации из зданий;

18) на листе ВК-4 указаны стояки водопроводных сетей;

19) электропроводка в палатных отделениях выполнена в стальных трубах;

20) в палатах предусмотрено светильники ночного освещения;

21) для светильников над входом в здание предусмотрены выключатели брызго-защищенном исполнении;

22) в электрощитовой предусмотрена штепсельная розетка для переносного электрооборудования;

23) на лестничной клетке выполнено аварийное освещение;

24) кабель для выполнения шлейфов пожарной сигнализаций принят в сеч. 2х0,5мм;

25) каждое защищаемое помещение защищено не менее чем двумя датчиками;

26) марка высоковольтного кабеля принята по техническим условиям;

27) сечение кабелей 0,4кВ выбрано по токовой нагрузке с проверкой на допустимую потерю напряжения;

28) кабельные линии и их ввода в здания привязаны к зданиям и сооружениям;

29) представлены прайс-листы на материалы и оборудование, отсутствующие в нормативных сборниках сметных цен, утвержденные заказчиком;

30) откорректирована стоимость проектно-изыскательских работ и стоимость экспертизы принята по расчету;

31) расценки и объемы работ в локальных сметах приведены в соответствие с представленной ведомостью объемов работ и рабочих чертежей.

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	149,472	144,686	-4,786
	в том числе: СМР	млн.тенге	135,496	131,565	-3,931
	оборудование	млн.тенге	12,092	11,292	-0,800
	прочие	млн.тенге	1,884	1,829	-0,055

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

2	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2011-2012 годов	млн.тенге	365,065	354,057	-11,008
	в том числе: СМР	млн.тенге	282,914	274,674	-8,240
	оборудование	млн.тенге	24,668	23,574	-1,094
	прочие	млн.тенге	57,483	55,809	-1,674
	из них по годам:				
	на 2011 г. с МРП 1512 (ПИР, экспертиза)	млн.тенге	6,070	6,070	-
	на 2012 год с МРП 1618 тенге	млн.тенге	358,995	347,987	-11,008
3	Нормативная трудоемкость	тыс..чел.час	114,54	110,79	-3,75
4	Продолжительность строительства	месяцев	6,0	6,0	-

Примечание: в результате рассмотрения сметной документации объекта, сметная стоимость снизилась в текущих ценах 2011- 2012г.г. на общую сумму 11,008 млн.тенге.

8. ВЫВОД

С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект **«Капитальный ремонт зданий ГККП «Областная наркологическая больница» в г. Шымкент, ЮКО»** рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1. Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года — 144,686 млн.тенге
   в том числе СМР — 131,565 млн.тенге
2. Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2011, 2012 годов — 354,057 млн.тенге
   в том числе СМР — 274,674 млн.тенге
3. Нормативная трудоемкость — 110,79 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 Шымкент қаласындағы «Облыстық наркологиялық аурухана» 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 — 144,686 млн.теңге
   оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары — 131,565млн.теңге
2. 2010,2012 жылдардағы ағымдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны — 354,057 млн.теңге
   оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары — 274,674 млн.теңге
3. Нормативтік еңбек сиымдылығы — 110,79 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	Т. Тураджанова
Штаттан тыс сарапшы	Г. Сотникова
Штаттан тыс сарапшы	А. Капустин
Штаттан тыс сарапшы	И. Стрельцов
Штаттан тыс сарапшы	Ю. Быков
Штаттан тыс сарапшы	У. Истилеева

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА