Қазақстан Республикасы
Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері агенттігі
«Мемсараптама» РМК

«Мемсараптама» РМК-ның Оңтүстік Қазақстан облысы бойынша филиалы

Бекітемін :

«Мемсараптама» РМК-ның
Оңтүстік Қазақстан облысы
бойынша филиалының
директоры

_____Р.Д. Оразбаев

«Шымкент қаласындағы МКҚК №86 «Алтынай» бөбек жай бала бақшасын ММ күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

2012 жылғы 16 тамыздағы №19-0558/12

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Шымкент қаласындағы №86
«Алтынай» бөбек жай бала бақшасы МКҚК

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Мерей – Сәулет ЛТД » ЖШС

Шымкент қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Шымкент қаласындағы МКҚК №86 «Алтынай»
бөбек жай бала бақшасын ММ күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы
«Мемсараптама» РМК-ның Оңтүстік Қазақстан облысы
бойынша филиалымен берілді

«Мемсараптама» РМК-ның Оңтүстік Қазақстан облысы
бойынша филиалының рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны
толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге
және таратуға жол берілмейді.

Орын. Чукаева Н.С.

Республика Казахстан
Агентство по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства
РГП «Госэкспертиза»

Филиал РГП «Госэкспертиза» по ЮКО

Утверждаю:

Директор филиала РГП «Госэкспертиза» по ЮКО

_____Р.Д. Оразбаев

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0558/12 от 16 августа 2012 года

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт ГККП Ясли-сад №86 «Алтынай» г. Шымкент»

ЗАКАЗЧИК :
ГККП «Ясли сад №86 «Алтынай» города Шымкента

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Мерей – Сәулет ЛТД»

г.Шымкент

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение на рабочий проект
«Капитальный ремонт ГККП Ясли-сад
№86 «Алтынай» г. Шымкент»
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.Чукаева Н.С.

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Капитальный ремонт ГККП Ясли-сад №86 «Алтынай» г. Шымкент».**

Настоящее заключение выполнено согласно договору №19/0571 от 23.07.2012 года на экспертизу рабочего проекта между филиалом РГП «Госэкспертиза» по ЮКО и ТОО «Мерей-Сәулет ЛТД» на основании письма ГККП Ясли сад №86 «Алтынай» города Шымкента за №92 от 13.07.2012 года.

2. ЗАКАЗЧИК: ГККП Ясли сад № 86 «Алтынай» города Шымкента.

3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Мерей-Сәулет ЛТД» Гослицензия ГСЛ №000614 от 22.12.2006 года.

ГИП - Шек О.С. Приказ о назначении ГИП №6П от 11.03.2012 года.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

- задание на проектирование от 03.08.2012 года, утвержденный заведующей ГККП Ясли сад № 86 «Алтынай» города Шымкента;
- дефектный акт от 03.08.2012 года, утвержденный заведующей ГККП Ясли сад № 86 «Алтынай» города Шымкента;
- акт обследования состояния зданий от 03.08.2012 года, утвержденный заведующей ГККП Ясли сад № 86 «Алтынай» города Шымкента;
- техническое обследование несущих конструкций ГККП Ясли сад №86 «Алтынай» города Шымкент, выполненное ТОО «Мир-Строй и Компания» в 2012 году. Аттестат эксперта АДС и ЖКХ №00457 К. Асанова от 13.03.2012 года;
- письмо отдела экономики и финансов города Шымкент за №02-19-781 от 22.05.2012 года о том, что капитальный ремонт зданий ГККП Ясли сад №86 «Алтынай» предусмотрен в 2013 году;
- письмо ГККП Ясли сад № 86 «Алтынай» города Шымкента за №93 от 13.07.2012 года о том, что со времени сдачи в эксплуатацию в 1963 году капитальный ремонт зданий ГККП Ясли сад №86 «Алтынай» не проводился;
- письмо заведующей ГККП Ясли сад № 86 «Алтынайа» города Шымкента за №95 от 13.07.2012 года о том, что строительный мусор вывозится на свалку на расстоянии 20 км.

Технические условия:

- на водоснабжение и канализацию за №187 от 07.05.2012 года, выданные ТОО «Водные ресурсы - маркетинг»;
- на электроснабжение №18-07-40-629 от 11.05.2012 года, выданные ТОО «Онтустик Жарык Транзит»;
- на теплоснабжение №090568 от 04.04.2012 года, выданные АО «3-Энергоорталық».

5.2. Комплектность представленной на экспертизу документации.

Том I. Пояснительная записка.

Альбом 1. Генеральный план. Внутриплощадочные инженерные сети (НВК, ЭС, ТС), Надворная на 6 очка. Беседки. Бассейн (АС).

Альбом 2. Блок А (с переходной галереей). Блок Б (кухня и прачечная). Блок В (овощехранилище) (АС)

Альбом 3. Внутренние инженерные сети (Отопление и вентиляция. Водопровод и канализация. Электроснабжение и электрооборудование. Пожарная сигнализация).

Том II. Сметная документация.

5.3. Цели и назначение объекта, необходимость и целесообразность капитального ремонта.

Целью капитального ремонта зданий ГККП Ясли сад №86 «Алтынай», является улучшение условий воспитания и обучения детей дошкольного возраста, укрепление материально-технической базы детского дошкольного учреждения.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Здания Ясли сад №86 «Атынай» расположены в г. Шымкент ул. Терешковой, б/н.

Природно-климатические условия района строительства

Климатический подрайон IVГ.

Расчетная температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки минус 17°С.

Сейсмичность площадки 7 баллов.

Категория грунтов по сейсмическим свойствам - II.

Год строительства – 1963.

Результаты обследования здания

Обследование выполнено в соответствии с указаниями:

1) СН РК 1.04-01-2002 «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий»;

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»;

4) СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах».

Здания Ясли сада состоят из трех блоков «А» с переходной галереей, «Б», «В».

Блок А (с переходной галереей) – двухэтажный, без подвала, сложной формы в плане с размерами в осях 54,40х8,30 м, 7,40х2,70м и 13,60х12,40м

Высота помещения 1-го и 2-го этажа от пола до потолка 3,0 м.

Основные конструкций и конструктивные элементы здания

Конструктивная схема жесткая с несущими продольными стенами из полнотелого керамического кирпича.

Фундаменты – под стены ленточные монолитные бетонные.

Стены – из полнотелого керамического кирпича, толщиной 380 мм.

Перегородки – из полнотелого керамического кирпича, толщиной 120 мм.

Перекрытие и покрытие – сборные железобетонные многопустотные плиты.

Лестницы – сборные железобетонные.

Полы – линолеумные, деревянные и керамические плиты.

Внутренняя отделка – известковая, водоэмульсионная, глазурованная плитка, масляная покраска на высоту 1,6 м.

Крыша – чердачная проходная.

Кровля из асбестоцементных волнистых листов по деревянным конструкциям.

Утеплитель – керамзитовый гравий толщиной 150 мм.

Оконные и дверные блоки – деревянные.

Отмостка – бетонная, асфальтовая, шириной 1,0 м.

Наружная отделка - штукатурка, известковая окраска.

Блок Б (кухня и прачечная) – одноэтажный без подвала, прямоугольный в плане с размерами в осях 13,36х11,60 м.

Высота помещений от пола до потолка 3,0 м,

Основные конструкций и конструктивные элементы здания

Конструктивная схема жесткая с несущими продольными стенами из полнотелого керамического кирпича.

Фундаменты – под стены ленточные монолитные бетонные.

Стены – из полнотелого керамического кирпича, толщиной 380 мм.

Перегородки – из полнотелого керамического кирпича, толщиной 120 мм.

Покрытие – сборные железобетонные многопустотные плиты.

Полы – керамические плитки.

Внутренняя отделка – известковая, водоэмульсионная, глазурованная плитка, масляная покраска на высоту 1,6 м.

Крыша – чердачная проходная.

Кровля из асбестоцементных волнистых листов по деревянным конструкциям.

Утеплитель – шлак толщиной 150 мм.

Оконные и дверные блоки – деревянные.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Отмостка – бетонная, асфальтовая, шириной 1,0 м.

Наружная отделка - штукатурка, известковая окраска.

Блок В (овощехранилище) – одноэтажный без подвала, прямоугольный в плане с размерами в осях 13,36х11,60 м.

Высота помещений от пола до потолка 3,0 м,

Основные конструкций и конструктивные элементы здания

Конструктивная схема жесткая.

Стены – монолитные бетонные.

Покрытие – сборные железобетонные многопустотные плиты.

Лестницы – сборные железобетонные.

Полы – бетонные.

Внутренняя отделка – известковая, водоэмульсионная, глазурованная плитка, масляная покраска на высоту 1,6 м.

Кровля – рулонная по покрытиям из асбестоцементных волнистых листов по деревянным конструкциям.

Утеплитель – шлак толщиной 150 мм.

Дверные блоки – деревянные.

Отмостка – бетонная, асфальтовая, шириной 1,0 м.

Наружная отделка - штукатурка, известковая окраска.

Надворная уборная на 6 очка - одноэтажный, прямоугольный в плане с размерами в осях 3,75х3,00 м.

Высота помещений от пола до потолка 2,50 м.

Основные конструкций и конструктивные элементы здания

Конструктивная схема здания с несущими продольными стенами из полнотелого керамического кирпича.

Выгреб – монолитный железобетонный.

Стены – из полнотелого керамического кирпича, толщиной 250 мм.

Перегородки – из полнотелого керамического кирпича, толщиной 120 мм.

Полы – деревянные.

Внутренняя отделка – известковая побелка.

Крыша – односкатная.

Кровля из асбестоцементных волнистых листов по деревянным конструкциям.

Утеплитель – минераловатные плиты толщиной 150 мм.

Дверные блоки – деревянные.

Отмостка – бетонная шириной 1,0 м;

Наружная отделка - известковая побелка.

Проведенным обследованием технического состояния зданий выявлены следующие повреждения:

Блок А (с переходной галереей)

1) штукатурка цокольной части здания имеет отслоения и отпадение;

2) отмостка повсеместно разрушена, ширина не отвечает нормам;

3) на наружных несущих и самонесущих стенах из керамического кирпича имеются наклонные мелкие трещины. Штукатурка стен имеет вздутие отслоение и выпадение;

4) в перегородках из керамического кирпича, толщиной 120 мм, имеются горизонтальные и вертикальные трещины над проемами, в местах сопряжения перегородок с плитами перекрытия и покрытия. В штукатурке перегородок имеются мелкие выбоины, повсеместное вздутие и отслоение;

5) плиты перекрытие и покрытие – сборные железобетонные. Состояние конструкций удовлетворительное. Видимых трещин, деформаций, искривления горизонтальных лини в плите не имеется;

6) кровля из асбестоцементных волнистых листов имеет массовые протечки и просветы, искривление и отсутствие конькового элемента, конструкция выполнена с нарушением требований СНиП РК 3.02-06-2002;

7) полы - линолеумные, деревянные и керамические плиты. Покрытия бетонных полов разрушены, местами имеются трещины; в линолеумных полах имеются следы ремонтов, потертости в ходовых местах; полы из керамических плиток имеют мелкие сколы и трещины, местами керамические плитки отсутствуют;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

8) деревянные оконные блоки, одинарные, местами закрываются не плотно, имеются перекосы, отсутствуют сливы, имеются трещины в стеклах, оконные переплеты рассохлись, окраска отпала. В деревянных блоках имеются поверхностные трещины в местах сопряжения коробок со стенами и перегородками, стертость дверных полотен и неплотный притвор;

9) лестницы – сборные железобетонные, повреждений влияющих на их несущую способность не имеют и находятся в удовлетворительном состоянии;

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

11) система водоснабжения и канализации - неисправна; повсеместно повреждены приборы, а в трубопроводах имеются следы ремонтов (хомуты, замена и заделка отдельных участков);

12) отопительные системы. Трубопроводы повреждены (стояков и магистралей), подвержены сильной коррозии, в отдельных местах имеются следы ремонта (хомуты, заварка), неудовлетворительно работают отопительные приборы и запорная арматура, имеется следы закипания. На значительном участке нарушена теплоизоляция трубопроводов;

13) в санитарно-технических приборах имеются повреждения и трещины, следы многочисленных ремонтов, металлические элементы подвержены коррозии.

В целом несущие и ограждающие конструкции здания находятся в удовлетворительном состоянии и пригодны для капитального ремонта с дополнительными мероприятиями по усилению несущих конструкций.

Блок Б (кухня и прачечная)

1) штукатурка цокольной части здания имеет отслоения и отпадение;

2) отмостка повсеместно разрушена, ширина не отвечает нормам;

3) на наружных несущих и самонесущих стенах из керамического кирпича имеются наклонные мелкие трещины. Штукатурка стен имеет вздутие отслоение и выпадение;

4) в перегородках из керамического кирпича, толщиной 120 мм, имеются горизонтальные и вертикальные трещины над проемами, в местах сопряжения перегородок с плитами перекрытия и покрытия. В штукатурке перегородок имеются мелкие выбоины, повсеместное вздутие и отслоение;

5) покрытие – сборные железобетонные и монолитные. Состояние конструкций удовлетворительное. Видимых трещин, деформаций, искривления горизонтальных лини в плите не имеется;

6) кровля из асбестоцементных волнистых листов имеет массовые протечки и просветы, искривление и отсутствие конькового элемента, конструкция выполнена с нарушением требований СНиП РК 3.02-06-2002;

7) полы из керамических плиток имеют мелкие сколы и трещины, местами керамические плитки отсутствуют.

8) деревянные оконные блоки, одинарные, местами закрываются не плотно, имеются перекосы, отсутствуют сливы, имеются трещины в стеклах, оконные переплеты рассохлись, окраска отпала. В деревянных блоках имеются поверхностные трещины в местах сопряжения коробок со стенами и перегородками, стертость дверных полотен и неплотный притвор;

9) в системе электропроводки и электроприборов проводки, щитки приборов находятся в неисправном состоянии, отсутствуют части приборов, провода оголены, имеются следы ремонтов;

10) система водоснабжения и канализации - неисправна; повсеместно повреждены приборы, а в трубопроводах имеются следы ремонтов (хомуты, замена и заделка отдельных участков);

11) отопительные системы. Трубопроводы повреждены (стояков и магистралей), подвержены сильной коррозии, в отдельных местах имеются следы ремонта (хомуты, заварка), неудовлетворительно работают отопительные приборы и запорная арматура, имеется следы закипания. На значительном участке нарушена теплоизоляция трубопроводов;

12) в санитарно-технических приборах имеются повреждения и трещины, следы многочисленных ремонтов, металлические элементы подвержены коррозии.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

В целом несущие и ограждающие конструкции здания находятся в удовлетворительном состоянии и пригодны для капитального ремонта с дополнительными мероприятиями по усилению несущих конструкций.

Блок В (овощехранилище)

1) штукатурка цокольной части здания имеет отслоения и отпадение;

2) отмостка повсеместно разрушена, ширина не отвечает нормам;

3) на наружных несущих и самонесущих стенах из монолитного бетона имеются наклонные мелкие трещины. Штукатурка стен имеет вздутие отслоение и выпадение;

4) деревянные покрытия и перекрытия, имеют зазоры и щели между досками наката, прогибы балок и настилов;

5) кровля из асбестоцементных волнистых листов имеет массовые протечки и просветы, искривление и отсутствие конькового элемента, конструкция выполнена с нарушением требований СНиП РК 3.02-06-2002;

6) покрытия бетонных полов разрушены, местами имеются трещины;

7) покрытие – сборные железобетонные и монолитные. Состояние конструкций удовлетворительное. Видимых трещин, деформаций, искривления горизонтальных лини в плите не имеется;

8) В деревянных блоках имеются поверхностные трещины в местах сопряжения коробок со стенами, стертость дверных полотен и неплотный притвор;

9) в системе электропроводки и электроприборов проводки, щитки приборов находятся в неисправном состоянии, отсутствуют части приборов, провода оголены, имеются следы ремонтов;

В целом несущие и ограждающие конструкции здания находятся в удовлетворительном состоянии и пригодны для капитального ремонта с дополнительными мероприятиями по усилению несущих конструкций.

Надворная уборная на 6 очка

1) штукатурка цокольной части здания имеет отслоения и отпадение;

2) отмостка повсеместно разрушена, ширина не отвечает нормам;

3) на наружных несущих и самонесущих стенах из керамического кирпича имеются наклонные мелкие трещины. Штукатурка стен имеет вздутие отслоение и выпадение;

4) в перегородках из керамического кирпича, толщиной 120 мм, имеются горизонтальные и вертикальные трещины над проемами, в местах сопряжения перегородок с плитами перекрытия и покрытия. В штукатурке перегородок имеются мелкие выбоины, повсеместное вздутие и отслоение;

5) деревянные покрытия и перекрытия, имеют зазоры и щели между досками наката, прогибы балок и настилов;

6) кровля из асбестоцементных волнистых листов имеет массовые протечки и просветы, искривление и отсутствие конькового элемента, конструкция выполнена с нарушением требований СНиП РК 3.02-06-2002;

7) Покрытие дощатых полов местами потрескалось, местами доски отсутствуют;

8) В деревянных блоках имеются поверхностные трещины в местах сопряжения коробок со стенами и перегородками, стертость дверных полотен и неплотный притвор;

9) в системе электропроводки и электроприборов проводки, щитки приборов находятся в неисправном состоянии, отсутствуют части приборов, провода оголены, имеются следы ремонтов;

В целом несущие и ограждающие конструкции здания находятся в удовлетворительном состоянии и пригодны для капитального ремонта с дополнительными мероприятиями по усилению несущих конструкций.

Благоустройство

1) покрытие участка, пешеходные дорожки и автомобильные проезды выполнены без учета вертикальной планировки;

2) железобетонное ограждение территории частична находится в неудовлетворительном состоянии имеют неприглядный вид.

6.2. Описание принятых проектных решений

В соответствии с заданием на проектирование предусмотрено выполнение следующих работ:

6.2.1. Генплан

1) устройство покрытие участка, пешеходной дорожки и автомобильных проездов;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

2) озеленение территории;
3) устройство МАФ.
4) частичная замена железобетонного ограждения территории.

6.2.2. Архитектурно-строительные решения

Блок А (с переходной галереей)

1) замена штукатурки фасада, с последующей отделкой декоративной штукатуркой типа «Аспол»;
2) утепление наружных стен минераловатной плитой толщиной 60 мм;
3) замена деревянных полов;
4) замена деревянных полов на линолеумные полы;
5) замена покрытия керамических полов;
6) замена штукатурки внутренних стен и перегородок с последующим выравнивающим слоем и покраской, в зависимости от назначения помещений;
7) замена деревянных оконных блоков на ПВХ;
8) частичная замена деревянных дверных блоков – на ПВХ.
9) облицовка цоколя керамогранитом на растворе;
10) замена деревянных конструкций кровли с покрытием из металлочерепицы;
11) устройство входных козырьков;
12) устройство бетонной отмостки шириной 1,5 м;

Блок Б (кухня и прачечная)

1) замена штукатурки фасада, с последующей отделкой декоративной штукатуркой типа «Аспол»;
2) утепление наружных стен минераловатной плитой толщиной 60 мм;
3) замена керамических полов;
4) замена штукатурки внутренних стен и перегородок с последующей известковой покраской;
5) замена деревянных оконных блоков и подоконных досок на блоков и досок из ПВХ;
6) замена деревянных дверных блоков – на ПВХ;
7) облицовка цоколя керамогранитом на растворе;
8) замена деревянных конструкций кровли с покрытием из металлочерепицы;
9) устройство входных козырьков;
10) устройство бетонной отмостки шириной 1,5 м;

Блок В (овощехранилище)

1) устройство наружного отделки из штукатурки с последующей известковой покраской;
4) замена покрытий бетонных полов;
6) замена отделки внутренних стен с последующим выравнивающим слоем и покраской, в зависимости от назначения помещений;
8) замена деревянных дверных блоков – на металлические;
10) замена покрытия кровли из асбестоцементных листов на покрытие из металлочерепицы с деревянными конструкциями;
11) замена бетонной отмостки шириной 1,5 м.

Надворная уборная на 6 очка

1) устройство наружного отделки из штукатурки с последующей известковой покраской;
4) замена покрытий деревянных полов;
6) замена штукатурки внутренних стен и перегородок с последующей известковой покраской;
8) замена деревянных дверных блоков – на деревянные;
10) замена покрытия кровли из асбестоцементных листов на покрытие из металлочерепицы с деревянными конструкциями;
11) замена бетонной отмостки шириной 1,5 м.

6.2.3. Инженерное обеспечение, сети и системы

6.2.3.1. Отопление

1) замена системы отопления.

6.2.3.2. Водоснабжение

1) замена сантехприборов;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА