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
директорының міндетін атқарушы

_____ И.О.Спатаев

2011 жылғы 27 маусымдағы №19-0340/11

**«ОҚО, Мақтарал ауданы, Атакент кентіндегі «Абай»
дәрігерлік емханасының ғимаратын күрделі жөндеу»**
жұмыс жобасы бойынша
ҚОРЫТЫНДЫ

Тапсырысшы:
«Мақтарал аудандық «Атакент» емханасы» МККҚ

Бас жобалаушы :
«Мерей Сәулет Лтд» ЖШС

Шымкент қаласы

11) в системе электропроводки и электроприборов проводки, щитки приборов, ВРУ, КИП находится в неисправном состоянии, отсутствует части приборов, провода оголены; имеются следы ремонтов (провесы проводов, повреждения шкафов, щитков. ВРУ, КИП);

12) в системе вентиляции – в нерабочем состоянии находятся выход вентиляторы, воздушные клапана, дефлекторы и другие оборудования, повреждены воздуховоды и вентиляционные шахты;

13) в трубопроводах ВК - неисправны системы, повсеместно повреждены приборы, имеются следы ремонтов (хомуты, замена и заделка отдельных участков);

14) отопительные системы - массовое повреждение трубопроводов (стояков и магистралей), сильное поражение ржавчиной, следы ремонта отдельными местами (хомуты, заварка), неудовлетворительно работают отопительные приборы и запорная арматура, имеются следы закипания; значительные нарушения теплоизоляции трубопроводов;

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

16) наружная канализация – отсутствует;

17) водоснабжение от центральной поселковой сети. Подача воды не регулярно, по графику;

18) покрытие участка, пешеходные дорожки и автомобильные проезды разбиты, имеются сколы и выбоины, местами отсутствуют;

19) озеленение участка недостаточно, необходимо увеличение площади озеленения согласно нормам для лечебных учреждений;

20) металлическое ограждение территорий деформировано местами отсутствуют, и имеет неприглядный вид;

28) отсутствуют малые архитектурные формы.

В целом несущие конструкции здания с продольными несущими и поперечными ненесущими кирпичными стенами находятся в удовлетворительном состоянии и пригодны для капитального ремонта с дополнительными мероприятиями по сейсмоусилению.

6.2. Описание принятых проектных решений.

6.2.1 . Архитектурно-строительные решения.

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

1) улучшенная штукатурка наружных стен, отделка «Аспол» с последующей покраской фасадной краской;

2) улучшенная штукатурка внутренних, шпаклевка «Алинекс» с последующей водоэмульсионной, масляной окраской, устройство панели из глазурованной плитки;

3) замена деревянных оконных блоков на ПВХ;

4) замена деревянных дверных блоков на ПВХ;

5) замена бетонной отмостки;

6) замена покрытия кровли на металлочерепицу с деревянными конструкциями;

7) замена утеплителя из керамзитового гравия;

8) частичная перепланировка помещений;

9) замена покрытия дорог и пешеходных дорожек;

10) замена ограждения, ворот и калитки;

11) озеленение территории;

12) устройство малых архитектурных форм.

Защита строительных конструкций от коррозии

Защита строительных конструкций от коррозии предусмотрена 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.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

6.2.2. Инженерное обеспечение, сети и системы.

Отопление.

1) замена системы отопления.

Водоснабжение.

1) замена сантехприборов;

2) замена системы водоснабжения и канализации;

3) устройство выгреба на 6 $м^3$.

Электроснабжение.

1) замена системы электроснабжения;

2) ремонт воздушной кабельной линии электроснабжения;

3) устройство пожарной сигнализации.

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

Противопожарные мероприятия.

Противопожарные мероприятия предусмотрены в соответствии с требованиями СНиП РК 3.02.02-2001 «Общественные здания и сооружения», СНиП РК 2.02-05-2002 «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.

6.2.4. 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 больницы, а также предусмотрена площадка с контейнерами для мусора, которые вывозятся работниками «Спецавтотранса».

На участке создается шумозащитный заслон из деревьев и кустарников.

6.2.5. Организация строительства.

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 – 41.802 млн.тенге.

Среднемесячная выработка на одного рабочего –320,0 тыс.тенге

Количества смен – 1,5. Количество рабочих в смену – 20 человек

Продолжительность строительства: 41802 /(320х20х1,5) равно 4.35 месяцев.

Продолжительность строительства принимаем 4.5 месяцев.

Начало строительство 2012 год.

6.2.6. 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 выпуски1-10.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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 2012 годы согласно бюджетному законодательству в размере 1581 тенге (1581 / 775 тенге равно 2,04)

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 – 3,40 % с к=0,8;

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	20,168 млн.тенге
	в том числе: СМР	19,696 млн.тенге
	оборудование	0,198 млн.тенге
	прочие	0,274 млн. тенге
2.	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2011,2012 годов	47,996 млн.тенге
	в том числе: СМР	40,180 млн.тенге
	оборудование	0,405 млн.тенге
	прочие	7,411 млн.тенге
3.	Нормативная трудоемкость	17,001тыс.чел.час.
4.	Продолжительность строительства	4,5 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) доработан ситуационный план;

2) внесены поправки в конструкцию дорожного покрытия;

3) дана сводная ведомость объемов работ;

4) откорректирована общая пояснительная записка, выполнено полное описание выявленных повреждений при обследовании здания (по всем разделам);

5) указаны высотные отметки закладываемых проемов;

6) откорректированы узлы дымовой трубе;

7) разработаны узел крепления стоек витражного блока;

8) указано расположение лестниц к слуховому окну;

9) представлен тепловой и гидравлический расчет системы отопления;

10) система отопления принята однотрубная;

11) система вентиляции принята поблочно из смежных помещений;

12) предусмотрен сарай для угля;

13) представлен расчет водопотребления;

14) в задании на проектирование указано, что горячее водоснабжение принято от эл.водонагревателей;

15) на л.ВК-1 указан потребный напор на вводе водопровода;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

16) выполнена схема наружных сетей НВК с объемами работ;

17) в общих указаниях установленная и расчетная мощности указаны;

18) помещений 14 указана освещенность;

19) в кабинетах ПОР освещенность исправлено;

20) в общих указаниях ПС – откорректированы типы ППК;

21) в сводный сметный расчет стоимости строительства откорректирована стоимость ПИР с увеличением на сумму 49,63 тыс.тенге, стоимость экспертизы с уменьшена на сумму 49,63 тыс.тенге;

22) сметный расчет стоимости строительства. Включены затраты на внутриплощадочные сети водопровода и канализации на сумму 265,61 тыс.тенге согласно проекта;

23) сметный расчет стоимости строительства. Включены затраты на дымовую трубу на сумму 192,86 тыс.тенге согласно проекта;

24) сметный расчет стоимости строительства. Включены затраты на пожарную сигнализацию на сумму 213,95 тыс.тенге согласно проекта.

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	20,168	21,029	+0,861
	в том числе: СМР	млн.тенге	19,696	20,491	+0,795
	оборудование	млн.тенге	0,198	0,253	+0,055
	прочие	млн.тенге	0,274	0,285	+0,011
2	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2011, 2012 годов	млн.тенге	47,996	50,016	+2,02
	в том числе: СМР	млн.тенге	40,180	41,802	+1,622
	оборудование	млн.тенге	0,405	0,516	+0,111
	прочие	млн.тенге	7,411	7,698	+0,287
	из них по годам:				
	на 2011 г. с МРП 1 512 (ПИР, экспертиза)	млн.тенге	0,67	0,67	-
	на 2012 год с МРП 1 581	млн.тенге	47,326	49,346	+2,02
3	Нормативная трудоемкость	тыс.чел.час	17,001	18,3	+1,299
4	Продолжительность строительства	месяцев	4,5	4,5	-

Примечание: в результате рассмотрения сметной документации объекта, сметная стоимость увеличилась в текущих ценах 2011,2012 годов на общую сумму 2,02 млн. тенге.

8. ВЫВОД

С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект **«Капитальный ремонт здания врачебной амбулаторий «Абай» в п. Атакент Мактааральского района ЮКО»** рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными показателями:

1. Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 20011 года — 21,029 млн.тенге
   в том числе СМР — 20,491 млн.тенге
2. Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2011, 2012 годов — 50,016 млн.тенге
   в том числе СМР — 41,802 млн.тенге
3. Нормативная трудоемкость — 18,30 тыс.чел.час.
4. Продолжительность строительства — 4,5 месяцев

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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, Мақтарал ауданы, Атакент кентіндегі «Абай» дәрігерлік емханасының ғимаратын күрделі жөндеу» жұмыс жобасына енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып төмендегі көрсеткіштермен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

1. 2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	21,029 млн. тенге
оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	20,491 млн. тенге
2. 2011,2012 жылдардағы ағымдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	50,016 млн. тенге
оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	41,802 млн. тенге
3. Нормативтік еңбек сиымдылығы	18,30 мың адам сағ
4. Құрылыстын ұзақтығы	4,5 ай

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.

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

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА