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) кровля рулонная имеет массовые протечки, отслоения покрытия от основания, отсутствуют части покрытия, ограждающая решетка разрушена;

6) полы бетонные и деревянные. Покрытие дощатых полов в некоторых местах потрескалось, местами доски отсутствуют; покрытия бетонных полов разрушены, местами имеются трещины;

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

8) система электропроводов и электроприборов - неисправна: проводки, в щитках приборов, ВРУ, КИП; отсутствуют части приборов; провода оголены, имеются следы больших ремонтов (провесы проводов, повреждения шкафов, щитков. ВРУ, КИП);

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

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

11) 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.

Благоустройство

1) покрытие участка, пешеходные дорожки и автомобильные проезды отсутствуют;

2) озеленение участка недостаточно, необходимо посадка деревьев и растений, ели, клумбы и цветы;

3) ограждение территории находится в удовлетворительном состоянии;

4) отсутствуют скамейки, беседки, урны.

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 автомобильны проездов;

2) озеленение территории;

3) устройство МАФ.

6.2.2. Архитектурно-строительные решения

1) усиления самонесущих стен арматурной сеткой и в слое торкеретбетона;

2) частичная замена кирпичной перегородки толщиной 120 мм;

3) замена деревянных полов на линолеумные;

4) замена бетонных полов;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

5) замена штукатурки внутренних стен и перегородок с последующим выравнивающим слоем и покраской, в зависимости от назначения помещений;

6) замена оконных, дверных блоков и подоконных досок, на первом этаже на деревянные, на втором этаже - на ПВХ;

7) устройство подвесного потолки из гипсокартона в помещениях второго этажа;

8) замена штукатурки фасада, с последующей отделкой типа «Аспол» и покраской поливинлацетатной краской с добавлением пигмента;

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

10) устройство кровли с покрытием из профнастила по металлическим конструкциям;

11) устройство входных козырьков;

12) устройство бетонной отмостки шириной 1,5 м.

6.2.3. Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление

1) полная замена трубопроводов отопления;

2) установка отопительных приборов.

Водоснабжение.

1) установка сантехприборов;

2) замена системы водоснабжения и канализации.

Электроснабжение.

1) полная замена внутренней электропроводки;

2) замена кабельной линии электроснабжения;

3) устройство пожарной сигнализации.

Защита строительных конструкций от коррозии

Антикоррозионные мероприятия выполнены в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01-19-2004 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Все металлические конструкции покрыть эмалью ПФ 115 – 2 слоя по грунтовке ГФ 021-1 слой.

Защитный слой рабочей арматуры монолитных железобетонных конструкций соответствует СНиП 2.03.01-84* «Бетонные и железобетонные конструкции».

Степень агрессивного воздействия среды – не агрессивна.

Степень очистки от окислов – III, согласно ГОСТ 9.402-2004 «Подготовка металлических поверхностей перед окрашиванием». Нарушенное в процессе электросварочных работ лакокрасочное покрытие должно быть защищено согласно ГОСТ 9.402-80 «Подготовка металлических поверхностей перед окрашиванием» и восстановлено.

Качество лакокрасочного покрытия несущих металлических поверхностей должно соответствовать VII классу по ГОСТ 9.032-74 «Покрытия лакокрасочные».

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

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

При выполнении капитального ремонта здания ПТО войсковой части 2019 г. Кызылорда Пограничной службы КНБ РК предусмотрены следующие мероприятия.

Хозяйственно-фекальные стоки отводятся внутриплощадочную сеть, а затем городскую канализационную сеть;

Отвод поверхностных вод на пониженный рельеф;

Твердые бытовые отходы собираются в контейнеры, установленные на специальной площадке.

Выбросы вредных веществ в атмосферу от оборудования – отсутствуют.

Вся свободная от застройки и покрытий территория озеленяется.

На период капитального ремонта предусмотрены следующие мероприятия.

Применение машин и механизмов электроприводом для уменьшения загрязнения воздуха выхлопными газами двигателей внутреннего сгорания и дизелей.

Использование специального транспорта для доставки сыпучих и жидких грузов, битумовозов, избегая применения на строительной площадке битумоварочных котлов.

Постоянное увлажнение грунтовых дорог в целях уменьшения запыленности воздуха при движении транспорта.

Очищение производственных и бытовых стоков, образующихся на строительной площадке.

Для уборки строительного мусора со стройплощадки предусматривается закрытые желоба, ящики или контейнеры, нижний конец желоба устанавливается не выше 1 м над землей.

6.2.6. 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 – 67,611 млн.тенге.

Среднемесячная выработка на одного рабочего – 380,0 тыс.тенге

Количества смен – 1,5. Количество рабочих в смену – 40 человек

Продолжительность строительства: 67611/(380x40x1,5) равно 2,97 месяцев.

Продолжительность строительства принимаем 3,0 месяца.

Начало строительства 2012 года.

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 1-9.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 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 2012 год согласно бюджетному законодательству в размере 1618 тенге (1618/775 равно 2,088).

При составлении сметной документации приняты:

1) территориальный район -11.1;

2) накладные расходы согласно СН РК 8.02-02-2002 Приложения 1;

3) затраты на временные здания и сооружения согласно СН РК 8.02-09-2002 -2,24 %;

4) дополнительные затраты при производстве работ в зимнее время согласно СН РК 8.02-07-2002 –0,7%;

5) затраты на выслугу лет - 1%;

6) затраты на дополнительные отпуска - 0,4%;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

7) налоги, сборы, обязательные платежи - 2%;

8) налог на добавленную стоимость - 12%;

9) непредвиденные и ненормируемые затраты - 6%.

7. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. В процессе экспертизы в рабочий проект внесены следующие основные изменения и дополнения согласно замечаниям ДГП «Южгосэкспертиза»:

1) даны обоснования принятых решений по плану покрытий;

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

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

4) в каждом помещении даны условные обозначения, по видам работ, выполняемые при демонтажных и ремонтных работах (по отделочным работам);

5) в экспликации полов в демонтажных работах указаны демонтируемые и существующие элементы полов;

6) на фасадах даны объемы выполняемых работ;

7) представлен тепловой и гидравлический расчет системы отопления;

8) система отопления принята однотрубная горизонтальная с замыкающими участками, 2-х трубная система исключена;

9) спускной колодец и НО-1 установлен на середине теплосети, НО-2 исключена;

10) представлен расчет потребления воды. На л.ВК-1 указан расход воды, потребный напор на вводе водопровода;

11) предусмотрен дополнительно 1 пож. кран в помещении поста тех. обслуживания и ремонта;

12) в пожарных шкафах предусмотрено 2 ручных огнетушителя по 10л. в соответствии с требованиями СНиП РК 4.01.41-2006 п.4.3.18;

13) на сети наружного водопровода установлен пожарный гидрант;

14) привязки наружного контура заземления даны;

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

16) затраты на экспертизу проекта включены в сводную смету согласно расчету;

17) расценки и объемы работ в локальных сметах приведены в соответствие с откорректированными чертежами и спецификациями.

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

№ пп	Наименование	Ед. изм.	Показатели		Изменение +Увелич. -Снижен.
			Заявленная до эксперт	Рекоменд. к утвержд.	
1	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года	млн.тенге	34,147	32,999	-1,148
	в том числе: СМР	млн.тенге	33,517	32,385	-1,132
	оборудование	млн.тенге	0,164	0,164	-
	прочие	млн.тенге	0,466	0,450	-0,016
2	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012 года	млн.тенге	86,048	83,286	-2,762
	в том числе: СМР	млн.тенге	69,976	67,611	-2,365
	оборудование	млн.тенге	0,342	0,342	-
	прочие	млн.тенге	15,730	15,333	-0,397
3	Нормативная трудоемкость	тыс.чел.ч	30,256	29,340	-0,916
4	Продолжительность строительства	месяцев	3,0	3,0	-

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Примечание: в результате рассмотрения сметной документации объекта, сметная стоимость уменьшилась в текущих ценах 2012 года на общую сумму 2,762 млн. тенге.

8. ВЫВОДЫ

С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект **«Капитальный ремонт здания ПТО войсковой части 2019 г. Кызылорда Пограничной службы КНБ РК»** рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными показателями:

1.	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года	32,999 млн.тенге
	в том числе СМР	32,385 млн.тенге
2.	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012 года	83,286 млн.тенге
	в том числе СМР	67,611 млн.тенге
3.	Нормативная трудоемкость	29,340 тыс.чел.час.
4.	Продолжительность строительства	3,0 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. ТҰЖЫРЫМДАР

«ҚР ҰҚК Шекаралық қызметі Қызылорда қаласындағы 2019 әскери бөлімінің ТҚБ ғимаратын күрделі жөндеу» жұмыс жобасына енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып төмендегі негізгі көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

1. 2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	32,999 млн.теңге
оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	32,385 млн.теңге
2. 2012 жылдағы ағымдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	83,286 млн.теңге
оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	67,611 млн.теңге
3. Нормативтік еңбек сиымдылығы	29,340 мың адам сағ
4. Құрылыстын ұзақтығы	3,0 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.

Директордың орынбасары И. Спатаев

Өндірістік бөлімінің бастығы С. Турдиев

Жетекші сарапшы М. Айнабаев

Бас маман А. Абдулаева

Бас маман Н. Ерменбеков

Бас маман А. Нурымбетов

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА