МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

9) деревянные перекрытия и покрытия имеют прогибы, видны следы гниения;

10) в сборных железобетонных лестничных маршах и площадках имеется стирание бетонного покрытия. Лестницы находятся в удовлетворительном состоянии;

11) в кровле из асбестоцементных волнистых листов имеются протечки и просветы, трещины и отколы в асбестоцементных листах, отсутствуют отдельных листов. Во многих местах в деревянных конструкциях имеются искривления и коньковые элементы отсутствуют;

12) в электропроводках и электроприборах неисправна система, проводки оголены, в щитках приборов отсутствуют части приборов;

13) в отопительных системах трубопроводы массово повреждены, поражены сильной ржавчиной, в отдельных местах имеются следы ремонта (хомуты, заварка), отопительные приборы и запорная арматура находятся в ограниченно работоспособном состоянии, имеются следы закипания;

14) в трубопроводах ВК - неисправна система, повсеместно повреждены приборы, имеются следы ремонтов (хомуты, замена и заделка отдельных участков).

Котельная

1) в внутренних стенах и перегородках имеются следы протечек, ржавые пятна, отслоение, вздутие и отпадение штукатурки, при простукивании штукатурка легко отстает;

2) в наружных стенах и в цоколе имеется выпучивание и отпадение штукатурки, при простукивании штукатурка легко отстает;

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

4) деревянные оконные блоки местами разрушены, древесина расслаивается, переплеты расшатаны, створки не открываются, все сопряжения нарушены;

5) в дверных блоках полотна местами рассохлись и имеют неплотный притвор по периметру коробки, наличники повреждены, обвязка полотен повреждена, дверные полотна и коробки полностью расшатаны;

6) крыльцо деформировано, частично разрушено и имеют неприглядный вид;

7) кровля из рубероида находится в неудовлетворительном состоянии, имеются вздутия, отслоение покрытия, местами отсутствует, имеются протечки кровли.

8) в электропроводках и электроприборах неисправна система, проводки оголены, в щитках приборов отсутствуют части приборов;

6.2. Проектные решения

6.2.1. Архитектурно-строительные решения

В соответствии с заданием на проектирование капитальным ремонтом предусмотрено выполнение следующих работ:

1) замена штукатурки внутренних стен и перегородок цементно-песчаным раствором с последующей шпатлевкой и окраска водоэмульсионной краской;

2) замена штукатурки наружных стен цементно-песчаным раствором, с последующей шпатлевкой и покраска водоэмульсионной краской;

3) замена штукатурки цоколя цементно-песчаным раствором, с последующей поливинилацетатной краской темных тонов;

4) замена бетонной отмостки;

5) замена деревянных полов;

6) замена покрытия керамических полов;

6) замена деревянных оконных блоков на ПВХ;

7) замена деревянных дверных блоков;

8) замена крыльца;

9) замена деревянных конструкций перекрытия и покрытия на деревянные балки.

10) замена кровли из асбестоцементных листов на кровлю из металлочерепицы по деревянным конструкциям.

Котельная

1) замена штукатурки внутренних стен цементно-песчаным раствором с последующей известковой окраской;

2) замена штукатурки наружных стен цементно-песчаным раствором, с последующей известковой окраской;

3) замена крыльца;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

4) замена деревянных оконных блоков;
5) замена деревянных дверных блоков;
6) замена мягкой кровли;
7) устройство бетонной отмостки;
8) замена покрытия бетонного пола;

Защита строительных конструкций от коррозии

Защита строительных конструкций от коррозии разработана в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01.19-2004 «Защита строительных конструкций от коррозии». Закладные детали покрыть слоем цементно-песчаного раствора толщиной 10мм.

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.

6.2.2. Инженерное обеспечение, сети и системы

Теплоснабжение

1) устройство наружных сетей теплоснабжения;

Отопление

1) замена системы отопления;
2) замена отопительных приборов.

Водоснабжение и канализация

1) замена системы водоснабжения и канализации;
2) замена сантехнических приборов.

Электроснабжение.

1) замена системы электроснабжения;
2) устройство пожарной сигнализации.

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

Противопожарные мероприятия предусмотрены в соответствии со СНиП РК 2.02.05-2009* «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СНиП РК 3.02-02-2009 «Общественные здания и сооружения».

Планировка помещений и пути эвакуации решены в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02-05-2009* «Пожарная безопасность зданий и сооружений». Двери открываются наружу. Отделочные материалы, применяемые в проекте, должны иметь сертификат качества, в обязательном порядке согласованный с Госпожинспекцией и санэпидстанцией.

Деревянные элементы подлежат антисептированию и окраске влагостойким и антипиреновым составом в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02.05-2009* «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Электропроводку следует устраивать путем пропуска кабелей (проводов в защитной оболочке) через пустоты или заполненные утеплителем пространства внутри стен и перекрытий дома, а также через отверстия в деревянных элементах каркаса стен и перекрытий. Для электропроводок должны использоваться изолированные провода в защитных оболочках или кабели в оболочках из материалов, не распространяющих горение.

6.4. Организация строительства

Продолжительность капитального ремонта определена, согласно п.1.9 «Пособие по определению продолжительности строительства зданий и сооружений (к СНиП РК 1.04.03-2008)». из расчета сметной стоимости строительно-монтажных работ, принятой средней выработки и принятого количества, работающих на объекте и составляет 3,0 месяца, в том числе подготовительный период 0,3 месяца.

Начало капитального ремонта в 2013 году.

6.5. Сметная документация.

Сметная документация составлена в соответствии с СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», СНиП РК 1.02-03-2011 «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, СН РК 8.02-04С-2004 изменения и дополнения выпуски 1-14.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-редакция 4.4.1

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 2013 год 1731 тенге (1731:775равно 2,23355).

При составлении сметной документации приняты:

1) территориальный район -15.1

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 - 1,8.0,8%

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

5) затраты на выслугу лет - 1%.

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

6) налоги, сборы, обязательные платежи - 2%.

7) налог на добавленную стоимость - 12%.

8) непредвиденные и ненормируемые затраты - 6%.

7. ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Оценка принятых проектных решений

В целом проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, иными исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Проектные решения с учетом внесенных изменений по разделу 7.2. соответствуют нормативным требованиям по санитарной, экологической, пожарной безопасности, функциональному назначению объекта.

7.2. Изменения и дополнения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям филиала РГП «Госэкспертиза» по ЮКО в рабочий проект «Капитальный ремонт здания средней школы №12 им. К.Сатпаева в г. Туркестан» внесены следующие изменения и дополнения:

1) ведомость наружной отделки откорректирована;

2) ПЗ-3. В разделе архитектурно-планировочные и конструктивные решения указана этажность здания, дано полное описание конструктивных решений;

3) АС-7,8,9. На флажке разреза указан, из какого материала выполнен существующий утеплитель перекрытия;

4) АС-36, 37. Представлен расчет на сечение применяемых балок для перекрытия и покрытия;

5) согласно требованиям СНиП РК 3.02-06-2009 «Крыши и кровли» п. 4.2.2. предусмотрены вентиляционные продухи;

6) представлен расчет теплопотерь гидравлический расчет системы отопления;

7) на планах исключены трубопроводы из тамбура, указаны диаметры трубопроводов;

8) на схеме трубопроводов откорректированы уклоны; указаны места установки спускной арматуры;

9) предусмотрены для измерения температуры прямой и обратной сетевой воды, давления в подающем и обратном трубопроводе после грязевика согласно требованиям п. 14.40 СНиП РК 4.02-08-2003 (предусмотрены только до грязевика);

10) выполнена таблица основных показателей по чертежам водопровода и канализации в соответствии с ГОСТ 21.601-79 п.2.3.;

11) представлены расчёты водопотребления школы и определения потребного напора и диаметров трубопроводов;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

12) предусмотрен водомерный узел с обводной линией и магнитно механический фильтр;

13) схема вводно – распределительного устройства выполнена по ГОСТ 21.608 – 84;

14) щит аварийного освещения принят один;

15) тип распределительного щита, типы автоматов и ток их расцепителей откорректированы;

16) раздел ПС – марка кабеля откорректирована по каталогу;

17) количество пожарных датчиков в помещениях принять по СНиП РК 2.02-15-2003;

19) тип щита ЩВ откорректирован;

20) в сводном сметном расчете стоимость экспертизы, принята по расчету;

21) стоимость материалов откорректирована 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 Изменения и дополнения выпуск.14.;

22) расценки и объемы работ в локальных сметах приведены в соответствие с представленными рабочими чертежами.

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

№ пп	Наименование	Единица измерения	Показатели		Изменен. +Увелич. -Снижен.
			заявленные	рекомен.к утверж.	
1	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г	млн.тенге	24,019	23,443	-0,576
	в том числе: СМР	млн.тенге	23,377	22,809	-0,568
	оборудование	млн.тенге	0,317	0,317	-
	прочие	млн.тенге	0,325	0,317	-0,008
2	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2013 г.	млн.тенге	63,638	62,145	-1,493
	в том числе: СМР	млн.тенге	52,214	50,945	-1,269
	оборудование	млн.тенге	0,708	0,708	-
	прочие	млн.тенге	10,716	10,492	-0,224
3	Нормативная трудоемкость	тыс. чел.ч	27,302	26,204	-1,098
4	Продолжительность строительства	месяц	3,0	3,0	

Примечание: В результате рассмотрения сметной документации объекта, сметная стоимость снизилась в текущих ценах 2013 года на общую сумму 1,493 млн.тенге

8. ВЫВОДЫ

С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект: **«Капитальный ремонт здания средней школы №12 им. К.Сатпаева в г. Туркестан»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными показателями:

1. Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001г. — 23,443 млн.тенге
   в том числе СМР — 22,809 млн.тенге
2. Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2013г. — 62,145 млн.тенге
   в том числе СМР — 50,945 млн.тенге
3. Нормативная трудоемкость — 26,204 тыс.чел.час.
4. Продолжительность строительства — 3,0 месяца

1. При предоставлении на утверждение и выдаче на производство работ рабочий 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

«Түркістан қаласындағы №12 Қ.Сатпаев атындағы орта мектеп ғимаратын күрделі жөндеу» жұмыс жобасына енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасының құрылыс нормалары мен ережелерінің талаптарына сәйкес келетіндіктен төмендегі техника-экономикалық көрсеткіштерімен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

1.	2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	23,443 млн.теңге
	оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	22,809 млн.теңге
2.	2013 жылы ағымдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалыққұны	62,145 млн.теңге
	оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	50,945 млн.теңге
3.	Нормативтік еңбек сиымдылығы	26,204 мың адам сағ.
4.	Құрылыстың ұзақтығы	3,0 ай

1. Жұмыс жобасын бекітуге және жұмыстарды өндіріске ұсынғанда, оның осы сараптама қорытындысына сәйкес келетіндігін 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
Сектор жетекшісі	Н. Ерменбеков
Бас маман	А. Давренов
Бас маман	И. Стрельцов
Бас маман	А. Абдулаева
Бас маман	Н. Ларкина
Бас маман	У. Истилеева

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА