МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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».

Здание школы - одноэтажное, «Г» образной формы в плане с размерами в осях 60,6х9,6 и 48,25х9,6 м.

Высота помещений (от пола до потолка) - 3,0 м.

Год строительства – 1976.

Основные конструкций и конструктивные элементы здания

Фундаменты - ленточные, монолитные бетонные.

Стены из шлакоблока.

Покрытие - сборные многопустотные железобетонные плиты и деревянные балки.

Кровля – асбестоцементные листы по деревянным конструкциям.

Полы - бетонные, деревянные и линолеумные.

Внутренняя отделка - штукатурка, известковая, масляная окраска стен.

Наружная отделка - штукатурка, известковая покраска стен.

Отмостка - бетонная.

Проведенным обследованием технического состояния зданий выявлены следующие повреждения:

1) в внутренних стенах и перегородках имеется 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) отмостки бетонные имеют трещины и отколы местами отсутствуют;

4) в деревянные полы местами прогнили, доски просели, имеются дыры и щели;

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

6) в полах из керамической плитки имеются трещины в плитах, отколотые плиты, местами плиты отсутствуют;

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

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

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

10) крыльца деформированы, частично разрушены и имеют неприглядный вид;

11) подвесные потолки из ДВП деформированы, имеют вздутие и сыпучесть и непригодны для дальнейшей эксплуатации;

12) подшивка карниза крыши из досок отсутствует;

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

14) в отопительных системах массово повреждены трубопроводов, сильное поражение ржавчиной, в отдельных местах имеются следы ремонта (хомуты, заварка), отопительные приборы и запорная арматура находятся в ограниченно работоспособном состоянии, имеются следы закипания;

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

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;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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

3) утепление наружных стен минераловатной плитой «misot» толщиной 50 мм, объемным весом 150 кг/м^3;

4) замена бетонной отмостки;

5) замена деревянных полов;

6) замена покрытия линолеумных полов;

6) замена покрытия керамических полов;

7) замена покрытия керамогранитных полов в коридорах;

8) замена деревянных оконных блоков на ПВХ;

9) замена деревянных дверных блоков;

10) замена крыльца;

11) замена подвесного потолка из ДВП на гипсокартон;

12) устройство подшивки карниза из досок.

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

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 строительства капитального ремонта определена согласно п.1.9 «Пособие по определению продолжительности строительства зданий и сооружений (к СНиП РК 1.04.03-2008)» исходя из стоимости СМР, среднемесячной выработки на

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

одного рабочего и количества рабочих в смену и составляет 3 месяца, в том числе подготовительный период 0,5 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 ABC-SANA-2001 версия 15-2.18 от 11.03.2013 года.

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 - 3,4.0,8%;

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%;

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

8) налог на добавленную стоимость - 12%;

9) 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 Шобанак в селе Енбекши-Дихан г. Туркестан» внесены следующие изменения и дополнения:

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

2) АС-3. На листе выполнены условные обозначения закладываемых проемов, чертеж выполнен в масштабе;

3) АС-4. На флажке разреза указано из какого материала существующий утеплитель перекрытия;

4) АС-5. Пересчитаны и откорректированы объемы демонтируемых элементов конструкций школы;

5) АС-13. Пересчитана и откорректирована ведомость монтируемых окон и дверей;

6) козырьки над входами предусмотрены;

7) представлен расчет теплопотерь гидравлический расчет системы отопления;

8) на планах указаны диаметры трубопроводов;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

9) откорректированы схемы трубопроводов, откорректированы уклоны; добавлена спускная арматура, указана марка арматуры;

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;

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

13) количество светильников в помещениях пересчитано;

14) автомат дифференциальный принят на ток дифференциального расцепителя 10мА в соответствии с СНиП РК 3.02 – 15.2004;

15) в сводном сметном расчете стоимость экспертизы принята по расчету;

16) 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;

17) 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.
			заявлен -ные	рекомен. к утверж.	
1	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г	млн.тенге	15,528	15,494	-0,034
	в том числе: СМР	млн.тенге	15,089	15,055	0,034
	оборудование	млн.тенге	0,230	0,230	-
	прочие	млн.тенге	0,209	0,209	-
2	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2013 г.	млн.тенге	41,432	41,156	-0,276
	в том числе: СМР	млн.тенге	33,708	33,633	-0,075
	оборудование	млн.тенге	0,513	0,513	-
	прочие	млн.тенге	7,211	7,010	0,201
3	Нормативная трудоемкость	тыс. чел.ч	17,826	17,628	-0,198
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 0,276 млн.тенге

8. ВЫВОДЫ

С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект: «**Капитальный ремонт здания средней школы Шобанак в селе Енбекши-Дихан г. Туркестан**» соответствует требованиям нормативных актов, государственных нормативов и документов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными показателями:

1. Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001г. — 15,494 млн.тенге
   в том числе СМР — 15,055 млн.тенге
2. Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2013г. — 41,156 млн.тенге
   в том числе СМР — 33,633 млн.тенге
3. Нормативная трудоемкость — 17,628 тыс.чел.час.
4. Продолжительность строительства — 3,0 месяца

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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 қаласы Еңбекші-Дихан ауылындағы Шобанақ 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	15,494 млн.теңге
	оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	15,055 млн.теңге
2.	2013 жылы ағымдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	41,156 млн.теңге
	оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	33,633 млн.теңге
3.	Жалпы нормативтік еңбек сиымдылығы	17,628 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