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

ДГП «Южгосэкспертиза»

У Т В Е Р Ж Д А Ю :

Директор ДГП «Южгосэкспертиза»

_____Р.Д. Оразбаев

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0195/11 от 18 апреля 2011 года

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт здания ГУ «СП и АСР» ДЧС ЮКО Пожарной части № 7 по ул. Кенжеханова в г. Арысь ЮКО»

Заказчик :
ГУ «Службы пожаротушения и аварийно-спасательных работ департамента по ЧС ЮКО»

Генпроектировщик:
ТОО «Гео – Проект Г.П.»

г.Шымкент

1. НАИМЕНОВАНИЕ - рабочий проект **«Капитальный ремонт здания ГУ «СП и АСР» ДЧС ЮКО Пожарной части № 7 по ул. Кенжеханова в г. Арысь ЮКО».**

Настоящее заключение выполнено согласно договору № 19/0177 от 08.04.2011 года на экспертизу рабочего проекта.

2. ЗАКАЗЧИК - ГУ **«**Службы пожаротушения и аварийно-спасательных работ департамента по ЧС ЮКО».

3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК - ТОО «Гео-Проект Г.П.» Государственная лицензия 17-ГСЛ № 015665 от 15.07.2004 года. ГИП Бекмурзаев К.Д. Приказ о назначении ГИП № 5 от 01.04.2011 года.

4. ИСТОЧНИК ФИАНАСИРОВАНИЕ - государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки

5.1.1. Задание на проектирование, утвержденное начальником ГУ «Службы пожаротушения и аварийно-спасательных работ департамента по ЧС ЮКО» от 2011 года (без даты).

5.1.2. Акт обследования технического состояния зданий, утвержденный начальником ГУ «Службы пожаротушения и аварийно-спасательных работ департамента по ЧС ЮКО» от 2011 года (без даты).

5.1.3. Дефектный акт, утвержденный начальником ГУ «Службы пожаротушения и аварийно-спасательных работ департамента по ЧС ЮКО» от 2011 года (без даты).

5.1.4. Письмо ГУ «Службы пожаротушения и аварийно-спасательных работ департамента по ЧС ЮКО» за № 25-16/4-405 от 08.04.2011 года о том, что капитальный ремонт здания ГУ «СП и АСР» ДЧС ЮКО Пожарной части № 7 по ул. Кенжеханова в г. Арысь предусмотрено в 2012 году.

5.1.5. Письмо ГУ «Службы пожаротушения и аварийно-спасательных работ департамента по ЧС ЮКО» за № 25-16/4-408 от 11.04.2011 года о том, что со времени сдачи в эксплуатацию в 1971 году капитальный ремонт зданий не проводился.

5.2. Комплектность представленной на экспертизу документации

5.2.1. Том I. Пояснительная записка.

5.2.2. Альбом 1. Архитектурно-строительная часть.

5.2.3. Альбом 2. Отопление и вентиляция.

5.2.4. Альбом 3. Водопровод и канализация.

5.2.5. Альбом 4. Электротехническая часть. Пожарная сигнализация.

5.2.6. Том II Сметная документация.

5.3. Цель и назначение объекта, необходимость и целесообразность его строительства

Улучшения условий работы служащих противопожарной службы ВЧ №7 г. Арысь, Южно-Казахстанской области.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства.

Участок строительства располагается по ул. Кенжеханова в г. Арысь ,ЮКО.

6.1.1. Климатический район и характеристика здания

Климатический подрайон IVГ.

Расчетная температура наружного воздуха -17°С.

Район ветровой IV.

Район снеговой I.

Сейсмичность площадки согласно СНиП РК 2.03-30-2006, составляет семь баллов.

6.1.2. Результаты обследования здания

Обследование выполнено в соответствии с указаниями:

1) СН РК 1.04-26-2004 «Реконструкция, капитальный и текущий ремонт жилых зданий и объектов коммунального и социально-культурного назначения»;

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».

Здание ГУ «СП и АСР» ДЧС ЮКО Пожарной части № 7 в плане представляет собой 3 отсеков примыкающих друг к другу здании.

Первый отсек - двухэтажный, прямоугольной формы в осях 18,0х 12,0м, высота этажа от пола до верхних несущих конструкций 3,3 м.

Второй отсек - двухэтажный, прямоугольной формы в осях 14,3х 12,0м, высота этажа от пола до верхних несущих конструкций 3,0 м.

Третий отсек - двухэтажный, прямоугольной формы в осях 18,0х 5,2м, высота этажа от пола до верхних несущих конструкций 3,7 м.

Здание построено в 1971 г. Здание не проводился капитальный ремонт в течение 40 лет.

В настоящее время здание находится в эксплуатации. Несущие конструкции здания находятся в удовлетворительном состоянии, видимых трещин и просадок здания нет. Конструкции здания усиления не требует.

Конструктивные решения.

Наружные стены из керамического кирпича.

Перекрытие и покрытие - железобетонные многопустотные плиты.

Кровля из асбестоцементных волнистых листов по деревянным несущим конструкциям.

Полы - деревянные, бетонные.

Внутренняя отделка - известковая, масляная покраска.

Наружная отделка - мраморная крошка и штукатурка цементно-песчаным раствором, штукатурка с последующей известковой окраской.

Отмостка - асфальтобетонная шириной 1,0 м.

Оконные и дверные блоки - деревянные.

Сливы на окнах из кровельной стали.

Фундаменты - ленточные бетонные.

6.1.3. В процессе обследования технического состояния выявлены следующие повреждения:

1) кровля протекает, не пригодна к дальнейшей эксплуатации;

2) штукатурка на фасаде местами отбита от поверхности стен;

3) отделка цоколи имеет повреждения по всему периметру и находится в неудовлетворительном состоянии;

4) штукатурка на всех стенах имеет трещины;

5) покрытие полов во всех помещениях имеет большие щели между досками пола;

6) окна и двери рассохлись, потрескались, не имеют плотного притвора;

7) система отопления не пригодна к эксплуатации: трубы и приборы отопления подвержены коррозии, имеются протечки;

8) система электропитания не пригодна к эксплуатации: провода вследствие коротких замыканий во многих местах обгорели, электрические розетки и выключатели не функционируют;

9) отсутствует пожарная сигнализация.

6.2. Описание принятых проектных решений

6.2.1. Архитектурно-строительные решения

В соответствии с заданием на проектирования предусмотрено выполнение следующих работ:

1) замена кровли на металлочерепицу;
2) замена дверных блоков на пластиковые из ПВХ;
3) замена оконных блоков на пластиковые из ПВХ;
4) замена металлических ворот;
5) ремонт наружной и внутренней отделки здания;
6) ремонт и замена полов;

Защита строительных конструкций от коррозии

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

Все металлические изделия и конструкции окрашиваются масляными красками по грунтовке железным суриком за два раза.

Деревянные конструкции кровли обрабатываются антисептиками и антипиренами.

6.2.2. Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление

1) замена системы отопления;
2) установка котлов отопления.

Электроснабжение

1) замена электропроводки и электроприборов;
2) устройство пожарной сигнализации;

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

Противопожарные мероприятия

Противопожарные мероприятия предусмотрены в соответствии: СНиП РК 3.02.-02-2009 «Общественные здания и сооружения»; СНиП РК 2.02-05-2002 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Степень огнестойкости здания - II согласно приложению СНиП РК 2.02.05-2002. Количество эвакуационных выходов соответствует требованиям СНиП РК 2.02.05-2002. Все двери из помещений открываются по направлению к выходу. Внутренняя отделка помещений предусмотрена из несгораемых и трудносгораемых материалов. Деревянные элементы подлежат антисептированию, окраске влагостойким антипиреновым составом в соответствии с требованиями СНиП 3.04.03-85 и СНиП РК 2.01.19-2004.

6.2.4. Охрана окружающей среды.

Рабочий проект разработан в соответствии с требованиями СНиП II-12-77 «Защита от шума» и СН РК 3.02-23-2005. В проекте учтены нормативные требования по обеспечению охраны окружающей среды и оптимального санитарно-гигиенического режима участка.

В проектируемом здании вредные технологические процессы отсутствуют. Основным источником загрязнения является различные хозяйственно – бытовые отходы.

Хозяйственно - бытовые отходы собираются в существующие мусоросборники на территории спортивного комплекса, с дальнейшим вывозом в места, отведенные органами санитарно - эпидемиологической службой.

6.2.5. Организация строительства.

Расчет продолжительности 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 – 17,562 млн.тенге.

Среднемесячная выработка на одного рабочего – 310,0 тыс.тенге.

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

Продолжительность строительства 17562/(320х10х1,5) равно 1,89 месяца.

Продолжительность строительства принимаем 2,0 месяца.

Начало строительства 2012 года.

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 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 1-10.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4, редакция 4.1.2.

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 2011 год согласно бюджетному законодательству в размере 1512 тенге (1512/775 равно 1,95097) (ПИР и экспертиза), на 2012 год в размере 1581 тенге (1581/775 равно 2,04).

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 - 1,44%;

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%;

10) содержание технадзора - - 0,49%;

11) авторский надзор - - 0,2%.

Основные показатели:

1.	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года	9,059 млн.тенге
	в том числе: СМР	8,608 млн.тенге
	оборудование	0,331млн.тенге
	прочие	0,120 млн.тенге
2.	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2011,2012 годов	21,777 млн.тенге
	в том числе: СМР	17,562 млн.тенге
	оборудование	0,675 млн.тенге
	прочие	3,540 млн.тенге
3.	Нормативная трудоемкость	9,63 тыс.чел/час
4.	Продолжительность строительства	2,0 месяца

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) предоставлено письмо заказчика о финансировании капитального ремонта и его сроке проведение;

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) пояснительная записка выполнена отдельным томом;

5) в помещениях № 105-107, 109, 112, 202-207, 209-211 откорректированы покрытия полов;

6) приложена ведомость наружной отделки здания;

7) фасады выполнены по ГОСТ 21.101-97;

8) увеличена производительность сетевых насосов;

9) обоснован подбор расширительного бака;

10) исключен обвод с обратным клапаном на подающем трубопроводе от каждого котла, согласно требованиям п. 12.16 СНиП РК 4.02-08-2003;

11) предусмотрена изоляция дымовой трубы и газоходов снаружи котельной для предотвращения конденсации влаги внутри газоходов, согласно требованиям п.13.1. СНиП РК 4.02-08-2003;

12) предусмотрены недостающие спускные вентили;

13) откорректирована схема системы отопления, трубопроводы на пересечении дверного проема подняты над дверными проемами;

14) указаны номера групп на схеме щита ВРУ, расчетной схеме щитов ЩС и ЩО, а так же на планах ЭМ для административного здания и пожарного депо;

15) указана таблица групповых щитов ЩО, согласно ГОСТ 21.608-84;

16) указан и учтен внутренний контур заземления котельной;

17) раздельно предоставлены планы силовой и осветительной сети, выполнены планы в М1:100, в формате А3;

18) указаны заводы-изготовители оборудования и материалов, откорректировано количество выключателей открытой установки в спецификации оборудования;

19) указаны типы выключателей и розеток, угловые штампы спецификации оборудования выполнены по ГОСТ 21.110-95;

20) указаны внутренние диаметры для труб ПВХ, приведено в соответствие количество труб и кабелей в них, указаны трубы на чертежах;

21) предоставлены скелетная схема ПС с указанием номеров извещателей, оповещателей и количество лучей, тип проводки ПС и оповещения при пожаре;

22) предусмотрены оповещатели о пожаре внутри помещений здания, указаны номера лучей, согласно скелетной схеме;

23) исключена из проекта ПС схема внешних соединений прибора «Гранит-8»;

24) оповещатели Маяк-12 указаны на чертежах ПС административного здания и пожарного депо;

25) откорректирована стоимость проектно-изыскательских работ, и стоимость экспертизы принята по договору;

26) 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.10;

27) 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 измереия	Показатели		Изменение +Увелич. -Снижен.
			Заявл. до эксперт.	Рекомен.к утвержд.	
1	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года	млн.тенге	9,059	8,805	-0,254
	в том числе: СМР	млн.тенге	8,608	8,358	-0,25
	оборудование	млн.тенге	0,331	0,331	-
	прочие	млн.тенге	0,120	0,116	-0,004

2	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2011,2012 годов. в том числе: СМР оборудование прочие из них по годам: 2011 МРП 1512 (ПИР и экспертиза) 2012 МРП 1581 тенге	 млн.тенге млн.тенге млн.тенге млн.тенге млн.тенге млн.тенге	 21,777 17,562 0,675 3,540 0,5 21,277	 21,163 17,051 0,675 3,437 0,5 20,663	 -0,614 -0,511 - -0,103 - - 0,614
3	Нормативная трудоемкость	т.чел.час	9,63	8,98	-0,65
4	Продолжительность строительства	месяцев	2,0	2,0	-

Примечание: в результате рассмотрения сметной документации объекта, сметная стоимость снизилась в текущих ценах 2012 года на общую сумму 0,614 млн. тенге.

8. ВЫВОД

С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Капитальный ремонт здания ГУ «СП и АСР» ДЧС ЮКО» Пожарной части № 7 по ул. Кенжеханова в г. Арысь ЮКО»** соответствует требованиям строительных норм и правил Республики Казахстан и рекомендуется к утверждению со следующими основными показателями:

1. Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года — 8,805 млн.тенге
   в том числе СМР — 8,358 млн.тенге
2. Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2011, 2012 годов — 21,163 млн.тенге
   в том числе СМР — 17,051 млн.тенге
3. Нормативная трудоемкость — 8,98 тыс.чел.час
4. Продолжительность строительства — 2,0 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. ТҰЖЫРЫМ

«ОҚО, Арыс ауданы Кенжеханов көшесінде орналасқан № 7 өрт сөндіру бөлімінің «Өрт сөндіру және авариялық құтқару қызметі» ММ ғимаратын күрделі» жұмыс жобасына енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасының құрылыс нормалары мен ережелерінің талаптарына сәйкес келетіндіктен төмендегі негізгі көрсеткіштерімен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

1. 2001 жылғы базисті бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны — 8,805 млн.теңге
   оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары — 8,358 млн.теңге
2. 2011,2012 жылдардағы ағымдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны: — 21,163 млн.теңге
   оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары — 17,051 млн.теңге
3. Нормативтік еңбек сиымдылығы — 8,98 мың адам сағ.
4. Құрылыстың ұзақтығы — 2,0 ай

1. Жұмыс жобасын бекітуге 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.

Директор орынбасары	И. Спатаев
Өндіріс бөлімінің бастығы	С. Турдиев
Жетекші сарапшы	М. Айнабаев
Бас маман	Л. Мишарова
Штаттан тыс сарапшы	О. Ерос
Штаттан тыс сарапшы	И. Стрельцов
Штаттан тыс сарапшы	У. Истилеева