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

№ 19-0029/11 от 21 января 2011 года.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт здания клуба в с. Козымолдак Созакского района ЮКО»

Заказчик :
ГУ «Аппарат Акима Сызганского сельского округа Созакского района ЮКО»

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

г.Шымкент

1. Наименование: рабочий проект **«Капитальный ремонт здания клуба в с. Козымолдак Созакского района ЮКО»**.

Настоящее заключение выполнено согласно договору №19/0293 от 21.05.2010 года на экспертизу рабочего проекта.

2. Заказчик: ГУ «Аппарат Акима Сызганского с/о Созакского района, ЮКО».

3. Генеральный проектировщик: ТОО «Гео-Проект Г.П.» Государственная лицензия 17-ГСЛ № 015665 от 15.07.2004 года. Приказ о продлении № 51 от 30.04.2008 года. ГИП Бекмурзаев К.Д. Приказ о назначении ГИП №16 от 15.07.2010 года.

4. Источник финансирования. Государственные инвестиции.

5. Основные исходные данные

5.1. Основание для разработки:

5.1.1. Задание на проектирование, утвержденное заместителем акима Созакского района ЮКО в 2009 году.

5.1.2. Акт обследования технического состояния здания выполненного специалистами ТОО «Геопроект-Г.П.» совместно с представителями заказчика в 2009 году.

5.1.3. Дефектный акт, утвержденный заместителем акима Созакского района ЮКО.

5.1.4. Письмо отдела экономики и финансов Созакского района ЮКО № 455 от 15.12.2010 года о том, что финансирование капитального ремонта здания клуба в с. Козымолдак Созакского района предусмотрено в 2011 году.

5.1.5. Письмо акима села Сызган за №252 от 22.12.2010 года о том, что со времени сдачи в эксплуатацию в 1967 года капитальный ремонт здания не проводился.

5.2. Комплектность представленной на экспертизу документации.

5.2.1. Книга 1. Пояснительная записка.

5.2.2. Альбом 1. Архитектурно-строительная часть.

5.2.3. Альбом 2. Пожарная сигнализация.

5.2.4. Книга 2. Сметная документация.

5.3. Цели и назначение объекта, необходимость и целесообразность строительства.

5.3.1. Повышение культурного уровня жизни жителей села, укрепление материально-технической базы учреждения культуры, создание новых рабочих мест.

6. Основные данные объекта строительства и принятые проектные решения.

6.1. Место расположения объекта и характеристика участка строительства.

Здание клуба расположено в с. Козымолдак Созакского района ЮКО.

Природно-климатические условия района строительства.

Климатический подрайон IV Г.

Температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки минус 21°С.

Наиболее холодных суток минус 26°С.

Нормативное значение ветрового давления 0,38 кПа.

Нормативное значение снегового покрова 0,50кПа.

Сейсмичность площадки строительства 6 баллов.

Класс ответственности здания – II.

Степень огнестойкости – II.

6.2. Результаты обследования зданий.

Обследование существующего здания выполнено в мае месяце 2009 года в соответствии:

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 клуба одноэтажное, сложной формы в плане с размерами 20,4х33,0м. Высота помещений от пола до потолка - 3,0м, высота зала от3,0м до 3.6м.

Год строительства - 1967 г.

Основные конструкции и конструктивные элементы здания:

Фундаменты - ленточные, монолитные бетонные.

Стены - из полнотелого жженого кирпича.

Покрытие из сборных железобетонных многопустотных и монолитных железобетонных плит.

Полы - бетонные, мозаичные и деревянные дощатые.

Внутренняя отделка - облицовка гипсовыми плитками, водоэмульсионная, клеевая, масляная окраска, отделка потолков - подвесные, облицованные гипсовыми плитками и ДВП.

Кровля – асбестоцементные волнистые листы по деревянным стропилам и обрешетке.

Оконные и дверные блоки - деревянные.

В целом, несущие конструкции здания находятся в удовлетворительном состоянии, стены, фундаменты и покрытие не имеют трещин. Здание пригодно для дальнейшей эксплуатации после капитального ремонта

6.2.1. Проведенным обследованием технического состояния здания клуба в с. Козымолдак выявлены следующие повреждения:

1) покрытия бетонных и мозаичных полов нарушены, в некоторых местах имеются трещины;

2) деревянные дощатые полы находятся в неудовлетворительном состоянии, в некоторых помещениях частично отсутствуют, имеются пробоины, трещины;

3) штукатурка внутренних стен потрескалась, имеются вздутия и отслоения;

4) гипсовые плитки стен и потолков во многих местах отсутствуют, и водоэмульсионная окраска их нарушена, имеет следы потеков;

5) внутренняя отделка потолков из ДВП в неудовлетворительном состоянии, имеются вздутия, местами трещины;

6) наружная отделка потолков из ДВП при главном входе также в неудовлетворительном состоянии, имеются вздутия, местами трещины;

7) отделка колонн гипсовыми плитками и ламинированным ДСП местами нарушена, имеются сколы, гипсовые плитки местами сняты;

8) штукатурка наружных стен мраморной крошкой в удовлетворительном состоянии;

9) штукатурка цоколя также в удовлетворительном состоянии;

10) дверные и оконные блоки искривлены, не закрываются, местами нарушены сопряжения или разбиты;

11) в неудовлетворительном состоянии находится помещения кинопроекционной и подсобной под ней - демонтированы полы, отсутствуют потолок, утепление потолка, крыльцо при входе в подсобную, металлическая лестница при входе в кинопроекционную не окрашена покрыта ржавчиной;

12) оконные сливы и подоконные доски во многих местах отсутствуют;

13) отмостка асфальтобетонная, шириной 1,0 м имеет трещины и отколы, местами отсутствует;

14) бетонное покрытие крыльца имеет трещины и отколы;

15) кровля протекает во многих местах, наблюдаются трещины, сколы;

16) утеплитель на кровле в хорошем состоянии, замены не требует;

17) электропроводка и электроприборы в большинстве местах не пригодны для эксплуатации, нуждаются в замене;

18) отопительная система находятся в неудовлетворительном состоянии, требуется замена радиаторов, замена трубопроводов;

19) котельная полностью разрушена, кроме фундаментов (фундаменты в удовлетворительном состоянии);

20) тротуары и дорожки разбиты или имеют большие трещины.

6.3. Описание принятых проектных решений.

6.3.1. Архитектурно-строительные решения.

В соответствии с заданием на проектирование предусмотрены выполнения следующих работ:

1) замена покрытия бетонных и бетонных мозаичных полов с выполнением выравнивающей стяжки по существующей подготовке под полы;

2) замена деревянных дощатых полов с заменой лаг;

3) замена оконных блоков, наружных дверных блоков и подоконных досок деревянных на блоки из ПВХ;

4) замена внутренних деревянных индивидуальных дверных блоков на индивидуальные и по ГОСТ 6629-88*;

5) устройство оконных сливов из оцинкованной стали;

6) штукатурка внутренних стен цементно-известковым раствором;

7) внутренняя отделка покраска масляная, водоэмульсионная покраска;

8) полная замена гипсовых плиток стен и потолков и водоэмульсионная окраска;

9) замена подвесных потолков из ДВП внутри здания на гипсокартонные;

10) замена подвесных потолков из ДВП снаружи здания над главным входом на подвесной потолок из отделки типа "Софит";

11) устройство в кинопроекционной подвесного потолка из гипсокартона с утеплением мин. плитой ISOVER;

12) замена асбестоцементной кровли на кровлю из металлочерепицы с заменой обрешетки;

13) ремонт асфальтобетонной отмостки;

14) полное восстановление котельной по существующим фундаментам, включая установку котлов и прокладку теплотрассы;

15) устройство покрытий из тротуарных плиток;

16) замена системы электропроводок и электроприборов;

17) замена системы отопительная;

18) устройство системы пожарной сигнализации.

6.3.2. Защита строительных конструкций от коррозии.

Защита строительных конструкций от коррозии выполняется согласно требованиям СНиП РК 2.01.19-2004.

Все металлические конструкции предусмотрено окрасить эмалью ПФ-115 в два слоя по грунту после предварительной обработки огнезащитным составом ВПМ-2 по ГОСТ 25131-82. Перед окраской, металлоконструкции необходимо очистить от ржавчины и окалины и обезжирить.

Все закладные детали должны быть оцинкованы слоем цинка 0,15мк способом металлизации в соответствии с СНиП РК 2.01-19-2004.

Деревянные и столярные изделия окрасить масляной краской за 2 раза.

Все деревянные и столярные элементы необходимо антисептировать (обработать пастой ТХЭФ согласно приложению п.10 СНиП 2.03.11-89)

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

Противопожарные мероприятия.

Противопожарные мероприятия в здании предусмотрены в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02-05-2002 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СНиП РК 3.02-02-2001 «Общественные здания и сооружения».

Степень огнестойкости зданий -II.

Существующие здания размещаются на участке с соблюдением противопожарных разрывов, с обеспечением возможности проезда пожарного транспорта.

Обеспечена безопасная эвакуация из зданий.

В проекте капремонта применены несгораемые и трудносгораемые отделочные материалы.

Двери открываются по ходу эвакуации из здания.

Все деревянные элементы для предохранения от возгорания подлежат огнезащитной обработке согласно требованиям глав СНиП РК 2.02-05-2002.

Металлические конструкции покрываются огнезащитным составом ВПМ-2 по ГОСТ 25131-82.

Электропроводка предусмотрена скрытой в стенах под слоем штукатурки.

Светильники электроосвещения должны быть не взрывоопасными.

Здания должны быть оборудованы первичными средствами пожаротушения.

6.3.4. Охрана окружающей среды.

На территории проектируемого объекта запрещается хранить взрывоопасные, пожароопасные, легковоспламеняющиеся товары, загрязняющие территорию и воздух жилой застройки.

Уровень шума, не должен превышать допустимый уровень, разрешенный санитарными нормами.

Мусор и бытовые отходы собираются в специальные мусороконтейнеры, расположенные на территории, в специально отведенном для этого месте, с дальнейшим вывозом в отведенные места.

6.3.5. 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 – 19,454 млн.тенге.

Среднемесячная выработка на одного рабочего – 280,0 тыс.тенге

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

Продолжительность строительства: 19454/(280х20х1,5) равно 2,32 месяцев.

Продолжительность строительства принимаем 2,5 месяцев.

Капитальный ремонт клуба предусмотрен в 2011 году.

6.3.6. 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 1-9.

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 СНиР-2001 привязанных к местным условиям

строительства ЮКО.

Перевод цен 2001 года в текущий уровень цен определен через индекс изменения месячного расчетного показателя установленного на 2010 год согласно бюджетному законодательству в размере 1512 тенге (1512/775 равно 1,95097).

При составлении сметной документации приняты:

1) территориальный район -15.2;

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 - 2,72%;

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%.

Основные показатели:

1.	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г.	11,347 млн. тенге
	в том числе : СМР	9,972 млн. тенге
	оборудование	1,236 млн. тенге
	прочие	0,139 млн. тенге
2.	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2010,2011 годов	27,778 млн. тенге
	в том числе : СМР	19,454 млн. тенге
	оборудование	2,412 млн. тенге
	прочие	5,912 млн. тенге
3.	Нормативная трудоемкость	11,678 тыс.чел.час.
4.	Продолжительность строительства	2,5 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) согласно требованиям РДС РК 3.01-19-2005 п. 1.3 приказ о назначении ГИП на разработку проектно-сметной документации представлен;

2) определена нормативная продолжительность строительства объекта;

3) в пояснительной записке дано полное описание выявленных повреждений по всем разделам при обследовании здания;

4) в комплекте альбома выполнен состав проекта, согласно ГОСТ 21.101-97;

5) на фасадах не достающие высотные отметки проставлены;

6) отмостка здания выполнена с указанием толщины и ширины;

7) ссылки на листах проставлены;

8) стоимость ПИР по договору и стоимость экспертизы определена по расчету;

9) локальная смета 2-1. Кап. ремонт здания клуба: п.2-4 установка оконных проемов приняты 28,89м^2 вместо 31,5м^2; п.2-4 установка дверных проемов приняты 16,59м^2 вместо 18,1м^2; п.20-24 наружная штукатурка фасадов принята 345м^2 вместо 352,0м^2;

10) уточнены работы по благоустройству территории.

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

№ п п	Наименование	Единица измерения	Показатели		Изменение +увеличен -снижен.
			Заявл. до эксперт.	Рекомен.к утвержд.	
1	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г.	млн. тенге	11,347	10,865	-0,482
	в том числе: СМР	млн. тенге	9,972	9,497	-0,475
	оборудование	млн. тенге	1,236	1,236	-
	прочие	млн. тенге	0,139	0,132	-0,007
2	Общая стоимость строительства в текущих ценах 2010,2011 годов	млн. тенге	27,778	26,570	-1,208
	в том числе: СМР	млн. тенге	19,454	18,528	-0,926
	оборудование	млн. тенге	2,412	2,412	-
	прочие	млн. тенге	5,912	5,630	-0,282
	из них по годам:				
	на 2010 год с МРП (ПИР и экспертиза)	млн. тенге	2,235	2,186	-0,049
	на 2011 год с МРП 1512	млн. тенге	25,543	24,384	-1,159
3	Нормативная трудоемкость	тыс.чел.ч	11,678	11,122	-0,556
4	Продолжительность строительства	месяца	2,5	2,5	-

Примечание: в результате рассмотрения сметной документации объекта, сметная стоимость снизилась в текущих ценах 2010-2011 годов на общую сумму 1,208 млн. тенге.

8. Вывод.

С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект **«Капитальный ремонт клуба в с. Козымолдак Созакского района ЮКО»** рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными показателями:

1. Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г. 10,865 млн. тенге
   в том числе: СМР 9,497 млн. тенге
2. Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2010, 2011 годов 26,570 млн. тенге
   в том числе: СМР 18,528 млн. тенге
3. Нормативная трудоемкость 11,122 тыс.чел..час
4. Продолжительность строительства 2,5 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 Созақ ауданы Қозымолдақ ауылындағы клубты күрделі жөндеу» жұмыс жобасына енгізілгенөзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып төмендегі негізгі көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

1. 2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны 10,865 млн. теңге
   оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары 9,497 млн. теңге
2. 2010,2011 жылдардағы ағымдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны 26,570 млн. теңге

оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	18,528 млн. теңге
3. Нормативтік еңбек сиымдылығы	11,122 мың адам сағ
4. Құрылыстың ұзақтығы	2,5 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 сәкес бекітілуі тиіс.

Директордын орынбасары	И.Спатаев
Өндіріс бөлімінің бастығы	С. Турдиев
Жетекші сарапшы	М. Айнабаев
Штаттан тыс сарапшы	У. Истилеева