Қазақстан Республикасы
Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері агенттігі
«Мемсараптама» РМК

«Мемсараптама» РМК-ның Оңтүстік Қазақстан облысы бойынша филиалы

Бекітемін :

«Мемсараптама» РМК-ның
Оңтүстік Қазақстан облысы
бойынша филиалының
директоры

_____Р.Д. Оразбаев

«ОҚО Кентау қаласындағы «Облыстық балалар туберкулезге қарсы «Жансая» шипажайы» ММ ғимараттарын күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

2012 жылғы 17 тамыздағы №19-0560/12

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Облыстық балалар туберкулезге
қарсы «Жансая» шипажайы» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Мерей Сәулет ЛТД» ЖШС

Шымкент қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«ОҚО Кентау қаласындағы «Облыстық балалар туберкулезге қарсы «Жансая» шипажайы» ММ ғимараттарын күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы
«Мемсараптама» РМК-ның Оңтүстік Қазақстан облысы
бойынша филиалымен берілді

«Мемсараптама» РМК-ның Оңтүстік Қазақстан облысы
бойынша филиалының рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны
толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге
және таратуға жол берілмейді.

Орын. Чукаева Н.С.

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

Филиал РГП «Госэкспертиза» по ЮКО

Утверждаю:

Директор филиала РГП «Госэкспертиза» по ЮКО

_____Р.Д. Оразбаев

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0560/12 от 17 августа 2012 года

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт зданий ГУ «Областной детский противотуберкулезный санаторий «Жансая» в г. Кентау ЮКО»

ЗАКАЗЧИК :
ГУ «Областной детский
противотуберкулезный санаторий «Жансая»»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Мерей – Сәулет ЛТД»

г.Шымкент

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение на рабочий проект
«Капитальный ремонт зданий ГУ «Областной детский противотуберкулезный санаторий «Жансая» в г. Кентау ЮКО»
выдано Филиалом РГП «Госэкспертиза» по ЮКО

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения филиала РГП «Госэкспертиза» по ЮКО

Исп.Чукаева Н.С.

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Капитальный ремонт зданий ГУ «Областной детский противотуберкулезный санаторий «Жансая» в г. Кентау, ЮКО»**

Настоящее заключение выполнено согласно договору №19/0635 от 14.08.2012 года на экспертизу рабочего проекта между филиалом РГП «Госэкспертиза» по ЮКО и ТОО «Мерей-Сәулет ЛТД» на основании письма ГУ «Областной детский противотуберкулезный санаторий «Жансая»» за №247 от 25.07.2012 года.

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Областной детский противотуберкулезный санаторий «Жансая».

3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Мерей-Сәулет ЛТД» Гослицензия ГСЛ №000614 от 22.12.2006 года. Приказ о продлении №208 от 02.12.2011 года.

ГИП - Шек О.С. Приказ о назначении ГИП №24П от 04.05.2012 года.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

- задание на проектирование от 25.04.2012 года, утвержденный главным врачом ГУ «Областной детский противотуберкулезный санаторий «Жансая»»;
- дефектный акт от 25.04.2012 года, утвержденный главным врачом ГУ «Областной детский противотуберкулезный санаторий «Жансая»»;
- акт обследования здания от 25.04.2012 года, утвержденный главным врачом ГУ «Областной детский противотуберкулезный санаторий «Жансая»»;
- техническое обследование несущих конструкций зданий ГУ «Областной детский противотуберкулезный санаторий «Жансая»», выполненное ТОО «Мир-Строй и Компания» в 2012 году. Аттестат эксперта АДС и ЖКХ №00457 К. Асанова от 13.03.2012 года;
- письмо ГУ «Областной детский противотуберкулезный санаторий «Жансая»» за № 246 от 25.07.2012 года о том, что капитальный ремонт зданий «Областной детский противотуберкулезный санаторий «Жансая»», предусмотрен в 2013 году;
- письмо ГУ «Областной детский противотуберкулезный санаторий «Жансая»» за №248 от 25.04.2012 года о том, что со времени сдачи в эксплуатацию в 1966 году капитальный ремонт зданий «Областной детский противотуберкулезный санаторий «Жансая»» не проводился;
- письмо ГКП «Тазалык Кентау» за №247 от 25.04.2012 года о том, что строительный мусор вывозится на свалку на расстоянии 15 км.
- письмо ГУ «Областной детский противотуберкулезный санаторий «Жансая»» за №249 от 25.04.2012 года о том, что капитальный ремонт в санатории производился в 2008 году перекрытия кровли и замена отопительных приборов.

Технические условия:

- на электроснабжение за №01-1598 от 03.07.2012 года, выданные ТОО «Онтустик Жарык Транзит»;
- на водоснабжение от 07.05.2012 года, выданные КП РГП «Кентау СуШар»;
- на канализацию от 14.05.2012 года, выданные КП РГП «Кентау СуШар»;
- на отопления за №390 от 14.06.2012 года, выданные ГКП «Кентаусервис».

5.2. Комплектность представленной на экспертизу документации.

Том I. Пояснительная записка.

Альбом 1. Генеральный план. Наружные сети (НВК,ЭС)

Альбом 2. Блок «А» (поликлиника) (АС)

Альбом 3. Блок «Б» (спальный корпус) (АС)

Альбом 4. Блок «В» (слады, баня, сауна, бассейн). Переходная галерея. Гараж (АС)

Альбом 5. Блок «А» (поликлиника). Блок «Б» (спальный корпус). Блок «В» (слады, бания, сауна, бассейн). Переходная галерея. Гараж (ОВ,ВК)

Альбом 6. Блок «А» (поликлиника). Блок «Б» (спальный корпус). Блок «В» (слады, бания, сауна, бассейн). Переходная галерея. Гараж (ЭОМ,ПС)

Том II. Сметная документация.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

5.3. Цели и назначение объекта, необходимость и целесообразность капитального ремонта.

Целью проведения капитального ремонта, является улучшение условий оказания медицинской помощи населению и повышение эффективности работы медперсонала.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Зданий ГУ Областной детский противотуберкулезный санаторий «Жансая» в г.Кентау, ЮКО.

Климатический подрайон IV-Г.

Расчетная зимняя температура наружного воздуха обеспеченностью 0,92 холодной пятидневки минус 21°С.

Нормативное значение ветрового давления 0,38 кПа.

Нормативное значение снегового покрова 0,57 кПа.

Сейсмичность площадки строительства 6 баллов.

Год строительства – 1966.

Результаты обследования здания

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»;

Здания детской противотуберкулезной санаторий «Жансая» состоит из трех блоков «А», «Б», «В» и галерея. Галерея связывают блоки «А» и «Б».

Блок «А» (поликлиника) – одноэтажный, с подвалом, сложной формы в плане, состоящий трех отсеков, два из которых зеркальные с размерами в осях 36,3х11,6м, трети отсек с размерами 37,3х12,5м. Подвальное помещение с размерами10,4х6,0м.

Высота помещений от пола до потолка– 3,8 м.

Высота помещений подвала от пола до потолка– 2,3 м.

Основные конструкций и конструктивные элементы здания

Конструктивная схема здания жесткая.

Фундаменты – из сборных ленточных фундаментных блоков.

Стены – из шлакоблока толщиной 400 мм.

Перегородки – из полнотелого керамического кирпича толщиной 120 мм.

Покрытие – из сборных многопустотных плит.

Полы – керамические плитки, бетонные и мозаичные.

Внутренняя отделка – известковая, водоэмульсионная, глазурованная плитка, масляная покраска на высоту 1,6 м.

Кровля – рулонная.

Утеплитель – керамзитовый гравий толщиной 200 мм.

Оконные и дверные блоки – деревянные.

Отмостка – бетонная, асфальтовая, шириной 1,0 м.

Наружная отделка - штукатурка, известковая окраска.

Блок «Б» (спальный корпус) – четырехэтажное, без подвала, прямоугольный в плане, с размерами в осях 56,95х20,85м,

Высота помещений 1-го этажа от пола до потолка – 4,3 м.

Высота помещении 2-го,3-го и 4-го этажей от пола до потолка – 3,3 м.

Основные конструкций и конструктивные элементы здания

Конструктивная схема здания жесткая.

Фундаменты – из сборных ленточных фундаментных блоков.

Стены – из шлакоблока толщиной 400 мм.

Перегородки – из шлакоблока толщиной 200 мм.

Рамы – сборные железобетонные.

Перекрытие и покрытие – из сборных многопустотных плит.

Лестницы – сборные железобетонные.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Эвакуационная лестница - сборные железобетонные.
Полы – линолеумные, мозаичные.
Внутренняя отделка – известковая, водоэмульсионная, глазурованная плитка, масляная покраска на высоту 1,6 м.
Крыша – чердачная проходная.
Кровля из металлочерепицы по деревянным конструкциям.
Утеплитель – керамзитовый гравий толщиной 200 мм.
Оконные и дверные блоки – деревянные.
Отмостка – бетонная, асфальтовая, шириной 1,0 м.
Наружная отделка - штукатурка, в набрызг «под шубу».

Блок «В» (слады, баня, сауна, бассейн) – одноэтажный, без подвала, сложной формы в плане, с размерами в осях 47,6х11,0м.
Высота помещений от пола до потолка– 2,9 м, 3,0м, 3,4м.

Основные конструкций и конструктивные элементы здания
Конструктивная схема здания жесткая.
Фундаменты – монолитные бетонные ленточные.
Стены – из шлакоблока толщиной 400 мм.
Перегородки – из шлакоблока толщиной 200 мм.
Покрытие – из сборных многопустотных и сборных ребристых плит.
Полы – бетонные и линолеумные.
Внутренняя отделка – штукатурка с последующей известковой побелкой.
Кровля – рулонная.
Утеплитель – керамзитовый гравий толщиной 200 мм.
Оконные и дверные блоки – деревянные.
Отмостка – бетонная, асфальтовая, шириной 1,0 м.
Наружная отделка - штукатурка, известковая окраска.

Переходная галерея – одноэтажный, без подвала, Г-образное в плане, с размерами в осях 29,9х13,2м.
Высота помещений от пола до потолка– 3,5м.

Основные конструкций и конструктивные элементы здания
Конструктивная схема здания жесткая.
Фундаменты – монолитные бетонные ленточные.
Стены – из шлакоблока толщиной 400 мм.
Перегородки – из шлакоблока толщиной 200 мм.
Покрытие – из сборных многопустотных плит.
Полы – бетонные и мозаичные.
Внутренняя отделка – штукатурка с последующей известковой побелкой.
Кровля – рулонная.
Утеплитель – керамзитовый гравий толщиной 200 мм.
Оконные и дверные блоки – деревянные.
Отмостка – бетонная, асфальтовая, шириной 1,0 м.
Наружная отделка - штукатурка, известковая окраска.

Гараж – одноэтажный, без подвала, прямоугольный в плане, с размерами в осях х20,85м.
Высота помещений от пола до потолка– 3,5м.

Основные конструкций и конструктивные элементы здания
Конструктивная схема здания жесткая.
Фундаменты – монолитные бетонные ленточные.
Стены – из шлакоблока толщиной 400 мм.
Покрытие – из сборных многопустотных плит.
Полы – бетонные.
Внутренняя отделка – штукатурка с последующей известковой побелкой.
Кровля – рулонная.
Утеплитель – керамзитовый гравий толщиной 200 мм.
Оконные и дверные блоки – деревянные.
Отмостка – бетонная, асфальтовая, шириной 1,0 м.
Наружная отделка - штукатурка, известковая окраска.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Проведенным обследованием технического состояния зданий выявлены следующие повреждения:

Блок «А» (поликлиника)

1) фундаменты под стены – сборные ленточные фундаментные блоки. Состояние фундаментов - удовлетворительное. Видимых трещин в цокольной части здания, деформаций, искривления горизонтальной линии цоколя – не имеется. Повсеместно имеется отслоения и отпадение штукатурки цокольной части фундамента;

2) отмостка повсеместно разрушена, ширина не отвечает нормам;

3) на наружных стенах имеются наклонные трещины в подоконной части. Других повреждении, влияющих на их несущую способность не имеются и стены находятся в удовлетворительном состоянии;

4) в перегородках из керамического кирпича имеются горизонтальные и вертикальные трещины над проемами, трещины в местах сопряжения перегородок с плитами перекрытия и покрытия. Имеются мелкие выбоины, повсеместное вздутие и отслоение штукатурки;

5) покрытие - сборные железобетонные. Состояние конструкций удовлетворительное. Видимых трещин, деформаций, искривления горизонтальных лини в плите не имеется;

6) кровля рулонная находится в удовлетворительном состоянии;

7) полы из керамических плиток имеют мелкие сколы и трещины, местами керамические плитки отсутствуют. Мозаичные полы, имеет отдельные мелкие выбоины волосяные трещины, незначительное повреждение плинтусов; покрытия бетонных полов разрушены, местами имеются трещины;

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

9) внутренние сети электроснабжение неисправны: отсутствует части приборов, щитков приборов, ВРУ, КИП; провода оголены; в сети имеются следы больших ремонтов (провесы проводов, повреждения шкафов, щитков. ВРУ, КИП);

10) в системе вентиляции вентиляторы находятся в нерабочем состоянии, повреждены воздуховоды, воздушные клапана, дефлекторы и другие оборудования;

11) система водоснабжение и канализации находится в неисправном состоянии, приборы повсеместно повреждены; имеются следы ремонтов (хомуты, замена и заделка отдельных участков);

12) отопительные системы - находится в удовлетворительном состоянии;

13) санитарно-технические приборы - морально и физически изношены, имеются следы ржавчины и трещины.

В целом при обследовании конструкций здания, подлежащего капитальному ремонту, видимых следов деформации и разрушений несущих конструкций, влияющих на их надежность, а также дальнейшую безопасную эксплуатацию здания не наблюдается.

Блок «Б» (спальный корпус)

1) фундаменты под стены – сборные ленточные фундаментные блоки. Состояние фундаментов - удовлетворительное. Видимых трещин в цокольной части здания, деформаций, искривления горизонтальной линии цоколя – не имеется. Повсеместно имеется отслоения и отпадение штукатурки цокольной части фундамента;

2) отмостка повсеместно разрушена, ширина не отвечает нормам;

3) на наружных стенах имеются наклонные трещины в подоконной части. Других повреждении, влияющих на их несущую способность не имеются и стены находятся в удовлетворительном состоянии;

4) в перегородках из шлакоблока имеются горизонтальные и вертикальные трещины над проемами, трещины в местах сопряжения перегородок с плитами перекрытия и покрытия. Имеются мелкие выбоины, повсеместное вздутие и отслоение штукатурки;

5) перекрытие и покрытие - сборные железобетонные. Состояние конструкций удовлетворительное. Видимых трещин, деформаций, искривления горизонтальных лини в плите не имеется;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

6) кровля металлочерепица по деревянным конструкциям находится в удовлетворительном состоянии;

7) полы – мозаичные, имеет отдельные мелкие выбоины волосяные трещины, незначительное повреждение плинтусов. В линолеумных полах имеются следы ремонта, потертости у дверей и в ходовых местах, в большинстве мест линолеум порван.

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

9) внутренние сети электроснабжение неисправны: отсутствует части приборов, щитков приборов, ВРУ, КИП; провода оголены; в сети имеются следы больших ремонтов (провесы проводов, повреждения шкафов, щитков. ВРУ, КИП);

10) в системе вентиляции вентиляторы находятся в нерабочем состоянии, повреждены воздуховоды, воздушные клапана, дефлекторы и другие оборудования;

11) система водоснабжение и канализации находится в неисправном состоянии, приборы повсеместно повреждены; имеются следы ремонтов (хомуты, замена и заделка отдельных участков);

12) отопительные системы - находится в удовлетворительном состоянии;

13) санитарно-технические приборы - морально и физически изношены, имеются следы ржавчины и трещины.

В целом при обследовании конструкций здания, подлежащего капитальному ремонту, видимых следов деформации и разрушений несущих конструкций, влияющих на их надежность, а также дальнейшую безопасную эксплуатацию здания не наблюдается.

Блок «В» (слады, баня, сауна, бассейн)

1) фундаменты под стены – ленточные монолитные. Состояние фундаментов - удовлетворительное. Видимых трещин в цокольной части здания, деформаций, искривления горизонтальной линии цоколя – не имеется. Повсеместно имеется отслоения и отпадение штукатурки цокольной части фундамента;

2) отмостка повсеместно разрушена, ширина не отвечает нормам;

3) на наружных стенах имеются наклонные трещины в подоконной части. Других повреждении, влияющих на их несущую способность не имеются и стены находятся в удовлетворительном состоянии;

4) в перегородках из шлкоблока имеются горизонтальные и вертикальные трещины над проемами, трещины в местах сопряжения перегородок с плитами перекрытия и покрытия. Имеются мелкие выбоины, повсеместное вздутие и отслоение штукатурки;

5) покрытие - сборные железобетонные. Состояние конструкций удовлетворительное. Видимых трещин, деформаций, искривления горизонтальных лини в плите не имеется;

6) кровля рулонная находится в удовлетворительном состоянии;

7) покрытия бетонных полов разрушены, местами имеются трещины. В линолеумных полах имеются следы ремонта, потертости у дверей и в ходовых местах, в большинстве мест линолеум порван.

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

9) внутренние сети электроснабжение неисправны: отсутствует части приборов, щитков приборов, ВРУ, КИП; провода оголены; в сети имеются следы больших ремонтов (провесы проводов, повреждения шкафов, щитков. ВРУ, КИП);

10) в системе вентиляции вентиляторы находятся в нерабочем состоянии, повреждены воздуховоды, воздушные клапана, дефлекторы и другие оборудования;

11) система водоснабжение и канализации находится в неисправном состоянии, приборы повсеместно повреждены; имеются следы ремонтов (хомуты, замена и заделка отдельных участков);

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

12) отопительные системы - трубопроводы повреждены (стояки и магистральные линии), поражены сильной коррозией, в отдельных местах имеются следы ремонта (хомуты, заварка), неудовлетворительно работает отопительные приборы и запорная арматура, имеются следы их закипания; в теплоизоляции трубопроводов имеются значительные нарушения;

13) санитарно-технические приборы - морально и физически изношены, имеются следы ржавчины и трещины.

В целом при обследовании конструкций здания, подлежащего капитальному ремонту, видимых следов деформации и разрушений несущих конструкций, влияющих на их надежность, а также дальнейшую безопасную эксплуатацию здания не наблюдается.

Переходная галерея

1) фундаменты под стены – ленточные монолитные. Состояние фундаментов - удовлетворительное. Видимых трещин в цокольной части здания, деформаций, искривления горизонтальной линии цоколя – не имеется. Повсеместно имеется отслоения и отпадение штукатурки цокольной части фундамента;

2) отмостка повсеместно разрушена, ширина не отвечает нормам;

3) на наружных стенах имеются наклонные трещины в подоконной части. Других повреждении, влияющих на их несущую способность не имеются и стены находятся в удовлетворительном состоянии;

4) покрытие - сборные железобетонные. Состояние конструкций удовлетворительное. Видимых трещин, деформаций, искривления горизонтальных лини в плите не имеется;

5) кровля рулонная находится в удовлетворительном состоянии;

6) покрытия бетонных полов разрушены, местами имеются трещины. Мозаичные полы имеют трещины, выбоины, повреждения плинтусов, стирание поверхности в ходовых местах;

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

8) внутренние сети электроснабжение неисправны: отсутствует части приборов, щитков приборов, ВРУ, КИП; провода оголены; в сети имеются следы больших ремонтов (провесы проводов, повреждения шкафов, щитков. ВРУ, КИП);

9) в системе вентиляции вентиляторы находятся в нерабочем состоянии, повреждены воздуховоды, воздушные клапана, дефлекторы и другие оборудования;

10) отопительные системы - находится в удовлетворительном состоянии;

В целом при обследовании конструкций здания, подлежащего капитальному ремонту, видимых следов деформации и разрушений несущих конструкций, влияющих на их надежность, а также дальнейшую безопасную эксплуатацию здания не наблюдается.

Гараж

1) фундаменты под стены – ленточные монолитные. Состояние фундаментов - удовлетворительное. Видимых трещин в цокольной части здания, деформаций, искривления горизонтальной линии цоколя – не имеется. Повсеместно имеется отслоения и отпадение штукатурки цокольной части фундамента;

2) отмостка повсеместно разрушена, ширина не отвечает нормам;

3) на наружных стенах имеются наклонные трещины в подоконной части. Других повреждении, влияющих на их несущую способность не имеются и стены находятся в удовлетворительном состоянии;

4) покрытие - сборные железобетонные. Состояние конструкций удовлетворительное. Видимых трещин, деформаций, искривления горизонтальных лини в плите не имеется;

5) кровля рулонная находится в удовлетворительном состоянии;

6) бетонные полы разрушены, местами имеются трещины, выбоины, повреждения плинтусов.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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

8) внутренние сети электроснабжение неисправны: отсутствует части приборов, щитков приборов, ВРУ, КИП; провода оголены; в сети имеются следы больших ремонтов ;

9) системе вентиляции отсутствует;

Инженерные сети

1) сети наружные - водопровод и канализация местами имеются свищи, разрушения и забиты, требуется замена;

2) сети наружные электроснабжения непригодны для дальнейшей эксплуатации, требуется замена.

Благоустройство

1) в покрытиях участка, пешеходных дорожках и автомобильных проездах асфальтобетонные покрытия разбиты, имеются сколы и выбоины, местами отсутствуют;

2) озеленение участка недостаточно, необходимо увеличение площади озеленения согласно нормам для учреждений здравоохранения.

3) ограждение территории находится неудовлетворительном состоянии, требуется косметически ремонт ограждений;

4) отсутствуют скамейки, беседки, урны, МАФы.

6.2. Описание принятых проектных решений

В соответствии с заданием на проектирование предусмотрено выполнение следующих работ:

6.2.1. Генеральный план

1) ремонт покрытия пешеходных дорожек;

2) устройство металлического ограждения вокруг трансформатора;

3) озеленение территории;

4) устройство МАФ.

6.2.2. Архитектурно-строительные решения

Блок «А» (поликлиника)

1) устройство отделки фасада из керамогранита на растворе с утеплением из минераловатных плит толщиной 60 мм по сетке рабица;

2) замена мозаичных полов на керамогранит;

3) замена полов из керамической плитки;

4) замена штукатурки внутренних стен с последующей водоэмульсионной покраской;

5) замена бетонной отмостки шириной 1,5 м.

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

7) облицовка цоколя керамогранитом на растворе;

9) замена деревянных оконных блоков на ПВХ;

10) замена деревянных дверных блоков на ПВХ;

11) установка оконных сливов из оцинкованной стали.

Блок «Б» (спальный корпус)

1) устройство отделки фасада из керамогранита на растворе с утеплением из минераловатных плит толщиной 60 мм по сетке рабица первого этажа, а на верхних этажах по направляющим конструкциям с утеплителем из минераловатных плит толщиной 60 мм;

2) замена мозаичных полов;

3) замена полов из керамической плитки;

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

5) замена бетонной отмостки шириной 1,5 м.

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

7) облицовка цоколя керамогранитом на растворе;

8) устройство входных навесов;

9) замена деревянных оконных блоков на ПВХ;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

10) замена деревянных дверных блоков на ПВХ;

11) установка оконных сливов из оцинкованной стали.

Блок «В» (слады, баня, сауна, бассейн)

1) замена штукатурки фасада, с последующей отделкой декоративной штукатуркой типа «Аспол»;

2) частичное усиление стен и перегородок арматурной сеткой и в слое торкретбетона;

3) замена бетонных полов;

4) замена линолеумных полов;

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

6) замена бетонной отмостки шириной 1,5 м.

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

8) облицовка цоколя керамогранитом на растворе;

9) устройство входных навесов;

10) замена деревянных оконных блоков на ПВХ;

11) замена деревянных дверных блоков на деревянные;

12) установка оконных сливов из оцинкованной стали.

Переходная галерея

1) устройство отделки фасада из керамогранита на растворе с утеплением из минераловатных плит толщиной 60 мм по сетке рабица;

2) замена бетонных полов;

3) замена мозаичных полов;

4) замена штукатурки внутренних стен с последующей водоэмульсионной покраской;

5) замена бетонной отмостки шириной 1,5 м.

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

7) облицовка цоколя керамогранитом на растворе;

8) замена деревянных оконных блоков на ПВХ;

9) замена деревянных дверных блоков на ПВХ;

10) установка оконных сливов из оцинкованной стали.

Гараж

1) замена штукатурки стен фасада цементно-известковым раствором с последующей известковой побелкой

2) усиления самонесущих стен арматурной сеткой и в слое торкретбетона;

3) замена бетонных полов;

4) замена отделки внутренних стен с последующим выравнивающим слоем и покраской, в зависимости от назначения помещений;

5) замена бетонной отмостки шириной 1,5 м.

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

7) облицовка цоколя керамогранитом на растворе;

8) замена деревянных оконных блоков на ПВХ;

9) замена деревянных дверных блоков на ПВХ;

10) установка оконных сливов из оцинкованной стали.

6.2.3. Инженерное обеспечение, сети и системы

6.2.3.1. Отопление

1) частичная замена системы отопления;

2) частичная установка отопительных приборов.

6.2.3.2. Водоснабжение

1) установка сантехприборов;

2) замена системы водоснабжения и канализации.

6.2.3.3. Электроснабжение

1) замена системы электроснабжения;

2) устройство пожарной сигнализации.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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».

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

6.4. Охрана окружающей среды

При выполнении капитального ремонта зданий стомотолигической поликлиники предусмотрены следующие мероприятия:

1) хозяйственно-фекальные стоки отводятся внутриплощадочную сеть, а затем городскую канализационную сеть;

2) отвод поверхностных вод на пониженный рельеф;

3) твердые бытовые отходы собираются в контейнеры, установленные на специальной площадке;

4) выбросы вредных веществ в атмосферу от оборудования – отсутствуют.

5) вся свободная от застройки и покрытий территория озеленяется.

На период капитального ремонта предусмотрены следующие мероприятия:

1) применение машин и механизмов электроприводом для уменьшения загрязнения воздуха выхлопными газами двигателей внутреннего сгорания и дизелей;

2) использование специального транспорта для доставки сыпучих и жидких грузов, битумовозов, избегая применения на строительной площадке битумоварочных котлов;

3) постоянное увлажнение грунтовых дорог в целях уменьшения запыленности воздуха при движении транспорта;

4) очищение производственных и бытовых стоков, образующихся на строительной площадке;

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

6.5. 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 – 274,761млн.тенге.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Среднемесячная выработка на одного рабочего – 350,0 тыс.тенге

Количества смен – 1,5. Количество рабочих в смену – 75 человек

Продолжительность строительства: 274761/(350x75x1,5) равно 6,9 месяцев.

Продолжительность строительства принимаем 7,0 месяца.

Начало строительства 2013 года.

6.6. 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 1-12.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 4.3.2).

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 2012 год согласно бюджетному законодательству в размере 1618 тенге (1618/775 равно 2,088).

на 2013 год согласно бюджетному законодательству в размере 1731 тенге (1731/775 равно 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 - 1,44%;

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%.

7. ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. 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 проект в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям филиала РГП «Госэкспертиза» в рабочий проект «Капитальный ремонт зданий ГУ Областной детский противотуберкулезный санаторий «Жансая» в г.Кентау, ЮКО» внесены следующие изменения и дополнения.

1) выделены объекты и объемы работ, предусмотренные данным разделом проекта;

2) по замечаниям внесены коррективы в конструкции покрытий;

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

4) в пояснительной записке даны полные описания выявленных повреждений и принятых решений;

5) указаны мероприятия по устранению трещин в цокольной части, согласно технического обследования;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

6) мероприятия по усилению стен выполнены, расход материалов приведен в спецификациях;

7) на плане кровли разработаны узлы прохода вентиляционных узлов через кровлю;

8) откорректированы высотные отметки на деталях крепления керамогранита;

9) выполнены мероприятия по усилению стен;

10) откорректирована спецификация оборудования;

11) предусмотрены 2 пожарных гидранта на территории санатория;

12) установлен единый водомер на территории, в отдельных зданиях водомеры исключены;

13) сточные воды инфекционного санатория перед сбросом в городскую канализацию обеззараживены по рекомендации Гор. СЭС.;

14) предоставлен расчет выбора сечения кабелей в зависимости от токовой нагрузки и количества , прокладываемых в одной траншее (работающих кабелей);

15) в соответствии со СН РК 4-04-23-2004 п.3,1 санаторий относится ко второй категории электроснабжения. Для потребителей второй категории не требуется устройство АВР и установка ДЭС. Питание от двух независимых источников обеспечено п.1.2.19 ПУЭ РК;

16) условные обозначения (аварийная линия, штепсельные розетки, внутренний контур заземления) выполнены по ГОСТ 21.614-88;

17) плавкие вставки предохранителей и сечения магистрали М6 откорректировано;

18) расчетный ток на вводе 1 ВРУ-1 (блок А) пересчитан и откорректирован;

19) аппараты защиты и трансформаторы тока выбраны согласно расчетного тока;

20) подключение компьютеров выполнено в соответствии с рекомендациями СНиП РК 3.02-25-2004 Приложение 29 п.1.1;

21) проставлена нормативная освещенность во всех помещениях;

22) опросный лист приведен в соответствие со схемой ВРУ;

23) пересчитана мощность на вводе согласно п.4.28 СН РК 4.04-2004;

24) заложено оборудование в соответствии с перечнем пожарно- технической продукции, допущенной к применению на территории Республики Казахстан для обеспечения пожарной безопасности;

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

26) затраты на экспертизу проекта включены согласно расчета;

27) прайс листы утверждены у заказчика;

28) Расценки и объемы работ в локальных сметах приведены в соответствие с откорректированными чертежами и спецификациями.

После внесения изменений основные технико-экономические показатели сложилась следующим образом:

№ п п	Наименование	Единица измерения	Показатели		Изменен.
			Заявлен до экспе	рекомен.к утвержд.	+Увелич. -Снижен.
1	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г.	млн.тенге	143,737	138,912	- 4,825
	в том числе: СМР	млн.тенге	130,629	123,016	- 7,613
	оборудование	млн.тенге	11,292	14,186	+2,894
	прочие	млн.тенге	1,816	1,710	- 0,106
2	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012 года и в прогнозных ценах 2013 года	млн.тенге	375,978	363,477	-12,501
	в том числе: СМР	млн.тенге	291,766	274,761	-17,005
	оборудование	млн.тенге	25,220	31,685	+6,465
	прочие	млн.тенге	58,992	57,031	- 1,961
	из них по годам:				
	на 2012 МРП 1618 (ПиР, экспертиза.)	млн.тенге	3,531	3,531	-

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

	на 2013 МРП 1731 тенге	млн.тенге	372,447	359,946	-12,501
3	Нормативная трудоемкость	тыс.чел.ч	136,52	122,30	-14,220
4	Продолжительность строительства	месяцев	7,0	7,0	-

Примечание: в результате рассмотрения сметной документации объекта, сметная стоимость снизилась в текущих ценах 2013 года на общую сумму 12,501 млн.тенге.

8. ВЫВОДЫ

С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект **«Капитальный ремонт зданий ГУ Областной детский противотуберкулезный санаторий «Жансая» в г.Кента ЮКО»** рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными показателями:

1. Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г. 138,912 млн.тенге
   в том числе СМР 123,016 млн.тенге
2. Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012 года и прогнозных ценах 2013 года 363,477 млн.тенге
   в том числе СМР 274,761 млн.тенге
3. Нормативная трудоемкость 122,30 тыс.чел.час.
4. Продолжительность строительства 7,0 месяца

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

«ОҚО Кентау қаласындағы «Облыстық балалар туберкулезге қарсы «Жансая» шипажайы» ММ ғимараттарын 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 138,912 млн.теңге
   оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары 123,016 млн.теңге
2. 2012 жылғы ағымдағы бағадағы және 2013 жылғы болжамдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны 363,477 млн.теңге
   оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары 274,761 млн.теңге
3. Нормативтік еңбек сиымдылығы 122,30мың.ад.сағ
4. Құрылыстын ұзақтығы 7,0 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.

Өндірістік бөлімінің бастығы С. Турдиев

Жетекші сарапшы М. Айнабаев

Бас маман А. Абдулаева

Бас маман Н. Карпович

Бас маман Н. Ерменбеков

Штаттан тыс сарапшы И. Стрельцов

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА