Қазақстан Республикасы
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 «Кентау оқушылар үйі» МКҚК ғимаратын күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

2013 жылғы 20 сәуірдегі №19-0356/13

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
ОҚО Кентау қаласындағы «Кентау оқушылар үйі» МКҚК

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Гео-Проект Г.П.» ЖШС

Шымкент қаласы

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

№ 19-0356/13 от 20 апреля 2013 года

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт здания ГККП «Кентауский Дом школьников» в г.Кентау, ЮКО»

ЗАКАЗЧИК :
ГККП «Кентауский Дом школьников» г. Кентау ЮКО

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Гео-Проект Г.П.»

г.Шымкент

1. Наименование: рабочий проект **«Капитальный ремонт здания ГККП «Кентауский Дом школьников» в г.Кентау, ЮКО».**

Настоящее заключение выполнено согласно договору №19/0403 от 11.04.2012 года на экспертизу рабочего проекта между филиалом РГП «Госэкспертиза» по ЮКО и ТОО «Гео-Проект Г.П.» в соответствии с письмом ГУ «Отдел строительства г. Кентау» за №348 от 01.04.2013 года.

2. ЗАКАЗЧИК: ГККП «Кентауский Дом школьников» г. Кентау ЮКО».

3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Гео-Проект Г.П.» Государственная лицензия 17-ГСЛ № 015665 от 15.07.2004 года. Приложение к лицензии Агентства РК по делам строительства и ЖКХ от 15.01.2013 года. Категория II.

ГИП Бекмурзаев К.Д. Приказ о назначении ГИП № 024/1 от 05.03.2013 года.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки

- задание на проектирование от 2013 года, утвержденное заместителем акима г. Кентау ЮКО;
- акт обследования состояния зданий, утвержденный начальником отдела образования г. Кентау от 2013 года;
- дефектный акт, утвержденный директором ГККП «Кентауский Дом школьников» г.Кентау в 2013 году;
- письмо ГККП «Кентауский Дом школьников» г. Кентау за №39 от 19.04.2013 года о том, что со времени сдачи в эксплуатацию в 1958 году, капитальный ремонт зданий ГККП «Кентауский Дом школьников» в г. Кентау не проводился;
- письмо ГККП «Кентауский Дом школьников» г. Кентау за №40 от 19.04.2013 года о том, что капитальный ремонт зданий ГККП «Кентауский Дом школьников» в г.Кентау предусмотрен в 2013 году.

5.2. Перечень документации представленной на экспертизу

5.2.1. Том I. Пояснительная записка.

5.2.2. Альбом 1. Архитектурно-строительная часть.

5.2.3. Книга 1. Сметная документация.

5.3. Цели и назначение объекта строительства

Улучшение условия занятия детьми творчеством в кружках и секциях внешколное время.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Здание ГККП «Кентауский Дом школников» расположено в г.Кентау ЮКО.

Природно-климатические условия района строительства.

Климатический подрайон IV Г.

Температура наружного воздуха: наиболее холодной пятидневки минус 17°С, наиболее холодных суток минус 25°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.

Год строительства 1958 г.

Результаты обследования здания

Обследование выполнено в соответствии с указаниями: СН РК 1.04-01-2002 «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий»; СН РК 1-04-04-2002

«Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений»; РДС РК 1.04-07-2002 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений».

Здание ГККП «Кентауский Дом школьников» - двухэтажное, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях19,7х17,0м.

Высота этажа – 3,3 м.

Основные конструкций и конструктивные элементы здания

Фундаменты - ленточные, монолитные бетонные.

Стены из шлакоблоков.

Перекрытие – деревянные балки.

Полы из линолеума и деревянные.

Внутренняя отделка – штукатурка, известковая покраска.

Наружная отделка - штукатурка, известковая покраска.

Крыша – чердачная.

Кровля из асбестоцементных листов по деревянной обрешетке с наслонными стропилам.

Оконные и дверные блоки - деревянные.

Проведенным обследованием технического состояния зданий выявлены следующие повреждения:

Несущие конструкций здания находятся в удовлетворительном состоянии, трещин и и неравномерные деформации отсутствует.

1) кровля из асбестоцементных листов протекает во многих местах, имеются трещины, деревянные конструкций крыши имеют прогибы и трещины;

2) покрытие пола из линолеума имеет порывы, потертость;

3) деревянные полы изношены и находятсяв неудовлетворительном состоянии;

4) наружная и внутренняя штукатурка стен потрескалась, имеются вздутия отслоения;

5) отделка потолков находится в неудовлетворительном состоянии, местами имеется обрушения;

6) дверные и оконные блоки искривлены, не закрываются, местами нарушены сопряжения или разрушены;

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

8) отмостки асфальтобетонные и бетонные, шириной 1,0 м имеют трещины и отколы, местами отсутствуют;

9) электропроводка и электроприборы в большинстве местах непригодны для дальнейшей эксплуатации;

10) сантехническое оборудование в многих местах разрушены;

11) система пожарной сигнализации отсутствует;

12) система отопления - трубы, радиаторы отопления забиты, местами имеются следы протечек;

13) ограждение территории разрушено;

14) покрытия пешеходных дорожек и автомобильных проездов разрушены;

6.2. Проектные решения

6.2.1. Архитектурно - планировочные решения

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

1) замена кровли из асбестоцементных листов на металлочерепицу, деревянных конструкций крыши;

2) замена наружных и внутренних дверных блоков;

3) замена оконных блоков на блоки из ПВХ профилей;

4) устройство витража из ПВХ профилей для тамбура;

5) замена отделки наружных стен декоративная штукатурка «Аспол» с последующей покраской фасадной краской с добавкой колером;

6) замена штукатурки внутренних стен с последующей водоэмульсионной окраской, устройства масляной панели;

7) замена дощатых полов;

8) замена дощатого пола актового зала на пол из «Торкрет» линолеума;

9) замена покрытия кровли сарая из асбестоцементных листов;
10) ремонт крыльца;
11) устройство ограждения территории из сетчатых панелей;
12) замена покрытие отмостки шириной 1000 мм;
13) замена покрытия проездов и тротуаров.

Защита строительных конструкций от коррозии

Все конструктивные элементы, требующие защиты от коррозии обработаны в соответствии с СНиП РК 2.01.19-2004 «Защита строительных конструкций от коррозии». Все деревянные элементы подлежат антисептированию.

6.2.2. Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление

1) ремонт отопительной системы здания.

Водоснабжение.

1) установка сантехприборов.

Электроснабжение.

1) замена систем внутренней электропроводки;
2) устройство системы пожарной сигнализаций.

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

Пожарная сигнализация и оповещение

Пожарная сигнализация здания разработана в соответствии с требованиями СНиП РК «Пожарная автоматизация зданий и сооружений. Перечень пожарной технической документации допущенной к применению на территории Республики Казахстан. Выпуск 10» и СН РК 2.02-11-2002 «Нормы оборудования зданий, помещений, сооружений системами автоматической пожарной сигнализации и оповещения людей о пожаре».

В качестве приемно-контрольного прибора для здания принят «Гранит-2» в количестве 1 шт., который устанавливается на первом этаже в коридоре.

Пожарный приемно-контрольный прибор обеспечивает:

1) прием электрических сигналов автоматических пожарных извещателей и включение звуковой и световой сигнализации;
2) контроль исправности шлейфа сигнализации.

Установка пожарной сигнализации в части надежности электроснабжения отнесены к электроприемникам 1 категории, поэтому электропитание осуществляется через резервируемый источник питания. Переход на резервное питание происходит автоматически при пропадании основного без выдачи сигнала тревоги. Основное питание сеть 220В, резервный источник – встроенные аккумуляторные батареи.

Система оповещения людей о пожаре принята по 1 типу, световая и звуковая сигнализация выполнена сиреной со стробом, которая устанавливается на улице.

Оповещение учеников и учителей обеспечивается звонком, отличным по длительности от обычного, а также речевым сообщением.

Организация монтажных работ и наладка оборудования систем должны проводится в соответствии с требованиями действующих СНиПов и технических документаций фирм изготовителей оборудования.

Все электромонтажные работы выполнить согласно ПУЭ РК и ПТБ.

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 школы предусмотрены следующие мероприятия:

1) отвод поверхностных вод на пониженный рельеф;

2) твердые бытовые отходы собираются в контейнеры, установленные на специальной площадке.

Выбросы вредных веществ в атмосферу от оборудования – отсутствуют.

На период капитального ремонта предусмотрены следующие мероприятия.

Применение машин и механизмов электроприводом для уменьшения загрязнения воздуха выхлопными газами двигателей внутреннего сгорания.

Использование специального транспорта для доставки сыпучих и жидких грузов, битумовозов, избегая применения на строительной площадке битумоварочных котлов.

Постоянное увлажнение грунтовых дорог в целях уменьшения запыленности воздуха при движении транспорта.

Очищение производственных и бытовых стоков, образующихся на строительной площадке.

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 – 22,998 млн.тенге.

Среднемесячная выработка на одного рабочего – 360 тыс.тенге

Количества смен – 1.

Количество рабочих в смену – 25 человек

Продолжительность строительства: 22998/(360х25) равно 2,5 месяцев.

Продолжительность строительства принимаем 2,5 месяца.

Начало строительства 2013 год.

6.2.5. 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-4 редакция 4.4

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 (1731:775 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 - 1,8х0,8%;

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 ГККП «Кентауский Дом школьников» в г.Кентау, ЮКО» внесены следующие изменения и дополнения:

1) представлен приказ о назначении ГИП;
2) указана конструктивная схема здания и несущие конструкции;
3) откорректирован перечень основных ссылочных документов, общая часть общих данных;
4) откорректированы высотные отметки на фасадах;
5) выполнены условные обозначения демонтируемых элементов;
6) проставлено обозначение аварийного щитка освещения ЩАО;
7) указана расчетная нагрузка;
8) предоставлен план сетей пожарной сигнализации на отм.0.00, откорректирована спецификация;
9) на планах указаны точки подъема и опуска, проставлены отметки на которую идут шлейфы;
10) в сводном сметном расчете стоимость экспертизы принята по расчету;
11) 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;
12) 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. в том числе: СМР оборудование прочие	млн.тенге млн.тенге млн.тенге млн.тенге	12,188 11,109 0,925 0,154	11,365 10,297 0,925 0,143	-0,823 -0,812 - -0,011
2	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2013 г. в том числе: СМР оборудование прочие	млн.тенге млн.тенге млн.тенге млн.тенге	33,190 24,812 2,066 6,312	31,056 22,998 2,066 5,992	-2,134 -1,814 - -0,320
3	Нормативная трудоемкость	тыс.чел.ч	9,304	9,176	-0,128
4	Продолжительность строительства	месяцев	2,5	2,5	-

Примечание: в результате рассмотрения сметной документации объекта, сметная стоимость уменьшилась в текущих ценах 2013 года на общую сумму 2,134 млн.тенге.

8. ВЫВОДЫ

С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект **«Капитальный ремонт здания ГККП «Кентауский Дом школьников» в г.Кентау, ЮКО»** рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными показателями:

1.	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года в том числе СМР	11,365 млн. тенге 10,297 млн. тенге
2.	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2013 года в том числе СМР	31,056 млн. тенге 22,998 млн. тенге
3.	Нормативная трудоемкость	9,176 тыс.чел.час.
4.	Продолжительность строительства	2,50 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 Кентау қаласындағы «Кентау оқушылар үйі » МКҚК ғимаратын 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 оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	11,365 млн. теңге 10,297 млн. теңге
2.	2013 жылдағы ағымдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	31,056 млн. теңге 22,998 млн. теңге
3.	Нормативтік еңбек сиымдылығы	9,176 мың.адам.сағ.
4.	Құрылыстын ұзақтығы	2,50 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.

Директордың орынбасары И. Спатаев

Өндірістік бөлімінің бастығы С. Турдиев

Жетекші сарапшы М. Айнабаев

Бас маман А. Абдулаева

Штаттан тыс сарапшы У. Истилеева

Сектор жетекшісі А. Ташимбетов

Баға мониторингі бойынша бас маман Б. Ибраев

Бас маман Р. Байменова

Бас маман - аудармашы Т. Дуйсенбиева

ВЫВОДЫ

С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект **«Капитальный ремонт здания ГККП «Кентауский Дом школьников» в г.Кентау, ЮКО»** рекомендуется утверждению в установленном порядке со следующими основными показателями:

Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года в том числе СМР	11,365 млн. тенге 10,297 млн. тенге
Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2013 года в том числе СМР	31,056 млн. тенге 22,998 млн. тенге
Общая трудоемкость	9,176 тыс.чел.час.
Продолжительность строительства	2,50 месяцев

При предоставлении на утверждение и выдаче на производство работ рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

До начала производства работ рабочий проект подлежит утверждению в установленном порядке в течение трех месяцев.

ҚОРЫТЫНДЫ

ЮКО Кентау **қаласындағы «Кентау оқушылар үйі» МКҚК ғимаратын күрделі** жөндеу жұмыс жобасына енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып нормативтік нұсқаулық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	11,365 млн. теңге 10,297 млн. теңге
2013 жылдағы ағымдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	31,056 млн. теңге 22,998 млн. теңге
Жалпы еңбек сиымдылығы	9,176 мың.адам.сағ.
Құрылыстың ұзақтығы	2,50 ай

Жоба жобасын бекіту және жұмыстарды өндіріске ұсынғанда, оның осы сараптама қорытындысына сәйкес келтірілгендігін тексеру қажет.

Жоба жобасы жұмыстарды өндіруді бастағанға дейін үш ай көлемінде белгіленген тәртіпке сәйкес бекітілуі тиіс.

Директордың орынбасары И. Спатаев

Сараптама бөлімінің бастығы С. Турдиев

Бас сарапшы М. Айнабаев

Маман А. Абдулаева

Жобалау-тыс сарапшы У. Истилеева

Техникалық маман А. Ташимбетов

Сараптаманы бойынша бас маман Б. Ибраев

Маман Р. Байменова

Сараптама нәтижесін рәсімдеуші Т. Дуйсенбиева