Бекітемін
«Экспертиза KZ» ЖШС
Директор
А.Т. Бекенов

«№21 "Алтын кілт" балабақшасының ғимаратын күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

26.05.2017 ж. № EKZ-0048/17

кешенді ведомстводан тыс сараптама

ҚОРЫТЫНДЫСЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Қалалық білім бөлімі» ММ-не қарасты
«№21 «Алтын кілт» балабақшасы» МКҚК

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Қали-бай» ЖШС

Атырау қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«№21 " Алтын кілт " балабақшасы» МКҚК ғимаратын күрделі жөндеу» жұмыс жобасы бойынша осы қорытынды «Экспертиза KZ» ЖШС-мен берілді.

«Экспертиза KZ» ЖШС-нің рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

Утверждаю
Директор
ТОО «Экспертиза KZ»
Бекенов А.Т.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
комплексной вневедомственной экспертизы

№ EKZ-0048/17 от 26.05.2017 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт здания детского сада №21 КГКП "Алтын кілт"»

ЗАКАЗЧИК:
КГКП "Детский сад № 21
"Алтын кілт" государственного учреждения

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Кали-Бай»

г. Атырау

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту «Капитальный ремонт здания детского сада №21 КГКП «Алтын кілт» выдано ТОО «Экспертиза KZ».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «Экспертиза KZ».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Капитальный ремонт здания детского сада №21 КГКП «Алтын кілт» выполненный в 2017 г.

Настоящее заключение выполнено на основании договора №990540001911/170028/00 (№20) от 25.04.2017 г. на проведение экспертизы с КГКП «Детский сад №21 «Алтын кілт» ГУ «Городской отдел образования».

2. ЗАКАЗЧИК: КГКП «Детский сад №21 «Алтын кілт» ГУ «Городской отдел образования».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Кали-Бай», государственная лицензия II категории на проектную деятельность №15015614 от 24.08.2015 г. (приложение к государственной лицензии от 24.08.2015 г.), выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Атырауской области».

Главный инженер проекта – Бримжанова Ф.Т., приказ №21 от 20.11.2016 г.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: бюджетные средства.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

- решение №980 от 13.06.2011 г. акима г.Атырау о выделении земельного участка;
- акт на право постоянного землепользования (кадастровый номер 04-066-015-192), выданный АФ РГП «НПЦзем» 07.032013 г. №507;
- задание на проектирование от 02.12.2016 г., утвержденное директором КГКП «Детский сад № 21 "Алтын кілт";
- техническое заключение от 2016 г., по техническому обследованию здания детского сада, выполненное ТОО «Техэксперт-Эко» (свидетельство об аккредитации №00035 от 12.05.2016 г., аттестат эксперта АДС и ЖКХ №00266);
- приказ №25 от 27.03.2017 г. о создании комиссии по составлению дефектного акта, выданный КГКП «Детсад №21 «Алтын кілт»;
- дефектная ведомость от 2017 г., утвержденная директором КГКП «Детский сад №21 "Алтын кілт";
- техпаспорт здания (Ф-2) (кадастровый номер 04:066:015:192:1), выданный РГКП «Центр недвижимости» Атырауской области 21.07.2011 г.;
- справка №59 от 28.03.2017 г. о последнем капремонте здания детского сада;
- письмо №61 от 28.03.2017 г. о сроках начала строительства и об источнике финансирования, выданное КГКП «Детский сад №21 "Алтын кілт".

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

- санитарно-эпидемиологическое заключение №Е13-0003/17 от 06.01.2017г., выданное РГУ «Атырауское городское управление по защите прав потребителей» Атырауской области;
- заключение №Е14-0012/17 от 09.01.2017 г., выданное управлением природных ресурсов и регулирования природопользования Атырауской области.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу:

- письмо-заявка №60 от 28.03.2017 г. КГКП «Детский сад №21 "Алтын кілт" на проведение экспертизы рабочего проекта.

Том 1. Пояснительная записка (ПЗ).

Том 2. Архитектурно-строительные чертежи (АС).

Том 3. Сметная документация (СМ).
Том 4. Раздел ООС.
Паспорт проекта.

5.4 Основные цели и задачи строительства:

Целью капитального ремонта здания детского сада №21 «Алтын кілт» является улучшение эксплуатационных показателей, а также обеспечение технологических и санитарно-гигиенических требований.

6. Основные данные объекта и принятые проектные решения

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Здание детского сада 2-х этажное, расположено по г. Атырау, Авангард 2, мкр. 16 а.

Согласно представленного технического паспорта здания, выданного РГП «Центра по недвижимости по Атырауской области» 06.04.2016 г., детский сад представляет собой двухэтажное здание сложной формы в плане. Год постройки – 1973 г.

Природно-климатические условия района строительства:

Район строительства относится к IV-Г строительно-климатическому подрайону и характеризуется следующими основными показателями:

- температура воздуха для расчета наружных ограждающих конструкций - минус 26°С;
- нормативная снеговая нагрузка на 1 м2 горизонтальной поверхности - 50 кгс/м2;
- нормативная ветровая нагрузка - 38 кгс/м2;
- расчетная скорость ветра - 8,0 м/сек;
- нормативная глубина промерзания грунта - 1,22 м;
- годовое количество осадков - 190 мм.

Климат района резко континентальный с жарким летом и холодной зимой. Абсолютный максимум температуры 45°С, минимум – минус 38°С.

Система высот Балтийская, координаты местные.

Проектируемый участок имеет ровный нерасчлененный рельеф.

6.2 Существующее положение

По результатам заключения по техническому обследованию здания детского сада, выполненное ТОО «Техэксперт-Эко» (свидетельство об аккредитации №00035 от 12.05.2016 г., аттестат эксперта АДС и ЖКХ №00266); выявлено следующее:

Конструктивная схема здания продольные и поперечные несущие наружные внутренние стены.

Стены наружные – ракушеблок с облицовкой кирпичом на цементно-песчаном растворе. Раствор кладки облицовочного кирпича М-100.

Внутренние несущие стены и перегородки – также из кирпича.

Фундаменты под наружные и внутренние стены – сборные фундаментные блоки.

Перекрытия – сборные из многопустотных ж.б.плит.

Перемычки – сборные, железобетонные.

Лестницы наружные и внутренние – из сборных ж.б.конструкций.

Кровля – деревянная, двухскатная, с покрытием из шифера.

Окна – пластиковые.

Полы – бетонные деревянные, линолеумные.

Внутренняя отделка - штукатурка, водоэмульсионная и известковая окраска, эмалевая окраска.

Здание отапливаемое, установлены чугунные радиаторы.

Водопровод хозяйственно-питьевого назначения и ГВС находится в неудовлетворительном состоянии.

Сеть хозяйственно-бытовой канализации в неудовлетворительном состоянии.

Все оборудование по электроснабжению и электрооборудованию выполнено в соответствии с нормативными требованиями, действующих на территории РК.

Электрическое освещение, выполненное светильниками и люминесцентными лампами, находится в неудовлетворительном состоянии.

Отмостка вокруг здания местами отсутствует, имеются контруклоны. Требуется полная замена.

По цокольной части здания – искревление и значительная осадка отдельных участков стен, развитие осадок не наблюдается.

Фундаменты – мелкие повреждение цокольной части. Требуется расшивка трещин, заделка выбоин.

Перегородки – мелкие и единичные трещины и местами выбоины. Требуется затирка трещин и выбоин.

Перекрытия из сборных ж.б.плит – трещины в местах примыкания к стенам. Требуется заделка трещин.

Выводы по техническому состоянию:

Фундаменты, стены, несущие перекрытия, перегородки, кровля, внутренние лестницы имеют работоспособное состояние.

Наружные лестницы, полы, системы отопления, вентиляции, окна и двери, отделочные работы, ограждения элементы благоустройства имеют ограниченно работоспособное состояние.

6.3 ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.3.1 Строительные решения

Проектом предусмотрен капитальный ремонт детского сада №21 «Алтын кілт», расположенного по адресу: г. Атырау, Авангард 2 мкр.,16а.

Здание имеет прямоугольную форму. Здание бескаркасное с продольными наружными и внутренними несущими стенами.

Год постройки 1973 год.

Строительный объем составляет – 8888,0 м^3.

Общая площадь застройки – 1201,1 м^2.

Общая площадь – 1995,7 м^2.

Число помещений - 112.

Класс здания по степени ответственности – II.

Степень огнестойкости - II.

Высота этажа – 3,00 м.

Количество этажей – 2.

Данным проектом предусматриваются следующие виды работ:

- благоустройство территории детского сада;
- установка ограждение с калиткой и воротами;
- площадки;
- дороги и дорожки;
- ремонт внутриплощадочных инженерных сетей.

На первом этаже здания расположены коридор, лестничная клетка, сушильная, прачечная, кладовая, санузел, кабинет, щитовая, тамбур, приемная, посудомоечная комната, группы и комната отдыха.

На втором этаже находятся также кабинеты, коридор, лестничная клетка, кладовая, санузел, приемная, посудомоечная комната, группы и комната отдыха

Стены наружные из ракушеблока облицованный кирпичом на цементно-песчаном растворе. Раствор кладки облицовочного кирпича М-100.

Внутренние несущие стены, перегородки – также из кирпича.

Фундаменты под стены – фундаментные блоки.

Перекрытия – сборные многопустотные железобетонные плиты.

Перемычки – сборные железобетонные

Кровля – двухскатная с покрытием шифера.

Окна – пластиковые

Наружные двери – металлические

Полы – бетонные, деревянные, линолеумные.

Внутренняя отделка – штукатурка, водоэмульсионная окраска, эмалевая окраска.

Специальные мероприятия

Антикоррозийная защита строительных конструкций.

Все стальные элементы наружной и внутренней конструкции металлические: ограждения лестничных маршей и другие стальные элементы, подверженные атмосферным явлениям, покрыть сланцевиниловым лаком СП-795 по ТУ 6-10-2001-85 без грунтовки количеством слоев общей толщиной 50 мкм (наружные) и внутренней эксплуатации – пенефталевыми лаками марки ПФ115 ГОСТ 6465-76* цветом зависимости от назначения. Внутренние поверхности половых досок, по обводу коробки дверных и оконных блоков обработать раствором натрия Флорида из расчета 20г/м2 раствора в целях биовлагозащиты.

Бетонные и ж/б поверхности, контактирующие с агрессивной средой, гидроизолируются горячим битумом марки РНБК в 2 слоя.

6.4 Организация строительства

Нормативная продолжительность капремонта определена по СП РК 1.03-102-2014, СНиП РК 1.04-03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений» и составляет 4,0 месяца.

6.5 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Государственным нормативом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 3 июля 2015 года №235-нк, на основании государственных сметных нормативов и принятых проектных решений,

Постэкспертная сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком является основанием для определения лимита средств, при реализации проектов за счет государственных инвестиции в строительство соответствии с пунктом 17 Государственного норматива по определению сметной стоимости в республике Казахстан.

Сметная документация составлена ресурсном методом с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 5.5.4) по выпуску сметной документации в текущих ценах 1-го квартала 2017 года.

При составлении смет использованы:

Сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015;

Сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтаж оборудования ЭСН РК 8.04-02-2015;

Сборники сметных норм в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции ССЦ РК 8.04-08-2016.

Сборник сметных цена в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11-2016.

Сборник сметных тарифных ставок в строительстве СТС РК 8.04-07-2016;

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

Накладные расходы, определенные в соответствии с Государственным нормативом по определению величины накладных расходов в строительстве (приложение 2 к приказу от 3 июля 2015 года №235-нк);

Сметная прибыль в размере 8% от суммы прямых затрат и накладных расходов (п.79, приложение 1 к приказу от 3 июля 2015 года №235-нк);

Резерв средств заказчика на не предвиденные работы и затраты в размере 2% от общей суммы средств по позициям 1-7сводного расчета (п.91,приложение 1 к приказу от 3 июля 2015 года №235-нк;

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2017 года с учетом норм задела объем инвестиции согласно прогноза социально-экономического развития Республики Казахстан на 2016-2020 годы, одобренного на заседании Правительства Республики Казахстан (протокол №47 от 17 ноября 2015 года)

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере, установленном законодательством Республики Казахстан на период, соответствующей периоду строительства. от сметной стоимости строительства.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений

Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, иными исходными данными, техническими условиями и требованиями.

В соответствии с «Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», утвержденными приказом Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года №165, разработчиком проекта установлен II (технически не сложный) уровень ответственности, определенному видами работ, согласно дефектной ведомости.

Согласно имеющимся возможностям, применены импортозамещающие местные строительные материалы и изделия, а также продукция, изготавливаемая на предприятиях Республики Казахстан.

Технические решения с учетом внесенных изменений по п.7.2 соответствуют государственным нормативным требованиям в части надежности, устойчивости строительных конструкций, долговечности и достоверности определения сметной стоимости строительства.

Качество проектной документации удовлетворительное.

7.2 Дополнения по исходно-разрешительным документам и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Экспертиза KZ» в рабочий проект «Капитальный ремонт здания детского сада №21 КГКП «Алтын кілт», внесены следующие изменения и дополнения:

По разделу АС:

1. Исправлен номер СНиПа «Защита строительных конструкции и сооружении от коррозии».
2. Предоставлены разрезы по кровле.
3. Предосталены узлы по крыше.
4. Указана огнезащитная обработка деревянной конструкции кровли.
5. Представлен генплан.

По сметному разделу:

1. Отккоретированы и учтены изменения и дополнения программного комплекса АВС версии 5.5.4 от 14.04.2017 г.
2. Представлены исходные данные локальной сметы.
3. Откорректированы затраты на экспертизу проекта, согласно договора.
4. Локальная смета №2-1-1 «Общестроительные работы»:

- Обоснованы объемы стропил, приведены в соответствии с проектными решениями.
- Откорректирована огнезащита деревянных конструкции, приведены в соответствие с проектными решениями.
- Откорректированы объемы тротуарной плитки (брусчатки), приведены в соответствие с проектными решениями.
- Исключены объемы металлического ограждения, откорректированы объемы хромированных перил.
- Исключены необоснованно включенные деревянные ограждения.
- Откорректированы объемы входного тамбура, приведена в соответствие с проектными решениями.

11. Откорректирована расценка прокладки проводов, приведена в соответствие со сметно-нормативной базой.
12. Откорректирована расценка установки кабельного канала, приведена в соответствие со сметно-нормативной базой.
13. Откорректирована расценка стоимости кабельного канала, приведена в соответствие со сметно-нормативной базой.

Основные экономические показатели по рабочему проекту:

Таблица №1

№ п/п	Наименование показателей	Един.изм.	Показатели		Изменения -снижение) +увеличение
			заявленные на экспертизу	рекомендуемые к утверждению	
1	2	3	4	5	6
	Общая стоимость капремонта в текущих ценах 2017 года в том числе: - СМР - прочие затраты	млн.тенге	34,901 29,227 5,674	34,553 28,847 5,706	- 0,348 - 0,380 +0,032
2	В том числе ПИР проекта	млн.тенге	0,839	0,839	-

	2016 г. Экспертиза 2017 г.		0,136	0,226	+0,090
3	Продолжительность капитального ремонта	мес.	4,0	4,0	-

8. ВЫВОД:

С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Капитальный ремонт здания КГКП детский сад №21 «Алтын кілт» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными экономическими показателями:

Общая сметная стоимость
капитального ремонта
в текущих ценах 2017 года - 34,553 млн.тенге;
в том числе:
СМР - 28,847 млн.тенге;
Прочие затраты - 5,706 млн.тенге.
Продолжительность капитального ремонта - 4,0 мес.

Настоящее экспертное заключение выполнено на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована КГКП "Детский сад №21 «Алтын кілт» ГУ «Городской отдел образования» в соответствии с условиями договора № 990540001911/170028/00 (№20) от 25.04.2017 г.

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

8. ТҰЖЫРЫМ:

«№21 "Алтын кілт" балабақшасы» КМҚК ғимаратын күрделі жөндеу» жұмыс жобасы сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстары енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және келесі экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

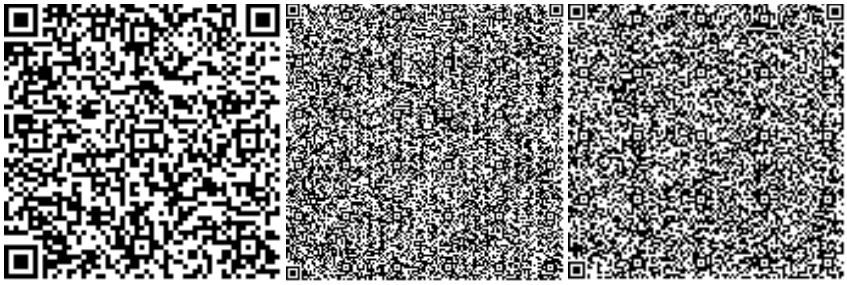
2017 жылғы ағымдағы бағадағы
күрделі жөндеудің жалпы
сметалық құны - 34,553 млн.теңге;
оның ішінде:
құрылыс-монтаж жұмыстары - 28,847 млн.теңге;
басқа шығындар - 5,706 млн.теңге.
Күрделі жөндеудің ұзақтығы - 4,0 ай.

Осы сараптама қорытындысы, жобалау үшін тапсырысшы бекіткен, растығын 25.04.2017 жылғы №990540001911/170028/00 (№20) шарттың шарттарына сәйкес «Қалалық білім бөлімі" ММ-не қарасты «№21 «Алтын кілт» балабақшасы» КМҚК кепілдендірген материалдарды ескеріп орындалды.

Жұмыс жобасы бекітілуге ұсынылғанда және өндіріске кіріскенге дейін осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігіне тексерілуге тиісті.

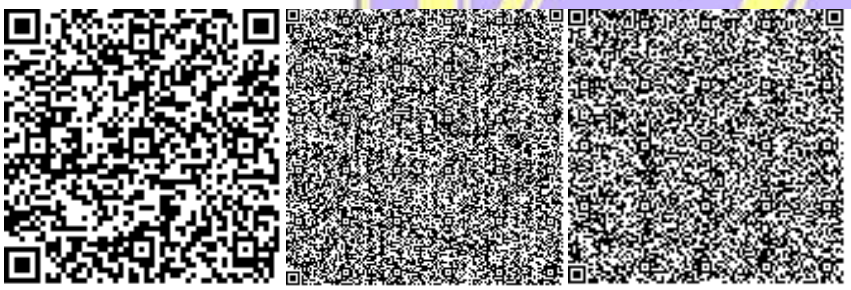
Жангалиев А.С.

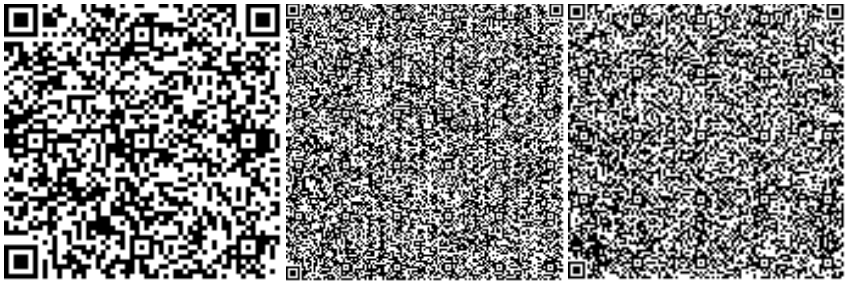
Эксперт



Ихласова Б.К.

Эксперт



Мирманова К.А.

Начальник производственного отдела