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

«Балдаурен» мектепке дейінгі бөбекжайы» МКҚК ғимаратын күрделі жөндеу және аумағын абаттандыру»
жұмыс жобасы бойынша

18.11.2016 ж. № EKZ-0022/16

ведомстводан тыс кешенді сараптау

ҚОРЫТЫНДЫСЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Балдаурен» мектепке дейінгі бөбекжайы» МКҚК

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Қали-Бай» ЖШС

Атырау қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Балдаурен» мектепке дейінгі бөбекжайы» МКҚК ғимаратын күрделі жөндеу және аумағын абаттандыру» 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-0022/16 от 18.11.2016 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт зданий и благоустройство территории ГККП "Дошкольного ясли сада "Балдаурен"»

ЗАКАЗЧИК:
ГККП «Дошкольный ясли сад «Балдаурен»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Кали-Бай»

г. Атырау

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту «Капитальный ремонт зданий и благоустройство территории ГККП "Дошкольный ясли сад "Балдаурен" 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 зданий и благоустройство территории ГККП "Дошкольный ясли сад "Балдаурен", выполненный в 2015 г.

Настоящее заключение выполнено на основании договора №EKZ-0021 от 19.10.2016 г. на проведение экспертизы с ГККП «Дошкольный ясли сад "Балдаурен".

2. ЗАКАЗЧИК: ГККП «Дошкольный ясли сад "Балдаурен".

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 №17 от 01.08.2016 г.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

- акт на право постоянного землепользования (кадастровый номер 04-060-001-162), выданный Индерским кадастровым центром ДГП «Атырау НПЦзем» 02.05.2012 г. №3607;
- задание на проектирование от 12.10.2015 г., утвержденное ГККП «Дошкольный ясли сад "Балдаурен";
- техническое заключение №119 от 07.07.2015 г., по техническому обследованию здания детского сада, выполненное ТОО «ЖайыкСтройИнжиниринг» (свидетельство об аккредитации №00025 от 25.04.2016 г.,аттестат эксперта АДС и ЖКХ №01828 от 18.05.2012 г.);
- дефектная ведомость от 07.07.2015 г., утвержденная директором ГККП «Дошкольный ясли сад "Балдаурен";
- дефектный акт от 12.10.2015 г., утвержденный директором ГККП «Дошкольный ясли сад "Балдаурен";
- договор на разработку ПСД №31 от 02.10.2015 г., между ГККП «Дошкольный ясли сад "Балдаурен" и ТОО «Кали-Бай»;
- письмо №198 от 16.10.2015 г. об источнике финансирования, выданное заказчиком ГКПП «Дошкольный ясли сад "Балдаурен»
- письмо №246 от 07.11.2016 г. о сроках строительства, выданное заказчиком ГКПП «Дошкольный ясли сад "Балдаурен».

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

- заключение №Е33-0005/16 от 14.10.2016 г., выданное Индерским управлением по защите прав потребителей Департамента по защите прав потребителей Атыраусой области;
- заключение №Е14-0083/16 от 13.10.2016 г., выданное управлением природных ресурсов и регулирования природопользования Атырауской области.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу:

- письмо-заявка №214 от 23.09.2016 г. ГККП «Дошкольный ясли сад "Балдаурен" на проведение экспертизы рабочего проекта.

Том 1. Пояснительная записка (ПЗ).

Том 2. Архитектурно-строительные чертежи (АС).

Том 3. Сметная документация (СМ).

5.4 Основные цели и задачи строительства:

Целью капитального ремонта здания детского сада «Балдаурен» 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 ул.Майдырова, 1б в поселке Индерборский Индерского района Атырауской области.

Согласно представленного технического паспорта здания, выданного Индерским филиалом РГКП «Центра по недвижимости по Атырауской области» 26.07.2006 г., детский сад представляет собой двухэтажное здание сложной формы в плане, с размерами в осях 69,0х106,5 м. Год постройки – 1990 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 м^2 горизонтальной поверхности - 50 кгс/м^2;
- нормативная ветровая нагрузка - 38 кгс/м^2;
- 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.

6.2 ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.2.1 Существующее положение

По результатам заключения по техническому обследованию здания детского сада, выполненного ТОО «ЖайыкСтройИнжиниринг» в 2015 году, выявлено следующее:

Общая площадь здания – 2702,6 м^2, строительный объем – 10898,4 м^3, площадь застройки – 1831,1 м^2, количество помещений и кабинетов – 135.

Фундамент здания – бетон, наружные и внутренние стены из ракушеблока, а также перегородки из ракушеблока, перекрытия – ж.б. плиты, крыша здания – деревянная, чердачная, кровля из металлочерепицы, местами из волнистыз асбестоцементных листов по деревянной обрешетке, полы деревянные дощатые и керамические наполные плитки, частично покрыты линолеумом, оконные блоки деревянные, местамиметаллопластиковые, двери деревянные филенчатые, внутрення отделка – штукатурка, побелка, покраска, наружная отделка облицована кирпичом.

Отопление – автономное на природном газе.

Водоснабжение – централизованное водоснабжение.

Канализация – имеется надворный септик, а также надворные уборные.

Вентиляция – естественная.

Система электроснабжения – до ввода в здание воздушная линия.

Система теплоснабжения – однотрубная с чугунными радиаторами.

Противопожарная сигнализация – имеется.

Для дальнейшей безопасной эксплуатации здания.

Выводы и рекомендации:

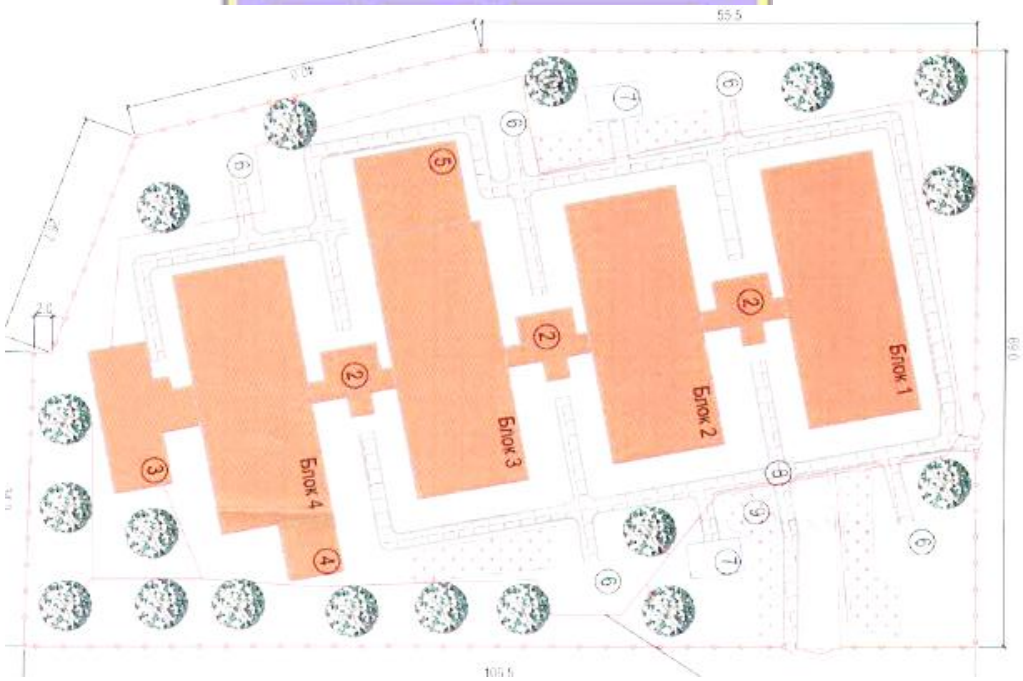
Дальнейшая эксплуатация без капитального ремонта части здания нежелательна. Необходимые мероприятия при проведении капитального ремонта здания это – внутренняя, наружняя отделка, замена окон и дверей, ремонт покрытий пола, ремонт отмостки, а также благоустройство территории.

По результатам проведенного техобследования установлено: основные несущие элементы здания, в том числе фундаменты, стены и перекрытия не представляют опасность разрушения.

6.2.2 Генеральный план

Генеральный план разработан на основании задания на проектирование, с учетом существующих благоустройств и застройки территории детского сада, в соответствии со строительными нормами и правилами, противопожарных, экологических и санитарно-гигиенических требовании.

Генеральный план М 1:1000



На земельном участке до капитального ремонта по благоустройству территории расположены:

- здание детского сада;
- котельной;
- беседка;
- пристройки.

На земельном участке после капитального ремонта по благоустройству территории выполнены:

- проезд и пешеходная дорожка с покытием брусчатки;
- строительство двух новых беседок;
- устройство отмостки;

- поливочная система водопровода.

Планом благоустройства предусмотрены внутриплощадочный проезд для противопожарного проезда. Горизонтальная привязка проезда и пешеходной дорожки по территории выполнена от существующих зданий и сооружений.

Основные показатели по разделу:

Площадь участка - 1,364 га.

Площадь застройки - 0,18311 га.

Площадь покрытия проезда, пешеходной дорожки - 0,0520 га.

6.2.3 Строительные решения

Проектом предусмотрен капремонт здания ясли-сада, который состоит из пяти блоков, соединенных между собой переходной галерей. Здание двухэтажное.

В ходе капремонта проектом предусмотрены следующие работы:

Замена деревянных оконных блоков на металлопластиковые.

Обшивка наружных стен металлосайдингом с утеплением минплитой ПТЭ -100 толщиной 50 мм.

Устройство покрытия поверхности крылец керамической плиткой, с устройством бетонной стяжки из бетона кл.В15

Вокруг здания предусмотрена бетонная отмостка шириной 1000 мм из бетона кл.В15 по песчано-гравийному основанию толщиной 100 мм.

6.3 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.

6.4 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 ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 5.5.1) по выпуску сметной документации в текущих ценах 3 квартала 2016 года.

При составлении смет использованы:

Сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2016;

Сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы ЭСН РК 8.-05-01-2016;

Сборники сметных норм в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции ССЦ РК 8.04-08-2015; 2016 год III квартал.

Сборник сметных цена в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11-2015 год, III квартал.

Сборник сметных тарифных ставок в строительстве СТС РК 8.04-07-2015;

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 2015года №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 2016года 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) МРП2016-2121 тенге.

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере, установленным 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 зданий и благоустройство территории ГККП "Дошкольный ясли сад «Балдаурен», внесены следующие изменения и дополнения:

По разделу АС:

1. Материал утепления наружных стен из пенополистерола заменен на минплиту марки 100.
2. Из дефектной ведомости исключены работы по крыше.

По сметному разделу:

3. Заказчиком предоставлено письмо о том, что срок начала строительства – 2017 год.

4. Сметная документация пересчитана на 4 квартал 2016 года согласно Государственного норматива по определению сметной стоимости строительства в РК пункт 2 под пункт 2.15.

5. Сводный сметный расчет:

- поз. 3, затраты на ПИР - 1125,570 без НДС.
- поз. 4, затраты на проведение экспертизы приняты 207,444 тыс.тенге без НДС, согласно приказа № 780 от 21.12.2015 г. Министерства национальной экономики РК.

6. Локальная смета №2-1-1 «Общестроительные работы»:

- Поз. 6. Откорректирована длина ограждения, принята по проекту.
- Поз. 7. Откорректировано количество стоек, принято согласно проекта.
- Поз. 8. Откорректирован объем бетона на фундамент, принят по проекту.
- Поз. 9. Приведен в соответствие с проектом вес стойки.
- Поз.11-19. Ворота – откорректированы вес и количество материалов, приняты согласно проекта.
- Поз. 34. Откорректирован объем бортового камня, принят согласно проекта.
- Поз. 7. Поз. 35, 36, 37. Исключены, нет в проекте и дефектной ведомости.
- Поз. 38 – 50 исключен не обоснованно принятый объем кровли коридора и котельной.
- Поз. 40. Расценка Е11-260201-0501 - утепление пенополистеролом заменено на утеплитель минплита, марки 100 под металлосайдинг Е11-150108-1807.
- Поз. 41. Исключена стоимость пенополистирола.
- Поз. 42. Исключен необоснованно включенный материал икля и салазка.
- Поз. 43. Стоимость металлосайдинга С121-060901-1601 заменена на С121-050109-0109.
- Поз. 63-64. Откорректирована длина подоконных досок согласно проекта.
- Поз. 99. Длина трубопровода принята согласно норм расхода расценки на прокладку труб.
- Поз. 101. Длина трубопровода принята согласно норм расхода расценки на прокладку труб.
- Поз. 102. Исключена установка арматуры, так как учтена в расценке на прокладку труб.
- Поз. 107. Исключена разгрузка мусора,так как перевозится самосвалами.
- Поз. 108. Перевозка бортовыми автомобилями С341-010101-1010 заменена на С341-020101-1005 на автомобили самосвалы.

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
1	Общая стоимость капремонта в прогнозных ценах 2017 года в том числе: - СМР - прочие затраты	млн.тенге	52,401 44,292 8,109	30,971 25,384 5,587	- 21,430 - 18,908 - 2,522
	В том числе ПИР и экспертиза 2016 год	млн.тенге	0,997	1,493	+0,496
2	Продолжительность капитального ремонта	мес.	4	4	-

8. ВЫВОД:

С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Капитальный ремонт зданий и благоустройство территории ГККП "Дошкольный ясли сад «Балдаурен» 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 прогнозных ценах 2017 года - 30,971 млн.тенге;
в том числе:
СМР - 25,384 млн.тенге;
Прочие затраты - 5,587 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 ГККП "Дошкольный ясли сад «Балдаурен» в соответствии с условиями договора №EKZ-0021 от 19.10.2016 г.

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

8. ТҰЖЫРЫМ:

«Балдаурен» мектепке дейінгі бөбекжайы» МКҚК ғимаратын күрделі жөндеу және аумағын абаттандыру» 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 болжам бағадағы күрделі жөндеудің жалпы сметалық құны	- 30,971 млн.теңге;
оның ішінде:	
құрылыс-монтаж жұмыстары	- 25,384 млн.теңге;
басқа шығындар	- 5,587 млн.теңге.
Күрделі жөндеудің ұзақтығы	- 4,0 ай.

Осы сараптама қорытындысы, жобалау үшін тапсырысшы бекіткен, растығын 19.10.2016 жылғы № EKZ-0021 шарттың шарттарына сәйкес «Балдаурен» мектепке дейінгі бөбекжайы» МКҚК кепілдендірген материалдарды ескеріп орындалды.

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

Нугманова К.

Эксперт

Горбунова Г.И.

Эксперт

Ихласова Б.К.

Эксперт

Мирманова К.А.

Начальник производственного отдела