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

«"№54 "Айгүл" балабақшасы" КМҚК ғимаратын күрделі жөндеу**»**
жұмыс жобасы бойынша

03.05.2017 ж. № EKZ-0035/17

кешенді ведомстводан тыс сараптама

ҚОРЫТЫНДЫСЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«№54 «Айгүл» балабақшасы» КМҚК

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Қали-Бай» ЖШС

Атырау қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«№54 "Айгүл" балабақшасы» КМҚК 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-0035/17 от 03.05.2017 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт здания КГКП "Детский сад №54 "Айгүл"**»**

ЗАКАЗЧИК:
КГКП «Детский сад №54 «Айгүл»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Кали-Бай»

г. Атырау

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту «Капитальный ремонт здания КГКП "Детский сад №54 «Айгүл» 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 КГКП "Детский сад №54 «Айгүл», выполненный в 2016 г.

Настоящее заключение выполнено на основании договора №990540003482/170018/00 (№6) от 04.04.2017 г. на проведение экспертизы с КГКП «Детский сад №54 «Айгүл».

2. ЗАКАЗЧИК: КГКП «Детский сад №54 «Айгүл».

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 №22 от 20.11.2016 г.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

- акт на право постоянного землепользования (кадастровый номер 04-066-021-219), выданный Атырауским городским комитетом по управлению земельными ресурсами 28.09.2000 г. №438;
- технический паспорт (Ф-2) на регистрируемый объект недвижимости от 19.08.2003 г., кадастровый номер 04-066-021-219;
- задание на проектирование от 30.11.2016 г., утвержденное КГКП «Детский сад №54 «Айгүл»;
- техническое заключение от 12.04.2016 г., по техническому обследованию здания детского сада, выполненное ИП «Бисенов Т.С.» (аттестат эксперта АДС и ЖКХ №03860 от 08.10.2012 г.);
- дефектная ведомость от 25.04.2017 г., утвержденная директором КГКП «Детский сад №54 «Айгүл»;
- объявление в газету о направлении на рассмотрение раздела ООС;
- письмо №035 от 13.03. 2017 г. о сроках начала строительства и об источнике финансирования, выданное заказчиком КГКП «Детский сад №54 «Айгүл».

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу:

- письмо-заявка №035 от 13.03.2017 г., выданное КГКП «Детский сад №54 «Айгүл» на проведение экспертизы рабочего проекта.

Пояснительная записка (ПЗ).
Архитектурно-строительные чертежи (АС).
Сметная документация (СМ).
Паспорт проекта.
Раздел ООС.

5.3 Основные цели и задачи строительства:

Целью капитального ремонта здания детского сада №54 «Айгүл» 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

КГКП Детский сад №54 «Айгуль» находится в 5-ом микрорайоне Привокзальный города Атырау.

Основное здание (А) прямоугольное многоблочное. Здание детского сада (А) состоит из пяти блоков, сообщающиеся между собой коридором галерей по центральной части здания, и с двенадцатью основными входами через открытые галереи с первого и со второго этажа, и крыльев с двух сторон первого и второго этажа здания.

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.

Система высот Балтийская, координаты местные.

Проектируемый участок имеет ровный нерасчлененный рельеф.

6.2 ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.2.1 Существующее положение

Здание детского сада №54 «Айгүл» расположено в г.Атырау, 5-ом микрорайоне жилого массива Привокзальный.

По результатам заключения по техническому обследованию здания детского сада, выполненного ИП «Бисенов Т.С.» (аттестат эксперта АДС и ЖКХ №03860 от 08.10.2012 г.) в 2016 году, выявлено следующее:

Имеются равномерные осадки фундаментов по всему периметру и неравномерные поперечные осадки в левой части здания и в сопряжениях фундаментов крыльца входов и выходов.

Произошли осадки основания фундаментов и рядом находящихся грунтов под отмосткой и грунтов с фундаментами.

Частичные трещины, разрушение кладки цоколя и осадки. Существующая цокольная кладка по всему периметру здания работоспособные, но требуют капитального ремонта. Необходима заделка сколов и мелких трещин. Разрушение штукатурки наружных стен, локальные трещины в стенах сверху и снизу оконного проема и вертикальная трещина над окном. Расслоение и оскалы штукатурного слоя, вертикальные замкнутые трещины в фасадной части в углу здания и под лестничной площадкой в местах устройство аварийных выходов со второго этажа. Вертикальные трещины в швах между панелью стен здания и частичные разрушения поверхностей карниза и парапета.

Расслоение поверхности отделочного слоя в здании и в пристройке на цокольных переходах стен и переходах фундаментов.

Вертикальные трещины по углам на уровне оконного проема.

Трещины в швах между плитами перекрытиях и покрытиях, а также расхождения вдоль плит, из за неравномерной осадки конструкций фундаментов и кладок в нижней части.

Во всех переходах между блоками через галерею и от галерей к блокам имеются вертикальные трещины по всей высоте, кладка наружных стен не привязана между собой.

Во всех блоках зданий окна имеют эксплуатационный износ и эстетически морально устарели.

6.2.2 Строительные решения

Основное здание прямоугольное многоблочное. Здание детского сада состоит из пяти блоков, сообщающиеся между собой коридором галереи по центральной части здания и с двенадцатью основными входами через открытые галереи с первого и со второго этажа, и крыльев с двух сторон первого и второго этажа здания.

Год постройки 1985 год.

Общая площадь – 2173,2 м^2.

Площадь застройки – 1285 м^2.

Объем здания – 10537 м^3.

Число помещений – 123.

Класс здания по степени ответственности – II.

Степень огнестойкости - II.

Количество этажей – 2.

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 сланце виниловым лаком СП-795 по ТУ 6-10-2001-85 без грунтовки количеством слоев общей толщиной 50 мкм (наружные) и внутренней эксплуатации – пенофталевыми 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 20 г/м^2 раствора в целях биовлагозащиты.

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

Отделка помещений:

Отделочные работы стен и потолков:

- шпаклевка стен и потолков;
- водоэмульсионная окраска;
- облицовка кафелем стен до высоты 180 см;
- облицовка кафелем в прачечных до потолка;
- установка умывальников в младших группах на высоте 40 см;
- установка умывальников в старших группах от 4 лет на высоте 50 см;
- предусмотрена в детском саду высота электрических розеток, выключателей 180 см от пола;
- отопительные радиаторы защищены деревянными решетками.

6.3 Охрана окружающей среды и санитарно-эпидемиологические требования

6.3.1 Охрана окружающей среды

По данному разделу «Охрана окружающей среды» имеется заключение государственной экологической экспертизы № Е14-0029/17 от 12.01.2017 г., выданное

управлением природных ресурсов и регулирования природопользования Атырауской области.

6.3.2 Санитарно – эпидемиологический раздел

В соответствии с санитарными правилами «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов» (утверждены приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 20 марта 2015 года № 237) размер санитарно-защитной зоны (СЗЗ) для капитального ремонта детского сада №54 «Айгуль» - не устанавливается.

Проектом запроектирован капитальный ремонт детского сада №54 «Айгуль». Количество задействованного персонала при строительных работах составляет 20 человек. Проживание рабочих на территории строительной площадки не предусмотрено. Рабочие и инженерно-технические работники без защитных касок и других необходимых средств индивидуальной защиты к выполнению работ не допускаются. На каждом объекте строительства необходимо выделять помещения или места для размещения аптечек с медикаментами, носилок, фиксирующих шин, и других средств для оказания первой помощи пострадавшим. Руководители организаций обязаны обеспечить на строительной площадке и рабочих местах необходимые условия для выполнения подчиненными им рабочими и служащими требований правил и инструкций по охране труда.

Питание работников организовано выездным, один раз в сутки (в обед), и заключается договор со столовой на питание. Для защиты работающих от неблагоприятного воздействия метеорологических условий предусмотрено помимо соответствующей спецодежды и защитных приспособлений устанавливается вагончик, разделенный на две комнаты. Одна комната предназначена для отдыха работников и оборудована столом и стульями. Во второй комнате расположена гардеробная, где будут переодеваться рабочие. Для защиты работающих от неблагоприятного воздействия метеорологических условий предусмотрено помимо соответствующей спецодежды и защитных приспособлений помещения для обогрева, защиты от солнечной радиации и атмосферных осадков. На стройплощадке предусматривается устройство надворных сборно-разборных биотуалетов в количестве 2 шт. На рабочем месте организовано обеспечение аптечками с медикаментами и средствами для оказания полной медицинской помощи. Все санитарно-бытовые помещения имеют отопление, освещение, содержатся в чистоте, проветриваются и периодически дезинфицируются. При строительстве требуется питьевая вода для обеспечения хозяйственно-питьевых нужд работающих, и техническая вода для производственных нужд, которая обуславливается разовыми и текущими потребностями в водных ресурсах. Техническая и питьевая вода на площадку поставляется водовозкой специализированной организацией по договору. Качество питьевой воды должно отвечать требованиям СТ РК ГОСТ Р 51232-2003 «Вода. Общие требования к организации и методам контроля качества», ГОСТ 2874-82 «Вода питьевая» и СТ РК 1432 – 2005 г. «Воды питьевые, расфасованные в емкости, включая природные минеральные и питьевые столовые. Общие технические условия». Также качество воды используемой в хозяйственно- питьевых целях должно отвечать требованиям «Санитарно-эпидемиологические требования к водоисточникам, местам водозабора для хозяйственно-питьевых целей, хозяйственно-питьевому водоснабжению и местам культурно-бытового водопользования и безопасности водных объектов» № 209, утвержденным приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 16 марта 2015 года. Для естественных нужд работников планируется установка биотуалетов, в непосредственной близости от места проведения работ на запроектированном объекте.

При проведении строительных работ будут соблюдены меры по предотвращению попадания отходов в биотуалеты. По мере их заполнения или по окончании строительных работ образующиеся бытовые сточные воды от биотуалетов будут вывозиться автомашинами специализированной компанией на утилизацию по договору. Производственные сточные воды на территории строительной площадки не образуются. С целью оптимизации организации обработки и удаления отходов в период строительства будет установлен график уборки и вывоза образующегося мусора. Все виды отходов, образующиеся при строительно-монтажных работах, с места временного накопления или непосредственно с предприятия вывозятся согласно договору с Подрядной организацией для дальнейшей утилизации. В период строительства ответственным за организацию сбора, вывоза и утилизацию отходов производства и потребления, является подрядная организация.

Рабочий проект «Капитальный ремонт КГКП Детский сад №54 «Айгуль» соответствует Санитарным правилам, утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан:

- «Санитарно-эпидемиологические требования к водоисточникам, местам водозабора для хозяйственно-питьевых целей, хозяйственно-питьевому водоснабжению и местам культурно-бытового водопользования и безопасности водных объектов» № 209, от 16 марта 2015 года.
- «Санитарно-эпидемиологические требования к объектам дошкольного воспитания и обучения» № 217, от 17 марта 2015 года.
- «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства» №177, от 28 февраля 2015 года.

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 ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 5.5.4) по выпуску сметной документации в текущих ценах 2-го квартала 2017года.

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 1-7 сводного 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 КГКП «Детский сад №54 «Айгүл», внесены следующие изменения и дополнения:

По разделу АС:

1. Откорректирован листы АС-5 чертежей.

2. На листе АС-1 изменен СНиП РК.
3. На листе АС-8 обозначен радиус козырька.
4. Предоставлен общий план детского сада.
5. В чертежах представлены листы АС-10,11,12,13,14,15,16,17.
6. В пояснительной записке исправлен СНиП РК «Строительная климатология» и откорректирован климатический подрайон.

По сметному разделу:

1. Откорретированы 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. Включены пропущенные затраты резерв средств заказчика на непредвиденные работы и затраты в размере 2% (п.91, приложение 1 к приказу от 3 июля 2015 года №235-нк;).
5. Локальная смета №2-1-1 «Общестроительные работы»:

- исключены из расценки на облицовку фасада необоснованно включенные затраты и материалы;
- стоимость металлосайдинга отсутствует в сметно-нормативной базе, включена прайс-листом, утвержденным заказчиком;
- откорректирована марка утеплителя стен, приведена в соответствие с проектными ре-шениями;
- откорректировано металлическое ограждение территории, приведена в соответствие с проектными решениями;
- исключены необоснованно включенные затраты на устройство бетонной отмостки;
- откорректированы затраты на МАФ, приведена в соответствие со сметно-нормативной базой;
- откорректирована библиотечная поправка на установку бортовых камней, приведена в соответствие со сметно-нормативной базой;
- длина полиэтиленовых труб приведена в соответствие с учетом норм расхода расценки;
- откорректирована толщина слоев сухих смесей, приведена в соответствие с учетом норм расхода расценки;
- откорректирована установка кабельного канала, приведена в соответствие со сметно-нормативной базой.

6. Откорректирована стоимость кабельного канала, приведена в соответствие со сметно-нормативной базой.

- исключены необоснованно принятые затраты на установку задвижки;
- пожарная сигнализация приведена в соответствие с проектными решениями;

7. Представлена утвержденная заказчиком разделительная ведомость поставки заказчика и подрядчика оборудования, мебели и инвентаря;
8. Представлена карточка учета применения в проекте отечественных строительных материалов, изделий и конструкции.

ЭКСПЕРТИЗА

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 текущих ценах 2017 года в том числе: - СМР - оборудование - прочие затраты В том числе ПИР 2016 г. Экспертиза проекта 2017г.	млн.тенге	152,916 131,525 0,070 21,321 1,991 0,367	118,994 97,798 2,044 19,152 2,877 0,227	-33,922 -33,727 +1,974 -2,169 +0,886 -0,140
2	Продолжительность капитального ремонта	мес.	4	4	-

8. ВЫВОД:

С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Капитальный ремонт КГКП «Детский сад №54 «Айгүл» 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 - 118,994 млн.тенге;
в том числе:
СМР - 97,798 млн.тенге;
Оборудование - 2,044 млн.тенге;
Прочие затраты - 19,152 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 №54 «Айгүл» в соответствии с условиями договора №990540003482/170018/00 (№6) от 04.04.2017 г.

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

8. ТҰЖЫРЫМ:

«№54 "Айгүл" 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	- 118,994 млн.теңге;
оның ішінде:	
құрылыс-монтаж жұмыстары	- 97,798 млн.теңге;
басқа шығындар	- 2,044 млн.теңге.
жабдықтар	- 19,152 млн.теңге;
Күрделі жөндеудің ұзақтығы	- 4,0 ай.

Осы сараптама қорытындысы, жобалау үшін тапсырысшы бекіткен, растығын 04.04.2017 жылғы №990540003482/170018/00 (№6) шарттың шарттарына сәйкес «Айгүл» балабақшасы» КМҚК кепілдендірген материалдарды ескеріп орындалды.

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

Кушкалиева Р.К.

Эксперт

Жангалиев А.С.

Эксперт

Ихласова Б.К.

Эксперт

Мирманова К.А.

Начальник производственного отдела