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

«№13 «Балапан» балабақшасы" КМҚК ғимаратын күрделі жөндеу **»**
жұмыс жобасы бойынша

23.05.2017 ж. № EKZ-0044/17

кешенді ведомстводан тыс сараптама

ҚОРЫТЫНДЫСЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«№13 «Балапан» балабақшасы» КМҚК

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Қали-Бай» ЖШС

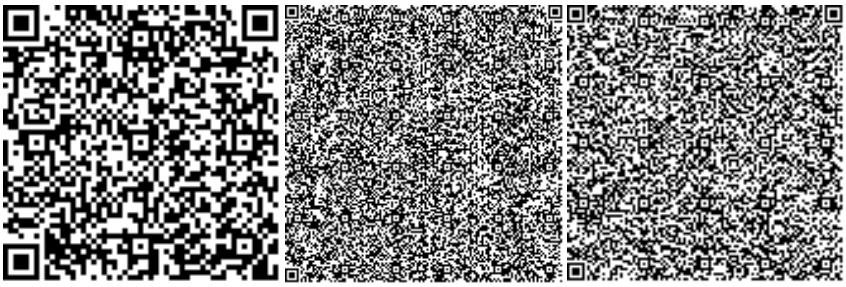
Атырау қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«№13 «Балапан» 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-0044/17 от 23.05.2017 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт здания КГКП "Детский сад №13 «Балапан» »

ЗАКАЗЧИК:
КГКП «Детский сад №13 «Балапан»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Кали-Бай»

г. Атырау

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту «Капитальный ремонт здания КГКП "Детский сад №13 «Балапан» 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 №13 «Балапан», выполненный в 2016 г.

Настоящее заключение выполнено на основании договора №101040005142/170015/00 (№15) от 18.04.2017 г. на проведение экспертизы с КГКП «Детский сад №13 «Балапан».

2. ЗАКАЗЧИК: КГКП «Детский сад №13 «Балапан».

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: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

- акт на право постоянного землепользования (кадастровый номер 04-066-021-201), выданный ДГП «Атырау НПЦзем» 11.03.2012 г. №139;
- технический паспорт детского сада от 25.05.2012 г., выданный Атырауским областным центром недвижимости;
- технический паспорт на пристройку к детскому саду от 25.05.2012 г., выданный Атырауским областным центром недвижимости;
- задание на проектирование от 08.12.2016 г., утвержденное заказчиком КГКП «Детский сад №13 «Балапан»;
- 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.);
- приказ о создании комиссии №42Қ от 06.12.2016 г., выданный заказчиком;
- дефектная ведомость от 2016 г., утвержденная директором КГКП «Детский сад 13 «Балапан»;
- договор №101040005142/160033/00 (№37) от 10.11.2016 г. между заказчиком и генпроектировщиком на разработку ПСД;
- письмо №237 от 08.12.2016 г., выданное КГКП «Детский сад «Балапан» об источнике финансирования и сроках начала строительства;
- справка №236 от 08.12.2016 г. о последнем проведении капитального ремонта здания детского сада, выданная заказчиком.

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу:

- письмо-заявка №234 от 08.12.2016 г., выданное КГКП «Детский сад №13 «Балапан» 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 №13 «Балапан» 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 №13 «Балапан» находится в 5-ом мкр.Привокзальный города Атырау.

Основное здание прямоугольное (А) с пристройкой (А1), с девятью основными входами и пятью выходами с двух крыльев 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.

Сейсмичность района строительства – 5 баллов.

Система высот Балтийская, координаты местные.

Проектируемый участок имеет ровный нерасчлененный рельеф.

6.2 Существующее положение

По результатам заключения по техническому обследованию здания детского сада, выполненного ИП «Бисенов Т.С.» (свидетельство №09915 серия 0076771 от 01.03.2012 г.; аттестат эксперта АДС и ЖКХ №03860 от 9.10.2012г.), выявлено следующее:

Здание двухэтажное, прямоугольное с пристройкой; год постройки основного здания 1985 год, пристройка - 2011 года.

Конструкции здании:

- фундаменты ленточные из сборных железобетонных блоков ФЛ и ФБС;
- наружные стены из красного полнотелого кирпича с облицовкой силикатным кирпичом;
- перегородки из жженого красного кирпича;
- перекрытия и покрытия из сборных железобетонных конструкции;
- кровля – металлочерепица и профлист из оцинкованной стали по стропильно-каркасной системе;
- полы: 1-этаж - линолеум, керамика, метлахские плиты, бетон;
  2-этаж – дощатые, линолеум, керамика;
- лестницы наружные и внутренние – из сборных ж.б.конструкций;
- окна – пластиковые.

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

Ограждение и благоустройство участка имеются полностью, но требуется капитальный ремонт по всей территории.

В наружной части стены проведена обшивка стен пенополистиролом с отделкой фасада сухой штукатуркой и покраска с добавлением колера.

В нижних частях стены имеются расслоения пенополистирольной обшивки и трещины в четырех местах фасада.

Здание имеет неравномерные осадки фундаментов в разных секциях здании деского сада.

Наружные стены здания имеют вертикальные локальные трещины в поверхности стен по высоте здания и диагональные по низу оконных проемов.

Внутренние стены и перегородки имеют трещины до 2,0 см в местах сопряжение со смежными конструкциями.

Общее состояние элементов покрытия и перекрытия фактически работоспособные, необходимо провести капитальный ремонт изношенных мест конструкции перекрытия для продления срока эксплуатации конструкции.

Выводы по техническому состоянию:

Необходимо выполнить профилактические меры по улучшению технического состояния путем проведения капитального ремонта для нормальной эксплуатации и продления срока службы здании и улучшения технических и эстетических характеристик.

6.3 ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.3.1 Строительные решения

Проектом предусмотрен капитальный ремонт детского сада №13 «Балапан», расположенного по адресу: г. Атырау, мкр. Привокзальный 5, дом 15 Б.

Основное здание прямоугольное (А) с пристройкой (А1), с девятью основными входами и пятью выходами с двух крыльев здания.

Основное здание (А) двухэтажное, 1985 года постройки.

Общая площадь (А) – 2411,6 м^3.

Площадь застройки (А) – 1461,8 м^2.

Объем здания (А) – 1184,0 м^2.

Число помещений - 121.

Пристройка (А1) двухэтажное, 2011 года постройки. Здание прямоугольное с центральным выходом, двумя выходами с крыльев здания и входом в основное здание детского сада (А).

Общая площадь (А1) – 972,1 м^3.

Площадь застройки (А1) – 651,2 м^2.

Объем здания (А1) – 7232,0 м^2.

Число помещений - 44.

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 50мкм (наружные) и внутренней эксплуатации – пене фталевыми 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.

Проектом предусмотрены отделочные работы стен и потолков:
- Шпаклевка стен и потолков;
- Водоэмульсионная окраска;
- Облицовка кафелем стен на высоте 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;
- Высота электрических розеток, выключателей предусмотрена 180 см от пола;
- Отопительные радиаторы защищены деревянными решетками.

6.4 Охрана окружающей среды и санитарно-эпидемиологические требования

6.4.1 Охрана окружающей среды

По данному разделу «Охрана окружающей среды» имеется заключение государственной экологической экспертизы № E14-0020/17 от 10.01.2017 г., выданное управлением природных ресурсов и регулирования природопользования Атырауской области.

6.4.2 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 №13 «Балапан» - не устанавливается.

Продолжительность строительства – 3 месяца. 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 будет 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.

Все санитарно-бытовые помещения должны иметь отопление, освещение, содержаться в чистоте, проветриваться и периодически дезинфицироваться.

При строительстве требуется питьевая вода для обеспечения хозяйственно-питьевых нужд работающих, и техническая вода для производственных нужд.

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.

РП «Капитальный ремонт здания КГКП «Детский сад №13 «Балапан» соответствует Санитарным правилам, утвержденным 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.

6.5 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 3,0 месяца.

6.6 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 2015гда №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 2-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 2015года №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 2015года)

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 КГКП "Детский сад №13 "Балапан", внесены следующие изменения и дополнения:

По разделу АС:

1. Номер СНиПа «Защита строительных конструкций и сооружений от коррозий» на АС-1 откорректирован.
2. В примечаниях указана огнезащитная обработка по крыше.
3. Предоставлен генплан для уточнения асфальта и брусчатки.

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 проведение экспертизы согласно договора.

4. Откорректирована марка бетона цокольной части, приведены в соответствие со сметно-нормативной базой.

5. Исключен необоснованно включенный объем установки инвентарных лесов.

6. Откорректироован объем кровли, приведен в соответствие со сметно-нормативной базой.

7.Откорректирован объем утеплителя, приведен в соответствие проектными решениями.

8. Откорректирован объем металлического козырька, приведен в соответствие со сметно-нормативной базой.

9. Исключены расценки на МАФ, приняты в базовых ценах 2001 года, приведены в соответствие со сметно-нормативной базой УСН8.02-3.01-2016 МАФ.

10. Представлен объем асфальтобетонного покрытия, приведены в соответствие с проектными решениями.

11. Откорректировано ограждение территории, приведено в соответствие с проектными решениями.

12. Откорректирована стоимость брусчатки, приведена в соответствие со сметно-нормативной базой.

13. Откорректирована длина полиэтиленовой трубы, приведена в соответствие с нормами расходов ресурсов расценки.

14. Представлена разделительная ведомость на оборудование поставки заказчика и подрядчика.

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, всего: в том числе: - СМР - оборудование - прочие затраты В том числе ПИР проекта 2016 г. Экспертиза проекта 2017г.	млн.тенге	80,536 67,496 - 13,040 1,937 0,252	68,827 54,109 3,318 11,400 1,937 0,225	-11,709 -13,387 + 3,318 - 1,640 - -0,027
2	Продолжительность капитального ремонта	мес.	3	3	-

8. ВЫВОД:

С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Капитальный ремонт КГКП «Детский сад №13 «Балапан» 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 2017года
Всего: - 68,827 млн.тенге;
в том числе:
СМР - 54,109 млн.тенге;
Оборудование - 3,318 млн.тенге;
Прочие затраты - 11,400 млн.тенге.
Продолжительность капитального ремонта - 3,0 мес.

Настоящее экспертное заключение выполнено на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована КГКП «Детский сад №13 «Балапан» в соответствии с условиями договора №101040005142/170015/00 (№15) от 18.04.2017 г.

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

8. ТҰЖЫРЫМ:

«№13 «Балапан» 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	- 68,827 млн.теңге;
оның ішінде:	
құрылыс-монтаж жұмыстары	- 54,109 млн.теңге;
жабдықтар	- 3,318 млн.теңге;
Басқа шығындар	- 11,400 млн.теңге.
Күрделі жөндеудің ұзақтығы	- 3,0 ай.

Осы сараптама қорытындысы, жобалау үшін тапсырысшы бекіткен, растығын 18.04.2017 жылғы №101040005142/170015/00 (№15) шарттың шарттарына сәйкес «№13 «Балапан» балабақшасы» КМҚК кепілдендірген материалдарды ескеріп орындалды.

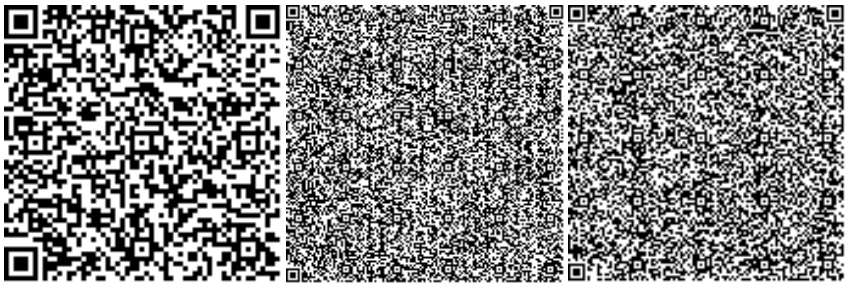
Жұмыс жобасы бекітілуге ұсынылғанда және өндіріске кіріскенге дейін осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігіне тексерілуге тиісті.

Кушкалиева Р.К.

Эксперт

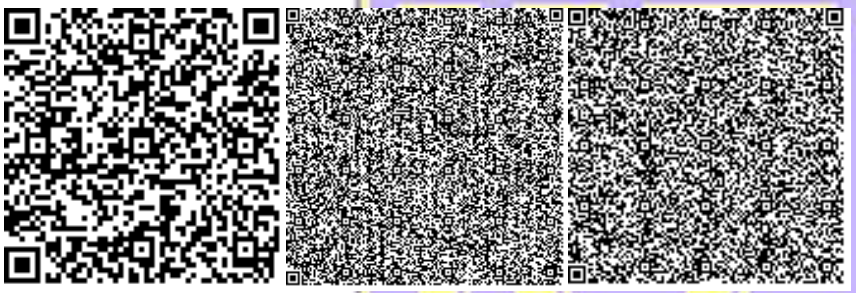
Жангалиев А.С.

Эксперт



Ихласова Б.К.

Эксперт



Мирманова К.А.

Начальник производственного отдела