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

«Қалалық білім бөлімі" ММ қарасты №8 "Ақбота" шипа-жай типті бөбекжай-балабақшасы КМҚК ғимаратын күрделі жөндеу**»**
жұмыс жобасы бойынша

17.05.2017 ж. № EKZ-0041/17

кешенді ведомстводан тыс сараптама

ҚОРЫТЫНДЫСЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Қалалық білім бөлімі» ММ қарасты
№8 "Ақбота" шипа-жай типті бөбекжай-балабақшасы» КМҚК

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Қали-Бай» ЖШС

Атырау қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қалалық білім бөлімі» ММ қарасты №8 "Ақбота" шипа-жай типті бөбекжай-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-0041/17 от 17.05.2017 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт здания КГКП Ясли-сад №8 "Акбота" санаторного типа ГУ "Городской отдел образования»

ЗАКАЗЧИК:
КГКП Ясли-сад №8 "Акбота" санаторного типа
ГУ «Городской отдел образования»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Кали-Бай»

г. Атырау

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту «Капитальный ремонт здания КГКП «Ясли-сад №8 "Акбота" санаторного типа ГУ "Городской отдел образования» 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 Ясли-сад №8 "Акбота" санаторного типа ГУ "Городской отдел образования», выполненный в 2016 г.

Настоящее заключение выполнено на основании договора №990540000854/170030/00 (№24) от 13.04.2017 г. на проведение экспертизы с КГКП «Ясли-сад №8 "Акбота" санаторного типа ГУ "Городской отдел образования».

2. ЗАКАЗЧИК: КГКП «Ясли-сад №8 "Акбота" санаторного типа 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 №24 от 20.11.2016 г.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

- акт на право собственности на земельный участок, кадастровый номер 04-066-016-318 (на основании решения №2186 от 11.09.2000 г. акима г.Атырау), выданный Атырауским областным комитетом по управлению земельными ресурсами 14.06.2002 г. №176;
- технический паспорт (Ф-2) на детский сад, кадастровый номер 04-066-016-318-2 от 22.12.2011 г., №772, выданный РГКП «Центр по недвижимости Атырауской области»;
- задание на проектирование от 2016 г., утвержденное КГКП «Ясли-сад №8 "Акбота" санаторного типа;
- техническое заключение от 01.08.2016 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);
- дефектный акт от 2016 г., утвержденный директором КГКП «Ясли-сад №8 «Ақбота»;
- дефектная ведомость от 2016 г., утвержденная директором КГКП «Ясли-сад №8 «Ақбота» санаторного типа;
- договор №990540000854/160083/00 от 09.11.2016 г. на разработку ПСД между заказчиком и генпроектировщиком;
- письмо №167 от 12.12.2016 г. о сроках начала строительства и об источнике финансирования, выданное заказчиком КГКП «Ясли-сад №8 "Акбота" санаторного типа ГУ "Городской отдел образования».

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

- санитарно-эпидемиологическое заключение №Е13-0025/17 от 14.03.2017 г., выданное Атырауским городским управлением по защите прав потребителей;
- заключение государственной экологической экспертизы №Е14-0043/17 от 31.01.2017г., выданное Управлением природных ресурсов и регулирования природопользования Атырауской области.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу:

- письмо №167 от 12.12.2016 г. на проведение экспертизы рабочего проекта, выданное заказчиком КГКП «Ясли-сад №8 "Акбота" санаторного типа ГУ "Городской отдел образования».

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 №8 «Ақбота» 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 «Ясли - сад №8 «Акбота» находится по адресу: мкр. Авангард 3, ул. Прибойная, №62, г. Атырау.

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 Существующее положение

Здание ясли-сада «Акбота» №8 расположено по адресу: г. Атырау, мкр. Авангард 3, ул. Прибойная, 62.

По результатам заключения по техническому обследованию здания детского сада, выполненного 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 на растворе М50 с облицовкой силикатным кирпичом марки СНР-1100/1830/25 СТ РК 936-92.

Внутренние несущие стены – также из ракушеблока, некоторые перегородки – из керамического 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.

Крыша – 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 находятся 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 – выпучивание облицовки местами, выветриваение раствора из швов, трещины в кирпичной кладке. Требуется ремонт и замена облицовки.

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

6.3.2 Строительные решения

Проектом предусмотрен капитальный ремонт ясли-сада «Акбота» №8, расположенного по адресу: г. Атырау, мкр. Авангард, ул. Прибойная 62.

Год постройки - 1988 год.

Строительный объем составляет – 1081,0 м^3.

Общая площадь застройки – 1287,2 м^2.

Общая площадь – 2359,8 м^2.

Число помещений - 107.

Класс здания по степени ответственности – II.

Степень огнестойкости - II.

Высота этажа – 3,00 м.

Количество этажей – 2.

Комплекс состоит из двух зданий А здание детского сада с холодными пристройками А, А1, А2, А3; А1 жилая пристройка на 120 мест; А, А1 двухэтажные с подвальными помещениями, имеют прямоугольную форму. Оба здания бескаркасные и имеют тамбуры.

На первом этаже здания А, А1 расположены кабинеты, коридор, лестничная клетка, спальная, прачечная, гладильная, кухня, спальная комната, раздевалка, класс, санузел, кладовая, зал.

На втором этаже здания находится также – кабинеты, коридор, лестничная клетка, спальная, прачечная, гладильная, кухня, спальная комната, раздевалка, класс, санузел, кладовая, зал.

Существующие кабинеты здания – по видам примененных отделочных материалов, по размерам кабинетов, маркировкам элементов пола и перегородок, светильников, подшивке потолка, развертке стен, а также по длине отдельных перегородок, по размерам проемов, элементам лестничной клетки и ограждения соответствуют всем требованиям СП и СНиП РК.

Данным проектом предусматриваются следующие работы:

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

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.

6.4 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 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 1-7 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 здания КГКП «Ясли-сад №8 "Акбота" санаторного типа ГУ "Городской отдел образования», внесены следующие изменения и дополнения:

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. 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).

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

- Исключены из расценки на облицовку фасада не обоснованна включенные затраты и материалы.
- Стоимость металлосайдинга отсутствует в сметно-нормативной базе, включена прайс-листом, утвержденная заказчиком от двух поставщиков.
- Все металлоконструкции пожарной лестницы откорректирована, приведена в соответствие с проектными решениями.
- Откорректированы нормы расхода расценки на сухие смеси.
- Исключены необоснованно включенные затраты на металлические ограждения.
- Включена пропущенная стоимость дверных блоков.
- Исключены не обоснованна включенные затраты на дверные замки.
- Откорректирована марка задвижки диметром 100 и 80 мм, приведены в соответствие с проектными решениями.
- Откорректирована диаметр грязевика, приведена в соответствие с проектными решениями.
- Откорректирован объем радиаторов чугунных, приведены в соответствие с проектными решениями.
- Приточная камера откорректирована согласно дефектной ведомости, приведены в соответствие со сметно-нормативной базой.
- Включена пропущенная стоимость теплоизоляции, приведена в соответствие с про-ектными решениями.
- Откорректиррована стоимость резиновой брусчатки толщиной 10 мм, приведены в со-ответствие со сметно-нормативной базой.
- Исключена необоснованна включенная стоимость грунта, так как грунт не является строительным материалом.

- Диаметр трубы на поливочный водопровод обоснована, дефектной ведомостью.
- Длину трубы откорректирована согласно норм расхода материалов расценки.
- Откорректирована устройство кровли из профилированного листа, приведена в соответствие со сметно-нормативной базой.
- Откорректирована объем работ и затрат на пандус, приведены в соответствие со сметно-нормативной базой.
- Откорректирована работу по устройству вороты и калитки, приведены в соответствие со сметно-нормативной базой.
- Предствлена разделительная ведомость на оборудование поставки заказчика и под-рядчика.
- Представлена карточка учета применение в проекте отечественных строительных материалов.

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 г. в том числе: - СМР - оборудование - прочие затраты В том числе ПИР 2016 г. Экспертиза проекта 2017г.	млн.тенге	145,774 124,817 - 20,957 3,852 0,228	103,475 83,125 2,719 17,631 3,852 0,228	-42,299 -41,692 + 2,719 -3,326 - -
2	Продолжительность капитального ремонта	мес.	4	4	-

8. ВЫВОД:

С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Капитальный ремонт здания КГКП «Ясли-сад №8 "Акбота" санаторного типа ГУ "Городской отдел образования» 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 - 103,475 млн.тенге;
в том числе:
СМР - 83,125 млн.тенге;

Оборудование	- 2,719 млн.тенге;
Прочие затраты	- 17,631 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 Ясли-сад №8 "Акбота" санаторного типа ГУ "Городской отдел образования» в соответствии с условиями договора №990540000854/170030/00 (№24) от 13.04.2017 г.

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

8. ТҰЖЫРЫМ:

Қалалық білім бөлімі» ММ қарасты №8 "Ақбота" шипа-жай типті бөбекжай-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	- 103,475 млн.теңге;
оның ішінде:	
құрылыс-монтаж жұмыстары	- 83,125 млн.теңге;
басқа шығындар	- 2,719 млн.теңге.
жабдықтар	- 17,631 млн.теңге;
Күрделі жөндеудің ұзақтығы	- 4,0 ай.

Осы сараптама қорытындысы, жобалау үшін тапсырысшы бекіткен, растығын 13.04.2017 жылғы №990540000854/170030/00 (№24) шарттың шарттарына сәйкес «Қалалық білім бөлімі» ММ қарасты №8 "Ақбота" шипа-жай типті бөбекжай-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