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

«"Рауан" балабақшасы КМҚК ғимаратын курделі жондеу**»**
жұмыс жобасы бойынша

27.03.2017 ж. № EKZ-0018/17

кешенді ведомстводан тыс сараптама

ҚОРЫТЫНДЫСЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Қалалық білім бөлімі ММ-нің
«Рауан» балабақшасы» МКҚК

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Қали-Бай» ЖШС

Атырау қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Рауан» 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-0018/17 от 27.03.2017 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт КГКП детского сада «Рауан» »

ЗАКАЗЧИК:
КГКП «Детский сад «Рауан»
государственного учреждения
«Городской отдел образования»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Кали-Бай»

г. Атырау

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту «Капитальный ремонт КГКП «Детский сад «Рауан» 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 КГКП «Детский сад «Рауан», выполненный в 2016 г.

Настоящее заключение выполнено на основании договора №050740005619/170001/00 (№2) от 27.01.2017 г. на проведение экспертизы с КГКП «Детский сад «Рауан» государственного учреждения «Городской отдел образования».

2. ЗАКАЗЧИК: КГКП «Детский сад «Рауан» государственного учреждения «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 №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 04-066-063-088), выданный Атырауским филиалом РГП «НПЦзем» 10.05.2013 г. №2892;
- технический паспорт детского сада «Рауан» от 03.12.2007г. выданный РГКП «Центр по недвижимости по Атырауской области» МЮ РК;
- задание на проектирование от 25.11.2016 г., утвержденное КГКП «Детский сад «Рауан»;
- техническое заключение 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);
- дефектная ведомость от 05.12. 2016 г., утвержденная директором КГКП «Детский сад «Рауан»;
- договор на разработку ПСД №14 от 11.04.2016 г., между КГКП «Детский сад «Рауан» и ТОО «Кали-Бай»;
- письмо №57 от 23.12. 2016 г. об источнике финансирования, выданное заказчиком КГКП «Детский сад «Рауан».

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

- заключение №Е13-0022/17 от 06.03.2017 г., выданное «Атырауское городское управление по защите прав потребителей Атыраусой области Комитет Республики Казакстан по защите прав потребителей»;
- заключение №еко/Е14-03/00081/2 от 21.02.2017 г., выданное управлением природных ресурсов и регулирования природопользования Атырауской области.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу:

- письмо-заявка №57 от 23.12. 2016 г. КГКП «Детский сад «Рауан» на проведение экспертизы рабочего проекта.

Пояснительная записка (ПЗ).

Архитектурно-строительные чертежи (АС).

Сметная документация (СМ).

Паспорт проекта.
Раздел ООС.

5.4 Основные цели и задачи строительства:

Целью капитального ремонта здания детского сада «Рауан» 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 адресу г. Атырау, п. Таскала, ул. Орталык, д.18.

Согласно представленного технического паспорта здания детского сада «Рауан» от 03.12. 2007г., выданный РГКП «Центр по недвижимости по Атырауской области» МЮ РК, детский сад представляет собой двухэтажное здание из двух блоков прямоугольной формы с переходом в плане, с размерами в осях 25,7х12,4 м. каждый. Год постройки – 1984 г.

Природно-климатические условия района строительства:

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

- многолетние минимальные и максимальные температуры составляют соответственно минус 26 С и плюс 36,6 С;
- продолжительность лето составляет более 145 дней;
- среднегодовая сумма осадков – 190 мм.
- зима неустойчивая, малоснежная, с частыми оттепелям;
- глубина промерзания грунтов (нормативная) – 1,2 м.
- скорость ветра до 8м/сек.
- нормативное давление ветра – 38кг/м^2;
- количество атмосферных осадков – 190 мм в год;
- нормативная нагрузка на покрытие от снега – 80кг/м^2;
- расчетная температура наружного воздуха для ограждающих конструкций минус 26 С;
- сейсмичность района строительства – 5 баллов;
- система высот Балтийская, координаты местные.

Проектируемый участок имеет ровный нерасчлененный рельеф.

6.2 ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.2.1 Существующее положение

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) в 2015 году, выявлено следующее:

Здание детского сада «Рауан» расположено в п. Таскала, ул. Орталык, д.18 города Атырау.

Год постройки 1984 год.

Строительный объем составляет – 5091,0 м^3.

Общая площадь застройки – 688,0 м^2.

Общая площадь – 996,7 м^2.

Число помещений – 59.

Класс здания по степени ответственности – II.

Степень огнестойкости - II.

Количество этажей – 2.

На основании результатов инженерно-технического обследования несущих и ограждающих строительных конструкций здания детского сада «Рауан» испытания конструкционных материалов, поверочных расчетов строительных конструкций, анализа климатического воздействия на несущие конструкции и конструкционные материалы, а также анализа существующих дефектов строительных конструкций можно сделать следующие выводы: согласно норм состояния здания можно классифицировать как работоспособное. Здание находится в устойчивом состоянии, деформации осадочно-силового характера отсутствуют. Имеющиеся дефекты и повреждения строительных конструкций не привели к снижению их несущей способности и эксплуатационных характеристик.

Техническое состояние обследуемого здания по категории состояния конструкций оценивается по II категории как удовлетворительное.Однако состояние отдельных конструкций здания оценивается по III категории «Б», как неудовлетворительное и подлежат к восстановлению. Запланированные ремонтные работы внутри здания, а также снаружи в внутриплощадочном секторе необходима, допустима и не имеет отрицательного влияния на несущие способности основных элементов здания.

6.2.2 Строительные решения

Здание детский сада «Рауан», расположенный по адресу: г. Атырау, п. Таскала, ул. Орталык, д.18.

Год постройки 1984 год.

Строительный объем составляет – 5091,0 м3.

Общая площадь застройки – 688,0 м2.

Общая площадь – 996,7 м2.

Число помещений - 59

Класс здания по степени ответственности – II.

Степень огнестойкости - II.

Количество этажей – 2.

Предусматривается:

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

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

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

На втором этаже здания находится также – кабинеты, коридор, лестничная клетка, кладовая, санузел, приемная, посудомоечная, группа, комната отдыха.

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.

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 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;
- Предусмотрено в детском саду высота электрических розеток, выключателей 180 см от пола;
- Отопительные радиаторы защищены деревянными решетками.

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

По сметному разделу:

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 5.5.3.1) 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 год.

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 КГКП «Детский сад «Рауан», внесены следующие изменения и дополнения:

По разделу АС:

1. В чертеже АС-1 старый СНИП РК 3.04.03-85 заменен на СНиП РК.
2. Откорректирована схема ограждения, приведена в соответствие с госактом детского сада.

По сметному разделу:

1. Отккоретированы и учтены изменения и дополнения программного комплекса АВС версии 5.5.3.1 от 04.01.2017г.
2. Представлены исходные данные локальной сметы.
3. Откорректированы затраты на экспертизу проекта, согласно договора.
4. Включены пропущенные затраты резервных 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»:

- установка металлических дверей и стоимость обоснованы дефектной ведомостью;
- исключены из расценки на облицовку фасада не обоснованно включенные затраты и материалы;
- стоимость металлосайдинга отсутствует в сметно-нормативной базе, включена прайс-листом и утверждена заказчиком;
- марка видеокамеры обоснована дефектной ведомостью;
- марка шарового крана откорректирована, обоснована дефектной ведомостью;
- ограждение территории откорректировано согласно замечаний по строительной части, приведена в соответствие с проектом.
- конструкция тротуарной плитки (брусчатки) откорректирована, приведена в соответствие с проектом.
- исключен прайс-лист, принятый на беседку. Затраты и стоимость приведены в соответствие согласно УСН РК 8.02-3.01-2016.
- пропущенная стоимость зеленых насаждений отсутствует в сметно-нормативной базе, принята по прайс-листам, утвержденных заказчиком;
- откорректирована толщина асфальтобетонного покрытия, согласно представленного проекта, приведена в соответствие;
- откорректирован объем бетонного пандуса, приведен в соответствие представленного проекта.

6. Представлена утвержденная заказчиком разделительная ведомость поставки заказчика и подрядчика оборудования, мебели и инвентаря.

7. Представлена карточка учета применения в проекте отечественных строительных ма-териалов, изделий и конструкции.

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	46,735 39,958 - 6,777 1,147 0,142	38,972 31,595 0,804 6,573 1,147 0,212	-7,763 -8,363 +0,804 - 0,204 - +0,070
2	Продолжительность капитального ремонта	мес.	4	4	-

8. ВЫВОД:

С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Капитальный ремонт КГКП «Детский сад «Рауан» 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	- 38,972 млн.тенге;
в том числе:	
СМР	- 31,595 млн.тенге;
Оборудование	- 0,804 млн.тенге;
Прочие затраты	- 6,573 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 «Рауан» в соответствии с условиями договора №050740005619/170001/00 (№2) от 27.01.2017 г.

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

8. ТҰЖЫРЫМ:

«Рауан» 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	- 38,972 млн.теңге;
оның ішінде:	
құрылыс-монтаж жұмыстары	- 31,595 млн.теңге;
басқа шығындар	- 0,804 млн.теңге.
жабдықтар	- 6,573 млн.теңге;
Күрделі жөндеудің ұзақтығы	- 4,0 ай.

Осы сараптама қорытындысы, жобалау үшін тапсырысшы бекіткен, растығын 27.01.2017 жылғы №050740005619/170001/00 (№2) шарттың шарттарына сәйкес «Рауан» 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