««Қызылорда қаласы "№9 дарынды балаларға арналған облыстық "Білім-инновация " лицей-интернаты" ғимаратының қас бетін күрделі жөндеу» ЖЖ**»**
жұмыс жобасы бойынша

15.11.2021 ж. № Фрост-0249/21

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Қызылорда облысының білім басқармасының «№9 дарынды балаларға арналған облыстық Білім-Интернаты» КММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Мекен и компания» Шаруашылық серіктестік толық серіктестік

Қызылорда қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

««Қызылорда қаласы «№9 дарынды балаларға арналған облыстық «Білім-инновация лицей-интернаты» ғимаратының қас бетін күрделі жөндеу» ЖЖ» жұмыс жобасына осы сараптамалық қорытынды «Фрост KZ» Жауапкершілігі Шектеулі Серіктестігі мекемесімен берілді.

«Фрост KZ» Жауапкершілігі Шектеулі Серіктестігі мекемесімен рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

№ Фрост-0249/21 от 15.11.2021 г.

по рабочему проекту
«РП «Капитальный ремонт фасада здания "Областной лицей-интерната " Білім-инновация" для одаренных детей №9" в г.Кызылорда»**»**

ЗАКАЗЧИК:
КГУ «Областной лицей-интернат Білім-Инновация» для одаренных детей №9» Управления образования Кызылординской области»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Хозяйственное товарищество полное товарищество «Мекен и компания»

г. Кызылорда

ПРЕДИСЛОВИЕ

Настоящее экспертное заключение на рабочий проект **«РП «Капитальный ремонт фасада здания «Областной лицей-интерната Білім-инновация для одаренных детей №9» в г.Кызылорда»»** выполнено ТОО «Фрост KZ»

«Настоящее экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «Фрост KZ».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«РП «Капитальный ремонт фасада здания «Областной лицей-интерната Білім-инновация для одаренных детей №9» в г.Кызылорда»».**

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором №134 от 11 октября 2021 года между ТОО «Фрост KZ» и КГУ «Областной лицей-интернат «Білім-Инновация» для одаренных детей №9» управления образования Кызылординской области.

2. ЗАКАЗЧИК: КГУ «Областной лицей-интернат «Білім-Инновация» для одаренных детей №9» управления образования Кызылординской области.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Хозяйственное товарищество полное товарищество «Мекен и компания» (государственная лицензия №19022555 от 15 ноября 2019 г., I категория, выданное ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылординской области» Акимат Кызылординской области).

Субподрядная организация – ТОО «ГорСервисПроект» (государстенная лицензия №17006460 от 13 апреля 2017 года, выданное ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Астаны». Акимат города Астаны).

Субподрядная организация – ТОО «ПСК Береке» (государстенная лицензия №21024925 от 24 августа 2021 года, выданное ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылординской области». Акимат Кызылординской области).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ.

5.1. Основание для разработки

задание на проектирование от 24 августа 2021 года, утвержденное заказчиком;

постановление акимата города Кызылорда №4727 от 08 декабря 2015 года о предоставлении права постоянного пользования земельным участком;

архитектурно-планировочное задание №KZ68VUA00519745 от 22 сентября 2021 года утвержденное Отделом архитектуры и градостроительства города Кызылорда;

экспертное заключение обследования технического состояния здания лицей-интерната №79-21-ТО от 14 октября 2021 года, выполненное ТОО «Кайсар Строй Эксперт» (свидетельство об аккредитации от 29 апреля 2022 года №KZ15VWC00002071, аттестат эксперта №KZ05VJE00040265 от 10 августа 2018 года выданное на имя Сартаевой Б.М.);

акт на право постоянного землепользования от 12 февраля 2016 года, №0245849 с кадастровым номером 10-156-031-2831;

технический паспорт по форме Ф-2 по состоянию на 09 августа 2013 года;

дефектная ведомость объемов работ от 07 октября 2021 года, согласованный с заказчиком;

эскизный проект, согласованный КГУ «Кызылординским городским отделом архитектуры и градостроительства» от 01 октября 2021 года №01-01/2789;

письма:

КГУ «Областной лицей-интернат «Білім-Инновация» для одаренных детей №9» управления образования Кызылординской области:

№01-2-01/237 от 28 сентября 2021 года на рассмотрение и выдачу экспертного заключения;

№01-2-01/224 от 16 сентября 2021 о сроках начала строительства;
№01-2-01/223 от 16 сентября 2021 года об источнике финансирования.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу:

Книга 1 Пояснительная записка. Проект организации строительства.

Том I Альбом 1 Архитектурно-строительная часть.

Том II Альбом 2 Сметная документация, прайс-листы утвержденное заказчиком.

Раздел охрана окружающей среды, выполненный в 2021 году ТОО «КазЭкоСистемс».

5.4. Цель и назначение объекта строительства.

Цель капитального ремонта является восстановление и улучшение эксплуатационных показателей ремонтируемого здания.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Участок капитального ремонта находится в городе Кызылорда.

Природно-климатические условия района строительства:

Климат района строительства резко континентальный засушливый.

Лето жаркое и сухое. Весна и осень характеризуются кратковременностью и резкой сменой тепла и холода.

Климатический район строительства - IV (СП РК 2.04-01-2017);

годовое количество осадков - незначительное;

Средняя температура наружного воздуха:

- наиболее холодной пятидневки - минус 24,5 °С (СП РК 2.04-01-2017);
- наиболее холодных суток - минус 29,4 °С (СП РК 2.04-01-2017);

район по весу снегового покрова - I (S_0= 50 кг/м^2, СП РК 2.04-01-2017);

район по скоростному напору ветра - III (W_0= 38 кг/м^2, СП РК 2.04-01-2017);

экологическая характеристика района - зона экологического кризиса (Закон РК «О социальной защите граждан, пострадавших вследствие экологического бедствия в Приаралье» №1468-XII от 30 июня 1992 года с изменениями).

Существующее состояние

Существующее здание лицея 2012 года постройки.

Краткая характеристика конструкции, изделии и материалов существующего здания:

фундаменты – железобетонные, высота фундаментов от уровня земли 1м. Состояние фундаментов удовлетворительное, отмостка вокруг здания из брусчатки, состояние удовлетворительное;

наружные и внутренние стены – повреждении не обнаружено, состояние удовлетворительное;

перекрытия – повреждения не обнаружены, состояние удовлетворительное;

кровля – повреждении не имеет, состояние удовлетворительное;

купола – повреждении не имеет, состояние удовлетворительное;

окна – повреждении не имеет, состояние удовлетворительное;

двери наружные (металлопластиковые) – незначительные повреждения в виде изношенности уплотнительных прокладок, состояние удовлетворительное; двери внутренние (деревянные) – состояние удовлетворительное;

наружная отделка – наблюдаются потемнения и загрязнения окрасочного слоя, отслоения и вздутия и отставание окрасочного слоя отдельными местами, физический износ - 41-60%;

электроснабжение – повреждения не обнаружены, состояние удовлетворительное;

водоснабжение и канализация – повреждения не обнаружены, состояние удовлетворительное;

отопление – состояние удовлетворительное, повреждении не имеет;

благоустройство территории – состояние удовлетворительное.

6.2. Проектные решения

Проектом, согласно исходно-разрешительным документам и задания на проектирование, предусмотрены следующие работы:

Замена существующего фасада из мюнхенской штукатурки на комбинированный фасад из трех видов:

- фасад тип 1 - фасадные деревянные доски, RAL-Коричневый;
- фасад тип 2 - мюнхенская штукатурка, серый;
- фасад тип 3 - линеарная панель, RAL-Белый 9010.

Проект включает в себя демонтаж существующей входной группы, демонтаж существующей дугообразной в плане монолитной плиты перекрытия с витражными окнами и демонтаж купольных металлических конструкции на кровле Блока-А.

Проект включает в себя монтаж новой лестничной площадки с пандусами, навес над входной группой из металлических конструкции с остекленным покрытием (блок А).

6.2.1 Архитектурно-планировочные решения

Рабочий проект **«РП «Капитальный ремонт фасада здания «Областной лицей-интерната Білім-инновация для одаренных детей №9» в г.Кызылорда»»** разработаны на основании задания на проектирование, техническое обследование, дефектный акт с учетом функционального назначения объектов, необходимого уровня комфортности. Объемно-планировочное решение – индивидуальное в соответствии с требованиями: СН РК 1.04-26-2011 «Реконструкция, капитальный и текущий ремонт жилых и общественных зданий» и СНиП РК 2.02-05-2009* «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Существующее здание школы состоит их из 5-ти (А, Б, В, Г, Д) блоков, здание общежития состоит из 1-го блока. Проектом предусмотрена реконструкция фасадов здания школы и общежития для придания современного внешнего вида. Так же, по основному блоку школы предусмотрен демонтаж архитектурных элементов, таких как, малые и средние купола, дугообразные в плане витражи. Предусмотрено наращивание парапета путем добавления металлических элементов (каркас). Устройства новой главной входной группы, увеличение площадки, устройства лестниц с трех сторон. Навес входной группы выполнен из металлической конструкции в современном стиле с остекленным покрытием над ней. Так же, второстепенные входные группы основного блока спроектированы в данном стиле.

Проектом не предусмотрено изменение основных технико-экономических показателей и функционального назначения здании.

Блок А - 3 этажное здание сложной формы, высота этажа 3 м.

Блок Б - 1 этажное здание сложной формы, высота этажа 3 м.

Блок В - 1 этажное здание прямоугольной формы, высота этажа 5,6 м.

Блок Г - 1 этажное здание прямоугольной формы, высота этажа 5,6 м.

Блок Д - 2 этажное здание прямоугольной формы, высота этажа 3 м.

6.3. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций.

При ведении строительно-монтажных и ремонтных работ должны быть выполнены требования и правила пожарной безопасности при производстве работ. Объект должен быть обеспечен первичными средствами пожаротушения, (огнетушитель, кошма, ящик с песком и т.д.) содержащиеся в исправном состоянии и постоянной готовности к действию в соответствии с нормами наличия первичных средств пожаротушения для складских и производственных помещений.

При эксплуатации и ремонтных работ кровли необходимо соблюдать все требования противопожарной безопасности. Для предотвращения пожаров следует содержать в исправности электропроводку, не допускать захламления помещений, территорий и рабочих мест.

В целях мер безопасности и выполнение требовании пожарной безопасности предусмотрены:

- выборы проводов, кабелей, щитков освещения, светильников в соответствии с требованием ПУЭ РК.
- зануление корпусов электроустановок и других металлических нетоковедущих элементов электроустановок в соответствии с требованием ПУЭ РК.
- все деревянные элементы обработать антипиреном, огнезащитной обработке.

6.5. Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам.

Рабочим проектом **«РП «Капитальный ремонт фасада здания «Областной лицей-интерната Білім-инновация для одаренных детей №9» в г.Кызылорда»»** **соответствует** требованиям санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства» утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года №177.

6.6. Сметная документация.

Сметная документация разработана в соответствии с Нормативным документом 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 14 ноября 2017 года №249-нқ, на основании государственных сметных нормативов и принятых проектных решений.

Сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке для строительства объектов за счет бюджетных средств и иных форм государственных инвестиции в соответствии с «Правилами утверждения проектов (технико-экономических обосновании и проектно-сметной документации)», утвержденными приказом МНЭ РК от 02.04.2015 г. №304, и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию объектов строительства в соответствии с пунктом 14 «Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан».

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 2021.4.) по выпуску сметной документации в текущих ценах 2021 года.

При составлении смет использованы:

Сборники укрупненных показателей сметной стоимости строительства здании и сооружении. Объекты непроизводственного назначения УСН РК 8.02-04-2020, выпуск 1;

Сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ УСН РК 8.02-03-2019 (МАФ);

Сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы ЭСН РК 8.04-01-2015 с учетом изменении и дополнении, выпуск 22;

Сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы ЭСН РК 8.04-02-2015 с учетом изменении и дополнении, выпуск 22;

Сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы ЭСН РК 8.05-01-2015 с учетом изменении и дополнении, выпуск 21;

Сборники цен на проектные работы для строительства СЦП РК 8.03-01-2017 с учетом изменении и дополнении, выпуск 15;

Сборник сметных тарифов в строительстве в текущем уровне цен 2021 года СТС РК 8.04-07-2020, вып.1;

Сборник сметных цен в текущем уровне 2021 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11-2020, вып.22;

Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции, 2021 год, ССЦ РК 8.04-08-2021, вып.4;

Сборник сметных цен в текущем уровне 2021 года на инженерное оборудование объектов строительства ССЦ РК 8.04-08-2021, вып.2;

Сборник сметных цен в текущем уровне 2021 года на перевозки грузов для строительства СЦПГ РК 8.04-12-2020, отдел 1 Автомобильные перевозки 2021 год;

Перечень оборудовании и материалов, изделии с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими параметрами и техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках сметных цен, в соответствии с принятыми и утвержденными решениями заказчика и в соответствии с пунктами 61 и 66 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

Затраты связанные с дополнительной оплатой в зонах экологического бедствия и радиационного риска (согласно Расчета).

Накладные расходы, определенные в соответствии с Нормативным документом по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве (приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нқ);

Сметная прибыль в размере 8% от суммы прямых затрат и накладных расходов и сметной прибыли в строительстве (п.16, приложения 2 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нқ);

Средства на непредвиденные работы и затраты в размере 2% от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-9 сметного расчета стоимости строительства (п.85, приложения 1 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нқ);

Дополнительные затраты, включаемые в главу 9 сметного расчета стоимости строительства в соответствии с Нормативным документом по определению дополнительных затрат, связанных с решением проекта организации строительства (приложения 3 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нқ);

Затраты на строительство временных здании и сооружении (НДЗ РК 8.04-05-2015)

Дополнительные затраты на производство строительно-монтажных работ в зимнее время (НДЗ РК 8.04-06-2015).

Сметная (расчетная) стоимость строительства определена в ценах 2021 года с учетом текущего (и прогнозного) уровня инфляции согласно «Прогноза социально-экономического развития Республики Казахстан на 2021-2025 годы» одобренный на заседании правительства РК от 25 августа 2020 года, протоколом №29: с МРП на 2021 год – 2917 тенге.

Налог на добавленную стоимость принят в размере, установленном законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от сметной стоимости строительства.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка проектных решений.

В соответствии с Приказом «О внесении изменении в приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года №165 «Об утверждении Правил отнесения зданий и сооружений к технически сложным объектам» Приказ №377 от 29 июня 2020 года разработчиком проекта установлен II (второй технический несложный) уровень ответственности.

Рабочий проект **«РП «Капитальный ремонт фасада здания «Областной лицей-интерната Білім-инновация для одаренных детей №9» в г.Кызылорда»»** выполнен в соответствии с заданием на проектирование. По составу и комплектности представленные материалы приведены в соответствие с:

СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектных документаций на строительство».

7.2 Дополнения и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы.

В процессе рассмотрения по замечаниям ТОО «Фрост KZ» в рабочий проект «**РП «Капитальный ремонт фасада здания «Областной лицей-интерната Білім-инновация для одаренных детей №9» в г.Кызылорда»**» внесены следующие изменения и дополнения:

По архитектурно-строительной части:

7.2.1. Представлена спецификация заполнения оконных блоков по ГОСТ 21.501-2018 приложение В.

По сметной части.

7.2.2. Объемы работ в сметной документации приведены в соответствие с откорректированным рабочим проектом после замечания экспертов.

Таблица №1

Основные технико - экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Показатели	
			заявленные	Рекомендуемые к утверждению
1	Общая сметная стоимость строительства в текущем ценах 2021 года и прогнозном уровне цен 2022 года, в том числе	млн.тенге	385,582	257,216
	СМР		307,673	202,680
	Оборудование		-	-
	Прочие затраты		77,908	54,536
	Из них в ценах:			

	2021 год (ПИР, экспертиза)		4,646	4,646
	2022 год		380,935	252,570
2	Продолжительность строительства	мес.	7	7
3	Вид строительства	Капитальный ремонт		

8. ВЫВОДЫ:

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«РП «Капитальный ремонт фасада здания «Областной лицей-интерната Білім-инновация для одаренных детей №9» в г.Кызылорда»»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2021 года и прогнозном уровне цен 2022 года, в том числе	-	257,216
СМР, млн. тенге	-	202,680
Оборудование, млн.тенге		-
Прочие затраты, млн. тенге	-	54,536
Продолжительность строительства, мес.,	-	7

8.2. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована КГУ «Областной лицей-интернат «Білім-Инновация» для одаренных детей №9 управления образования Кызылординской области в соответствии с условием договора №134 от 11 октября 2021 года.

8.3. Заказчик при приемке документации по рабочему проекту от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

8.4. Заказчику до начала строительно-монтажных работ необходимо получить экологические разрешительные документы уполномоченного органа по экологической оценке деятельности на проектируемом объекте строительства, о получении документов официально в письменном виде **уведомить экспертную организацию** в соответствии с протоколом совещания Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан и Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан № 03-24-3/250 от 16.07.2021 года.

8. ТҰЖЫРЫМ:

8.1.Енгізілген өзгертулер мен толықтыруларды ескере отырып, **««Қызылорда қаласы «№9 дарынды балаларға арналған облыстық «Білім-инновация лицей-интернаты» ғимаратының қас бетін күрделі жөндеу» ЖЖ»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштермен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсынылады:

2021 жылдың ағымдағы баға деңгейіндегі құрылыстың жалпы сметалық құны және 2022 жылғы болжамды бағада, оның ішінде	-	257,216
Құрылыс-монтаж жұмыстары, млн.теңге	-	202,680

Құрал-жабдықтар, млн.теңге		-
Өзге де шығындар, млн. теңге	-	54,536
Құрылыстың ұзақтығы, ай,	-	7

8.2. Осы сараптамалық қорытынды 2021 жылғы 11 қазанындағы №134 шарт талаптарына сәйкес, растығы «Қызылорда облысының білім басқармасының «№9 дарынды балаларға арналған облыстық Білім-Интернаты» КММ кепілдендірілген бастапқы деректер мен тапсырыс берушімен бекітілген жобалауға арналған материалдар негізінде берілді.

8.3. Жұмыс жобасы бекітуге және жұмыс өндірісіне рұқсат берген кезінде сараптаманың осы қорытындысына сәйкес екендігі тексерілуі тиіс.

8.4. Тапсырыс беруші құрылыс-монтаждау жұмыстары басталғанға дейін жобаланып отырған құрылыс объектісіндегі қызметті экологиялық бағалау жөніндегі уәкілетті органның экологиялық рұқсат беру құжаттарын алуы, құжаттарды алғаны туралы Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрлігі мен Қазақстан Республикасы Экология, Геология және табиғи ресурстар Министрлігі Кеңесінің 16.07.2021 жылғы № 03-24-3/250 хаттамасына сәйкес сараптама ұйымын жазбаша түрде **ресми хабардар етуі** қажет.

Дуйсенбаева Д.Н.

Директор

ТОО "Фрост KZ"

Ушатова К.А.

Ведущий специалист

ТОО "Фрост KZ"

Алдиярова К.Б.

Специалист

ТОО "Фрост KZ"

Пиримжанова А.Б.

Эксперт

ТОО "Фрост KZ"

Ссылка на окончательную редакцию ПСД