«Павлодар облысы Железин ауданы Прииртышск ауылындағы Школьный тұйығы, 1А құрылымы бойынша дәрігерлік амбулаторияны күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

26.12.2022 ж. № AIMC-0096/22

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
Павлодар облысы әкімдігі Павлодар облысы денсаулық сақтау басқармасының шаруашылық жүргізу құқығындағы «Железин аудандық ауруханасы» коммуналдық мемлекеттік кәсіпорны

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«СП-SELFISH» ЖШС

Астана қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Павлодар облысы Железин ауданы Прииртышск ауылындағы Школьный тұйығы, 1А құрылымы бойынша дәрігерлік амбулаторияны күрделі жөндеу» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «AIM Company» ЖШС берді.

«AIM Company» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительное)

№ AIMC-0096/22 от 26.12.2022 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт врачебной амбулатории по переулку Школьный, стр.1А в с.Прииртышск Железинского района Павлодарской области»

ЗАКАЗЧИК:
Коммунальное государственное предприятие на праве хозяйственного ведения «Железинская районная больница» управления здравоохранения Павлодарской области, акимата Павлодарской области

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «СП-SELFISH»

город Астана

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Капитальный ремонт врачебной амбулатории по переулку Школьный, стр.1А в с.Прииртышск Железинского района Павлодарской области» выдано ТОО «AIM Company».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «AIM Company».

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Капитальный ремонт врачебной амбулатории по переулку Школьный, стр.1А в с.Прииртышск Железинского района Павлодарской области»

«Павлодар облысы Железин ауданы Прииртышск ауылындағы Школьный тұйығы, 1А құрылымы бойынша дәрігерлік амбулаторияны күрделі жөндеу»

3. ОСНОВАНИЕ: договор № AIMC-0117-02 от 18.11.2022 года, заключенный согласно заявлению от 10.11.2022 года

4. ЗАКАЗЧИК: КГП на ПХВ «Железинская районная больница» управления здравоохранения Павлодарской области, акимата Павлодарской области

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «СП-SELFISH»

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1. Основание для разработки: АС-03/01086 от 10.11.2022 года

задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 12 декабря 2022 года;

приказ Управления здравоохранения Павлодарской области от 22 декабря 2009 года № 5410 «О реорганизации Лечебно-профилактических организаций»;

акт приема-передачи недвижимого имущества и земельных участков между КГКП «ВА с.Прииртышск» прилегающих медицинских пунктов и КГКП «Железинская ЦРБ» от 21 января 2010 года, переданный старшим врачем ВА с.Прииртышск и принятый главным врачем КГКП «Железинская ЦРБ»;

акт на право постоянного землепользования на земельный участок, площадью 0,3000 га, кадастровый номер: 14-206-056-265, предназначенный для размещения и обслуживания административных зданий, изготовленный Железинским районным земельно-кадастровым филиалом ДГП «ПавлодарНПЦзем» от 14 января 2011 года № 0293664 (запись в Книге актов № 9128);

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 29 сентября 2022 года № KZ37VUA00754946, выданное ГУ «Отдел реального сектора экономики Железинского района»;

технический паспорт (Ф-2) на регистрируемые объекты недвижимости (многоквартирные жилые дома, офисы, промышленные, торговые объекты и т.д.) изготовленный Железинским филиалом РГКП «Центр по недвижимости по Павлодарской области» от 21 августа 2010 года;

заключение об изменении общей площади объекта недвижимости, выданное РГКП «Центр недвижимости по Павлодарской области» Комитета правовой помощи и регистрации Министерства юстиции Республики Казахстан от 21 августа 2010 года;

заключение по обследованию и оценке технического состояния здания, выполненное ТОО «СтройТехЭксперт ПВ» от 2021 года № 14/02.02.2021-ТО.4 (свидетельство об аккредитации № KZ64VWC00060553 от 18 марта 2022 года, выданное РГУ «Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан», аттестат эксперта Акимханова Н.Ж. от 09 октября 2019 года № KZ76VJE00049851, выданный ГУ «Управление градостроительного и земельного контроля Павлодарской области», аттестат эксперта

Самуратова Т.С. от 10 декабря 2019 года № KZ57VJE00051357, выданный ГУ «Управление градостроительного и земельного контроля Павлодарской области»);

дефектный акт, утвержденный заказчиком и подписанный членами комиссии от 12 декабря 2022 года;

приказ заказчика от 20 октября 2022 года № 231-о.д. «О создании комиссии»;

перечень материалов, изделий, конструкций и оборудования, принятых по ценовым предложениям, утвержденный заказчиком от 12 декабря 2022 года;

сводная ведомость потребности основных материалов, изделий, конструкций и оборудования, утвержденная заказчиком от 22 декабря 2022 года;

письмо заказчика от 28 июля 2022 года № 620, содержащее данные о направлении рабочего проекта на экспертизу, о согласовании принятых проектных решений, о сроках проектирования (2022 год);

письмо заказчика от 29 марта 2022 года № 1-29/225, содержащее данные о сроках начала строительства (май месяц 2023 года);

письмо заказчика от 13 декабря 2022 года № 998, содержащее данные об источнике финансирования (местный бюджет);

письмо заказчика от 20 октября 2022 года № 895, содержащее данные о пропускной способности ВА (без стационаров до 15 посещений в смену);

письмо заказчика от 04 апреля 2022 года № 1-29/252, содержащее данные о расстоянии полигона для вывоза строительного мусора, который находится на расстоянии 2,1 км;

письмо заказчика от 20 декабря 2022 года № 1020, содержащее данные об исключении из проекта электрокотлов, в связи с нецелесообразностью;

письмо заказчика от 20 октября 2022 года № 894, содержащее данные об отсутствии зеленых насаждений на участке капитального ремонта;

письмо заказчика от 12 декабря 2022 года № 1-29/987, содержащее данные об исключении разделов из состава проекта (наружные сети канализации, водопровод и канализация, внутренне электрооборудование и электроосвещение, пожарная сигнализация, также исключены такие работы как замена полов, отделка стен и потолков, отделка фасадов с утеплением, отмостка по периметру здания, перепланировка помещений, покрытие кровли с организованным водостоком);

письмо заказчика от 29 марта 2022 года № 1-29/222, содержащее данные об уровне ответственности объекта (II (нормальный), не относящийся к технически сложным);

письмо АО «КазТрансОйл» от 05 января 2021 года № 46, содержащее данные касательно теплоснабжения потребителей АВП «Прииртышск»;

письмо АО «КазТрансОйл» от 06 мая 2022 года № 12-11/3120, содержащее данные касательно отвода сточных вод;

транспортная схема утвержденная заказчиком (без даты).

Технические условия:

на водопотребление от 27 сентября 2022 года № 22, выданные ГКП «Көмек» отдела реального сектора экономики Железинского района (технические условия действительны до 2025 года);

на присоединение объекта к электрическим сетям АО «ПРЭК» от 25 мая 2012 года № 1116-12-ЖРЭС, выданные АО «Павлодарская Распределительная Электросетевая Компания».

7.2 Согласования заинтересованных организаций

Эскизный проект согласован главным архитектором Железинского района (без даты).

7.3 Существующее положение

Заключение по обследованию и оценке технического состояния здания выполнено ТОО «СтройТехЭксперт ПВ» от 2021 года № 14/02.02.2021-ТО.4.

Существующее здание представляет собой одноэтажное здание, бесподвальное, высотой этажа 3,5 м. Конструктивная система здания – бескаркасное, представляющий собой одноярусную пространственную систему из стен кирпичных и ж/б плит перекрытия.

Пространственная жесткость и устойчивость обследуемого здания обеспечивается:

- одноярусной рамой, образованной из кирпичных стен и ж/б плит перекрытия, представляющей геометрически неизменяемую систему.

Фундаменты – бетон.

Стены – силикатный кирпич.

Перегородки – силикатный кирпич.

Перекрытия – ж/б плиты.

Двери – ПВХ и деревянные.

Окна – ПВХ.

Отделка помещений – штукатурка, побелка.

Полы – бетонные.

Отмостка – бетон.

Кровля – стальные профилированные листы по деревянной обрешетке.

Эксплуатируется здание с 1952 года.

Фасады здания - общее техническое состояние фасада считается удовлетворительным.

Фундаменты - необходимости в ремонтно-восстановительных работах на момент технического обследования нет, за исключением работ по чистовой отделке.

Кровельное покрытие пристройки - при визуальном осмотре кровли было выявлено следующие дефекты:

- деформации гидроизоляционного ковра кровли (вздутия, порывы, отслаивания);
- участки местного ремонта кровли с использованием заплаток из рубероида;
- отслоение гидроизоляционного ковра от парапетной стенки (нарушение узлов примыкания);
- нарушение узлов примыкания гидроизоляционного ковра к стенам парапета;
- трещины и пробоины в водоизоляционном слое;
- отсутствуют уклоны в водоизоляционном слое местами;
- прогибы в водоизоляционном слое (блюдца);
- разрушение защитного слоя;
- старение рулонного материала;
- старение мастики;
- трещины в слое мастики;
- вздутия (пузыри) на поверхности рулонного ковра;
- водоизоляционный ковер заведен за парапет, стену на высоту менее 250 мм;
- наличие неровностей в сопряжении рулонного ковра с металлическим сливом на свесе;
- нахлестка полотнищ в стыках меньше нормативной величины;
- разрушение сливов на парапетах, стенах, свесах.

В целом состояние конструкций кровли пристройки оценивается как неудовлетворительное: требуется проведение ремонтных работ по замене гидроизоляционного слоя с ремонтом основания и примыканий.

Наружные и внутренние стены - общее техническое состояние ограждающих конструкций наружных и внутренних стен и перегородок здания отнесено к Категории II (работоспособная конструкция): выполняются требования норм и проектной документации;

Необходимости в ремонтно-восстановительных работах на момент обследования нет, за исключением работ по чистовой отделке.

Конструкции перекрытий - в ходе обследования железобетонных плит перекрытия установлено, что прогибов, трещин, оголения и коррозии арматуры не наблюдается. Между отдельными железобетонными панелями покрытия и перекрытия повреждена герметизация швов.

Необходимости в ремонтно-восстановительных работах на момент обследования нет, за исключением работ по чистовой отделке.

Полы - при визуальном осмотре выявлены незначительные повреждения плинтусов, отдельные мелкие выбоины и волосные трещины в полах.

Физический износ полов принят по СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений», табл. 54- составляет в пределах 0-20%.

Состояние покрытия полов оценивается как удовлетворительное.

Двери - визуальным осмотром дверных блоков установлено: удовлетворительное состояние.

Физический износ дверных блоков принят по СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений», табл. 63 - составляет в пределах 21-40%.

Наружная и внутренняя отделка - осмотром наружной отделки: кирпичные кладки имеют незначительные трещины, местами отслоения отделочных слоев с поверхности стен, цоколя и подоконных участков стен, из-за дефектов водоотводящих устройств; на отдельных участках выщелачивание кирпичей с выветриванием раствора со швов кладки.

Система отопления здания и тепловой узел - производилось обследование наиболее ответственных элементов системы отопления здания и теплового узла: насосов, магистральной запорной арматуры, контрольно-измерительной аппаратуры, автоматических устройств, располагающихся в здании.

При визуальном осмотре системы отопления здания выявлено полная неисправность системы, обусловленная критическими повреждениями в виде:

- повреждения трубопроводов; - сильного поражение коррозией; - признаков ремонта местами (следы ремонтов, хомуты, заплаты, места заварки); - контруклоны разводящих трубопроводов, капельные течи в местах врезки запорно-регулирующей арматуры, разрушение на отдельных участках трубопроводов теплоизоляции.

Необходимо выполнить работы по капитальному ремонту системы отопления здания.

При визуальном осмотре теплового узла выявлено: - удовлетворительное состояние трубопроводов;

- удовлетворительное состояние работы измерительных приборов;
- местами незначительные признаки ремонта;
- капельные течи в местах врезки запорно-регулирующей арматуры;
- запорная арматура теплового узла находятся в неудовлетворительном состоянии в виду их физического и морального износа.

Необходимо выполнение работ по замене запорно-регулирующих арматур на подающих и отводящих ветвях теплового узла.

Система электроснабжения здания находится в удовлетворительном состоянии. Приборы и элементы системы не имеют дефектов и разрушений. Функционирует в заданном режиме.

Согласно выводам заключения по обследованию технического состояния строительных конструкций здания врачебной амбулатории за № 14/02.02.2021-ТО.4, выполненному ТОО «СтройТехЭксперт пв» в 2021 году для дальнейшей эксплуатации сетей электроснабжения их ремонт не требуется.

Выводы и рекомендации

Проведенное обследование технического состояния строительных конструкции и теплового узла котельной показало, что обнаруженные в процессе обследования дефекты и повреждения свидетельствуют о необходимости проведения капитального ремонта.

Проектом предусмотреть новый тепловой узел взамен старого. Магистральные трубопроводы в здании, расположенные ниже уровня пола, заменить на новые с дальнейшим монтажом выше отметки 0.000. У входной группы установить козырек.

Выполнить работы по чистовой отделке в помещении теплового узла. Восстановить штукатурный слой на фасаде в местах их отсутствия с последующей покраской. Произвести ремонт мягкой кровли пристройки по замене гидроизоляционного слоя с ремонтом основания и примыканий.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Объект капитального ремонта расположен в Павлодарской области, Железинском районе, с. Прииртышск, по переулку Школьный, строение 1А.

Природно-климатические условия участка строительства:

Климатический подрайон - III-А.

Температура воздуха наиболее холодных суток, °С, обеспеченностью 0,98 - (минус 42,2), обеспеченностью 0,92 - (минус 40,1).

Температура воздуха наиболее холодной пятидневки, °С, обеспеченностью 0,98 - (минус 39,6), обеспеченностью 0,92 - (минус 34,6).

Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца – плюс 28°С.

Абсолютная максимальная температура воздуха – плюс 41,1°С.

Снеговая нагрузка - III район, 1,0 кПа (100 кгс/м²).

Ветровой напор - III район 0,38 кПа (38кгс/м²).

Гололёдные нагрузки - III район, 10 мм.

Сейсмичность района - несейсмичный.

8.2 Проектные решения

Данным рабочим проектом предусматривается капитальный ремонт врачебной амбулатории по переулку Школьный, стр.1А в с.Прииртышск Железинского района Павлодарской области.

Соответствие разделов проекта строительства, откорректированных по замечаниям экспертов, требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специализация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Проект организации строительства	Семенова Марина Викторовна	Сметная часть	KZ7VJE00037690	Соответствует
2	Наружные сети канализации	Куимова Марина Михайловна	Инженерные сети и системы	KZ75VJE00040169	Соответствует
3	Мониторинг цен в строительстве и прайс-листы	Семенова Марина Викторовна	Сметная часть	KZ7VJE00037690	Соответствует
4	Внутренние сети водопровода и канализации	Куимова Марина Михайловна	Инженерные сети и системы	KZ75VJE00040169	Соответствует
5	Архитектурно-строительная часть	Аршамов Рустам Абдукеримович	Конструктивная часть	KZ14VJE00032828	Соответствует
6	Противопожарная безопасность	Искаков Рустем Маратулы	Пожарная безопасность	KZ26VJE00055213	Соответствует
7	Пожарная сигнализация	Ечина Галина Геннадьевна	Инженерные сети и системы	KZ35VJE00039628	Соответствует
8	Санитарно-эпидемиологический раздел	Тегжанова Айдар Рахметовна	Санитарно-эпидемиологический профиль	KZ24VJE00025858	Соответствует
9	Отопление и вентиляция	Талипов Ержан Мерекенович	Инженерные сети и системы	KZ19VJE00024299	Соответствует
10	Сметная документация	Семенова Марина Викторовна	Сметная часть	KZ7VJE00037690	Соответствует
11	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Ечина Галина Геннадьевна	Инженерные сети и системы	KZ35VJE00039628	Соответствует

9. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

Оценка принятых решений

Рабочий проект «Капитальный ремонт врачебной амбулатории по переулку Школьный, стр.1А в с.Прииртышск Железинского района Павлодарской области» разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Принятые проектные решения соответствуют государственным нормативным требованиям и функциональному назначению объекта.

Уровень ответственности объекта – II (нормальный), не относящийся к технически сложным.

Таблица 2

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	**2**	**3**	**4**	**5**
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2022 года с переходом в прогнозный уровень цен 2023 года, всего, в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	125,098 103,487 0,857 20,754	11,397 6,883 - 4,514
	в том числе сметная стоимость по годам строительства:			
	2022 год (ПИР и экспертиза ПИР) 2023 год (Строительств)	млн. тенге	- 125,098	3,352 8,045
2	Нормативная продолжительность строительства	мес.	3	1

Примечание: Общая сметная стоимость строительства на весь период, согласно расчету общей продолжительности производства работ, определена в текущих ценах 4 квартала 2022 года, с учетом заделов по годам строительства. Переход к прогнозной сметной стоимости строительства на 2023 год выполнен с учетом индекса стоимости для строительства, коэффициенты для перехода от текущих цен 2022 г. в цены предстоящих периодов, установленного НДЦС РК 8.04-07-2022 «Индексы стоимости для строительства», введены в действие с 12.09.2022г.: 2024г. – К=1,079.

Общая сметная стоимость в текущем-прогнозном уровне цен 2022-2023гг. снижена – 113,701 млн. тенге.

Ссылка на окончательную редакцию документации*

*в соответствии с пунктом 6 Правил оформления экспертных заключений по градостроительным и строительным проектам (технико-экономическим обоснованиям и проектно-сметной документации), утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 02 апреля 2015 года № 305.

10. ВЫВОДЫ

1. С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект «Капитальный ремонт врачебной амбулатории по переулку Школьный, стр.1А в с.Прииртышск Железинского района Павлодарской области» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения соответствующими основными технико-экономическими показателями, приведенные в таблице 2, в установленном порядке.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых

гарантирована Заказчиком в соответствии с условиями договора.

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

4. Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Павлодар облысы Железин ауданы Прииртышск ауылындағы Школьный тұйығы, 1А құрылымы бойынша дәрігерлік амбулаторияны күрделі жөндеу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық акттілердің және мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес 2 кестеде келтірілген негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштермен бекіту үшін ұсынылады.

2. Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдар (деректер) ескеріле отырып орындалды, олардың дұрыстығына шарт талаптарына сәйкес Тапсырыс беруші кепілдік етеді.

3. Тапсырыс беруші жобалау ұйымынан жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруі тиіс.

4. Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

Тажибаева Б.Е. (Директор)

Малаханов А.К. (Технический директор)

Куимова М.М. (Эксперт)

Искаков Р.М. (Эксперт)

Семенова М.В. (Эксперт)

Тегжанова А.Р. (Эксперт)

Аршамов Р.А. (Эксперт)

Ечина Г.Г. (Эксперт)

Талипов Е.М. (Эксперт)