«50 төсек орнына арналған Орталық аудандық аурухана» ғимаратын күрделі жөндеу» Атырау облысы, Индер ауданы, Индербор кенті»
жұмыс жобасы бойынша

20.06.2022 ж. № 15-0112/22
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
Атырау облысы Денсаулық сақтау басқармасының «Индер аудандық ауруханасы» шаруашылық жүргізу құқығындағы коммуналдық мемлекеттік кәсіпорны

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Жылыой-Проект» ЖШС

Ақтау қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«50 төсек орнына арналған Орталық аудандық аурухана» ғимаратын күрделі жөндеу» Атырау облысы, Индер ауданы, Индербор кенті» жұмыс жобасы бойынша осы қорытынды «Мемсараптама» РМК-нің Батыс өңірі бойынша филиалымен берілді.

«Мемсараптама» РМК-нің Батыс өңірі бойынша филиалының рұқсатынсыз осы қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

МЕМСАРАПТАМА
ПОСЭКСПЕРТИЗА

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 15-0112/22 от 20.06.2022 г.
(положительное)

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт здания «Центральная районная больница на 50 коек» Атырауская область, Индерский район, п. Индербор»

ЗАКАЗЧИК:
Коммунальное государственное предприятие на праве хозяйственного ведения «Индерская районная больница» Управления здравоохранения Атырауской области

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Жылыой-Проект»

г. Актау

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту **«Капитальный ремонт здания «Центральная районная больница на 50 коек» Атырауская область, Индерский район, п. Индербор»** выдано филиалом по Западному региону РГП «Госэкспертиза».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения филиала по Западному региону РГП «Госэкспертиза».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Капитальный ремонт здания «Центральная районная больница на 50 коек» Атырауская область, Индерский район, п. Индербор»

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 14 апреля 2022 года №070240006048/220100/00 (117).

2. ЗАКАЗЧИК: Коммунальное государственное предприятие на праве хозяйственного ведения «Индерская районная больница» Управления здравоохранения Атырауской области.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Жылыой-Проект», государственная лицензия от 05 августа 2015 года № 15014701, II категории, с приложением к государственной лицензии на 4-х страницах 05 августа 2015 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Атырауской области». Акимат Атырауской области.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование проектно-сметной документации, утвержденное директором КГП на праве хозяйственного ведения «Индерская районная больница», от 04 апреля 2021 года;

акт №8015452 на право постоянного землепользования земельным участком площадью 1,4689 га (кадастровый номер 04-060-001-441) по адресу: Индерский район, пос. Индер, переулок Ондасынова, д.3, зарегистрированный Департаментом «Научно-производственный центр» земельного кадастра» – филиал НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан по Индерскому району» от 09 августа 2016 года №365;

заключение по техническому обследованию зданий и сооружений, выполненный в 2020 году ТОО «QENES ENGINEERING» (свидетельство об аккредитации на право осуществления экспертных работ по техническому обследованию надежности и устойчивости зданий и сооружений на технически сложных объектах первого и второго уровней ответственности от 11 октября 2021 года № KZ17VWC00023569, выданное РГУ «Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан»);

дефектный акт, утвержденный директором КГП на ПХВ «Индерская районная больница», от 01 апреля 2021 года;

письмо-справка о сроке последнего проведенного капитального ремонта здания от 19 мая 2022 года № 01-17/549, выданное КГП «Индерская районная больница»;

письмо от 31 мая 2022 года №01-16/601 о планируемом начале строительно-ремонтных работ, выданное КГП «Индерская районная больница».

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций

письмо-согласование рабочего проекта от 18 августа 2021 года №01-17/700, выданное КГП «Индерская районная больница».

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

121-ОПЗ. Пояснительная записка.

121-ПП. Паспорт проекта.

121-АС. Архитектурно-строительные решения.
121-ПОС. Проект организации строительства.
121-СМ. Сметная документация.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Проведение капитального ремонта здания больницы для улучшения эксплуатационных показателей.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Проектные решения

Рабочий проект «Капитальный ремонт здания «Центральная районная больница на 50 коек» Атырауская область, Индерский район, п. Индербор» разработан ТОО «Жылыой-Проект».

Существующее состояние объекта

Техническое обследование здания больницы произведен специалистами ТОО «QENES ENGINEERING» в 2020 году.

Согласно технического паспорта здания, здание центральной районной больницы 2003 года постройки, представляет собой двухэтажное здание, безподвальное, Г-образной конфигурации в плане, с размерами по наружным граням стен в крайних осях 59,1х44,0 м. Высота помещений от пола до потолка – 3,0 м.

Основные технические показатели:

число помещений - 158 шт.;
площадь застройки - 1253,80 м^2;
общая площадь здания - 2106,50 м^2;
строительный объём здания - 9027,40 м^3.

Основные конструкции и конструктивные элементы здания

Конструктивная схема зданий – бескаркасное, с продольными и поперечными несущими стенами.

Фундаменты - ленточные, бетонные блоки.
Наружные стены - кирпичные.
Перегородки - кирпичные.
Перекрытие - железобетонные плиты.
Крыша - чердачная, кровля - профлист.
Полы - бетонные с покрытием линолеум и кафель.
Окна - металлопластиковые.
Двери - деревянные, металлические.
Наружная отделка - кирпичная облицовка; цоколь – штукатурка, окраска.

Результаты обследования

В результате обследования выявлено:

В целом, недопустимых отклонений и дефектов строительных конструкций, влияющих на несущую способность здания, не обнаружено.

Отмостка здания: наблюдаются трещины, осадка, разрушения. Требуется ремонт.

По покрытию полов из керамической плитки наблюдаются значительные трещины и разрушения. Покрытие из линолеума также имеет многочисленные дефекты и, потертость, местами отсутствие. В целом конструкции полов (литер Б) оцениваются по категории II (ограниченно работоспособная конструкция). Физический износ – 40-70%.

Внутренняя отделка здания: имеются повреждения и дефекты: повреждения в виде выпучивания или отпадения штукатурки, повреждения в виде трещин, мелких пробоин,

растрескивания, потемнения и загрязнения окрасочного слоя, отслоения и вздутия местами. Физический износ – 50-60%.

При осмотре дверных блоков зданий установлено:

все деревянные двери имеют неплотное закрывание, щели по периметру, повреждения наличников, расшатывание коробок и полотен, неисправная система запирания. Требуется замена дверных блоков. Физический износ – 60-80%.

Пластиковые оконные блоки изношены, фурнитура повреждена или частично отсутствует, уплотнительные резинки разгерметизированы, коробки местами имеют механические повреждения. Физический износ – 80%.

Покрытие крылец требуют замены в связи с наличием значительных повреждений.

Перепланировка: демонтаж перегородок допускается.

6.1.1 Архитектурно-строительные решения

В соответствии с заданием на проектирование предусмотрено выполнение следующих работ:

Здание больницы

Уровень ответственности здания – II (нормальный) технически сложный.

Степень огнестойкости – II.

Класс по функциональной пожарной опасности – Ф3.4.

Проектом предусматриваются следующие демонтажные работы:

демонтаж всех перегородок из гипсокартона;

разборка покрытия полов из керамических плиток, из линолеума, разборка керамических плинтусов и плинтусов из ПВХ;

разборка облицовки стен из керамических глазурованных плиток, снятие окрасочного слоя краски, отбивка штукатурки, демонтаж обшивочных материалов стен и потолка;

демонтаж всех дверей и окон, демонтаж кладки кирпича на местах дверных и оконных проемов;

демонтаж навесов и покрытия крылец входных групп.

Новые работы:

устройство новых кирпичных перегородок на месте демонтированных;

устройство покрытий полов из керамических плиток; из линолеума;

штукатурка и окраска воднодисперсной краской поверхностей стен и потолков, покраска масляной краской;

установка окон и дверей;

устройство крылец входных групп, козырьков над входами, окраска каркаса навеса;

устройство отмостки;

ремонт покрытий крылец и ступеней входных групп, устройство перил-ограждений, козырьков над входами, установка вертикального подъемника для доступа маломобильных групп населения.

Проектные решения

Полы – линолеум, керамическая плитка.

Двери – наружные: металлические по ГОСТ 31173-2003; внутренние – деревянные по СТ РК 943-92 и металлические ГОСТ 31173-2016.

Оконные блоки – металлопластиковые (ГОСТ 30674-99) с тройным остеклением с двухкамерным пакетом. Подоконные доски - металлопластиковые.

Витражи – алюминиевые профили, с двухкамерными стеклопакетами.

Внутренняя отделка потолка – затирка бетонитом, покраска водоэмульсионной краской. Внутренняя отделка стен – штукатурка, баритовая штукатурка, окраска воднодисперсными составами, HPL панели;

окраска радиаторов и труб отопительной системы.

Вновь возводимые перегородки толщиной 120 мм – из кирпича КР-р-по 250х120х65/1НФ/150/2,0/50/ГОСТ 530-2012. Крепление кирпичных перегородок к существующим стенам и плитам перекрытий выполнить по деталям 1, 7, 9 серии 2.230-1, вып.5.

Перемычки в перегородках – сборные железобетонные по серии 1.038.1-1, вып. 1.

На существующих крыльцах производится замена покрытия крылец на керамогранитную плитку с шероховатой поверхностью.

На входной группе КР-1 со стороны приемного отделения предусмотрен пандус для заезда машин скорой помощи. Уклон пандуса 10%. Покрытие пандуса – асфальтобетонное двухслойное, по бетонному основанию толщиной 250 мм из бетона класса С20/25, армированной сетками из арматуры диаметром 14 мм, 12 мм класса А400 по ГОСТ 34028-2016. Ограждение пандуса – металлическое из нержавеющей стали. Под плитой крыльца предусмотрено щебеночная подготовка толщиной 150 мм, пролитая битумом.

Крыльцо КР-2 – монолитное, железобетонное, из бетона класса С12/15. Армирование плиты крыльца – сеткой из арматуры диаметром 12 мм А400 по ГОСТ 34028-2016. Под плитой крыльца предусмотрена щебеночная подготовка толщиной 150 мм, пролитая битумом.

Козырек над входом – с каркасом из прокатных труб 60х40х2 мм (ГОСТ 30245-2003) и уголков 50х3 мм по ГОСТ 8509-93. Кровля - из профлистов.

Отмостка вокруг здания - бетонная шириной 1000 мм по щебеночному основанию.

Антикоррозийная защита строительных конструкций

Антикоррозийная защита строительных конструкций осуществляется в соответствии с требованиями СН РК 2.01-01-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Боковые поверхности бетонных конструкций покрываются горячим битумом за 2 раза.

После монтажа и очистки все открытые металлические конструкции покрываются антикоррозионным составом за два раза из пентафталевой эмали ПФ-115 по грунтовке ГФ-021.

Основные технические показатели:

площадь застройки – 1463,67 м^2;
полезная площадь – 1899,46 м^2;
общая площадь здания – 2054,75 м^2;
строительный объем – 10188,70 м^3.

6.2 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Здание запроектированы с учетом требований нормативных документов по взрыво- и пожаробезопасности, в том числе:

предусмотрены эвакуационные выходы;

двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода из здания;

деревянные конструкции подвергнуты огнезащитной обработке;

все несущие конструкции предусмотрены с обеспечением необходимого предела огнестойкости;

в отделке помещений максимально предусмотрены несгораемые отделочные материалы.

6.3 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Рабочим проектом предусмотрен капитальный ремонт больницы на 50 коек по адресу: Атырауская область, Индерский район, п.Индерборский, пер.Ондасынова, №3. Предусматривается демонтаж всех перегородок, разборка покрытия полов, облицовки стен, потолка, демонтаж всех дверей и окон, демонтаж покрытия ступеней на входных крыльцах. Строительные работы включает в себе устройства перегородок, покрытия, отделка стен, установка окон и дверей, устройства крылец входных групп, пандуса и отмостки, окраска каркаса навеса.

Внутренняя отделка стен предусмотрена водоэмульсионной краской, в помещениях с влажным режимом работы предусмотрена облицовка стен кафелем. Полы покрыты кафелем и линолеумом, согласно назначения помещении.

Предусмотрены санитарно-бытовые условия проживания, медицинского обслуживания. Рабочие и инженерно-технические персоналы обеспечиваются специальной одеждой, обувью, другими средствами индивидуальной защиты и питьевой водой, горячим питанием.

При выезде автотранспортного средства со строительной площадки на центральную магистраль оборудуется пункт мойки колес.

6.4 Организация строительства

Проект организации строительства разработан на основании задания на проектирование, проектно-сметной документации, СН РК 1.03-00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений».

В составе проекта организации строительства разработаны основные принципы организации строительства и методы производства работ, мероприятия по охране труда и технике безопасности, пожарной безопасности, охране окружающей среды.

Расчет нормативной продолжительности строительства выполнен согласно СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений» часть II, и составляет 6,0 месяцев, в том числе подготовительный период.

Согласно письму Заказчика – КГУ на ПХВ «Индерская районная больница» Управления здравоохранения Атырауской области от 31 мая 2022 года № 01-16/601, начало ремонтных работ запланировано на третий квартал 2022 года.

Технические показатели:

нормативная продолжительность строительства - 6,0 мес.;

численность работающих - 16 чел.

6.5 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 Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года № 249-нқ *(с изменениями и дополнениями по состоянию на 25.01.2022 г.)*, на основании государственных сметных нормативов, задания на проектирования и принятых проектных решений.

Сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком в соответствии с Правилами утверждения проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации), предназначенных для строительства объектов за счет бюджетных средств и иных форм государственных инвестиций, утвержденными приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 2 апреля 2015 года № 304 (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 10632), и является основанием для определения лимита средств заказчика 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 2022.1.2 от 26.02.2022г.) по выпуску сметной документации в текущих ценах 2022 года.

Территориальный район 6.03 – Индерский район Атырауской области.

При составлении смет использованы:

ЭСН РК 8.04-01-2015 «Сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы», Изменения и дополнения, выпуск 24;

ЭСН РК 8.04-02-2015 «Сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы», Изменения и дополнения, выпуск 24;

ЭСН РК 8.05-01-2015 «Сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы», Изменения и дополнения, выпуск 24;

ССЦ РК 8.04-08-2021 «Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции» 2022 год;

ССЦ РК 8.04-09-2021 «Сборники сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства» 2022 год;

СЦПГ РК 8.04-12-2021 «Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозку грузов для строительства», Отдел 1 Автомобильные перевозки 2022 год;

СЦЭМ РК 8.04-11-2021 «Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов», 2022 год;

СЦЗТ РК 8.04-13-2021 «Сборник сметных цен на затраты труда в строительстве», 2022 год;

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

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-нк);

сметная прибыль в размере 8% от суммы прямых затрат и накладных расходов (п. 16, приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нк);

средства на непредвиденные работы и затраты в размере 2% от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-9 сметного расчета стоимости строительства (п. 72, приложение 1 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нк);

средства на временные здания и сооружения согласно НДЗ РК 8.04-05-2015;

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2022 года.

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере, устанавливаемом законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от сметной стоимости строительства.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с требованиями «Правила определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам»,

утвержденный приказом Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года №165, заказчиком рабочего проекта данный объект отнесен к технически сложным, II (нормального) уровня ответственности.

Состав и комплектность представленных материалов соответствует требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

Таблица №1

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые
1	Площадь участка	га	1,4689	1,4689
2	Вместимость	мест	50	50
3	Этажность	этаж	2	2
4	Общая площадь здания	$м^2$	2054,75	2054,75
5	Полезная площадь	$м^2$	1899,46	1899,46
6	Строительный объем	$м^3$	10188,70	10188,70
7	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2022 года, в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	187,236 150,721 1,922 34,593	193,511 156,090 1,922 35,499
8	Продолжительность строительства	мес.	6,0	6,0

8. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений, рабочий проект «Капитальный ремонт здания «Центральная районная больница на 50 коек» Атырауская область, Индерский район, п. Индербор» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке с технико-экономическими показателями, указанными в таблице №1.

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

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

4. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована КГП на праве хозяйственного ведения «Индерская районная больница» в соответствии с условиями договора от 14 апреля 2022 года № 070240006048/220100/00 (117).

8. ТҰЖЫРЫМДАР

1. «50 төсек орнына арналған орталық аудандық аурухана» ғимаратын күрделі жөндеу» Атырау облысы, Индер ауданы, Индербор кенті» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасындағы қолданылымдағы нормативтік құқықтық актілер мен мемлекеттік нормативтер талаптарына сәйкес келетіндіктен, №1 кестеде көрсетілген техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз.

2. Жұмыс жобасы бекітуге ұсынылғанда және жұмыс жасауға берілгенде осы сараптама қорытындысымен сәйкестігі тексерілуі керек.

3. Тапсырысшы құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен құрастырмаларын барынша пайдалансын.

4. Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2022 жылғы 14 сәуірдегі №070240006048/220100/00 (117) шарттың талаптарына сайкес «Индер аудандық ауруханасы» шаруашылық жүргізу құқығындағы коммуналдық мемлекеттік кәсіпорны кепілдік етеді.

Ссылка на окончательную редакцию документации

(нажмите на данную ссылку или отсканируйте QR-код).

Мыңбаев К.Т.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Мыктыбаев К.Ж.

Директор департамента

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Камыспаева А.Т.

И.о. начальника производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Абсаттарова Г.Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Курмашева Г.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Мустажапова З.Г.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону