«Шығыс Қазақстан облысы, Самара ауданы, Көкжота ауылындағы Школьная көшесі, 8-үй мекенжайындағы медициналық пунктті күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

16.02.2023 ж. № AIMC-0036/23

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
Шығыс Қазақстан облысы денсаулық сақтау басқармасының «Көкпекті ауданының №2 аудандық ауруханасы» ШЖҚ КМК

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«СП-SELFISH» ЖШС

Астана қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Шығыс Қазақстан облысы, Самара ауданы, Көкжота ауылындағы Школьная көшесі, 8-үй мекенжайындағы медициналық пунктті 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-0036/23 от 16.02.2023 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт медицинского пункта по адресу ул.Школьная, д.8 в с.Кокжота, района Самар, Восточно-Казахстанской области»

ЗАКАЗЧИК:
КГП на ПХВ «Районная больница №2 Кокпектинского района» управления здравоохранения Восточно-Казахстанской области

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «СП-SELFISH»

город Астана

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Капитальный ремонт медицинского пункта по адресу ул.Школьная, д.8 в с.Кокжота, района Самар, Восточно-Казахстанской 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 медицинского пункта по адресу ул.Школьная, д.8 в с.Кокжота, района Самар, Восточно-Казахстанской области»

«Шығыс Қазақстан облысы, Самара ауданы, Көкжота ауылындағы Школьная көшесі, 8-үй мекенжайындағы медициналық пунктті күрделі жөндеу»

3. ОСНОВАНИЕ: договор № AIMC-0002-02 от 13.01.2023 года, заключенный согласно заявлению от 29.12.2022 года

4. ЗАКАЗЧИК: КГП на ПХВ «Районная больница №2 Кокпектинского района» управления здравоохранения Восточно-Казахстанской области

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «СП-SELFISH»

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1. Основание для разработки: АС-03/01294 от 29.12.2022 года

задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 02 февраля 2023 года;

дополнение к заданию на проектирование, утвержденное заказчиком от 10 января 2023 года;

распоряжение акима Бастаушинского сельского округа Кокпектинского района ВКО от 08 февраля 2017 года № 6 «О предоставлении права постоянного землепользования на земельные участки ГККП «Районная больница Кокпектинского района»;

акт на право постоянного землепользования на земельный участок площадью 0,154 га, кадастровый номер: 05-244-048-899, предназначенный для размещения и обслуживании медицинского пункта, изготовленный Кокпектинским районным отделением департамента «Земельного кадастра и технического обследования недвижимого имущества» - филиал НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Восточно-Казахстанской области от 01 марта 2017 года № 2470118 (запись в Книге актов № 1032);

технический паспорт (Ф-2) на регистрируемые объекты недвижимости (многоквартирные жилые дома, офисы, промышленные, торговые объекты и т.п.), изготовленный РГП «Центр по недвижимости комитета регистрационной службы МЮ РК» от 18 августа 2009 года;

техническое заключение по обследованию здания, выполненное ТОО «Sarapshi jobalay» от 2022 года № 58 (свидетельство об аккредитации от 02 марта 2022 года № KZ11VWC00055978, выданное РГУ «Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан», аттестат эксперта Калиева А.К. от 09 февраля 2021 года № KZ06VJE00062169, выданный ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля ЗКО»);

приказ заказчика от 04 ноября 2022 года № 156 «О создании комиссии»;

дефектный акт, утвержденный заказчиком и подписанный членами комиссии (без даты);

перечень материалов, изделий, конструкций и оборудования, принятых по ценовым предложениям, утвержденный заказчиком от 09 февраля 2023 года;

сводная ведомость потребности основных материалов, изделий, конструкций и оборудования, утвержденная заказчиком (без даты);

письмо заказчика от 02 февраля 2023 года № 1-12/38, содержащее данные о направлении рабочего проекта на экспертизу, о согласовании принятых проектных решений;

письмо заказчика от 02 февраля 2023 года № 01-12/35, содержащее данные об источнике финансирования (бюджетные средства);

письмо заказчика от 02 декабря 2022 года № 01-12/36, содержащее данные о расстоянии полигона строительного мусора, которое составляет 2 км;

письмо заказчика от 02 февраля 2023 года № 01-12/37, содержащее данные о сроках начала строительства (май 2023 года);

письмо заказчика от 02 декабря 2022 года № 01-12/40, содержащее данные об уровне ответственности объекта (II (нормальный), не относящийся к технический сложным);

письмо заказчика от 01 февраля 2023 года № 01-12/40, содержащее данные о наименовании рабочего проекта, об отсутствии централизованного водоснабжения в селе Кокжота;

письмо заказчика от 07 февраля 2023 года № 01-12/65, содержащее данные о применении наименования рабочего проекта как «Капитальный ремонт здания медицинского пункта по ул.Школьная 8, в с.Кокжота, район Самар, ВКО»;

письмо заказчика от 30 января 2023 года № 01-12/39, содержащее данные о том, что при опубликовании объявления на портале государственных закупок произошла ошибка названия, «Капитальный ремонт ФАП с.Кокжота» не верное, здание является медицинским пунктом. Техпаспорт объекта это подтверждает;

письмо заказчика от 08 февраля 2023 года № 01-12/70, содержащее данные о том, что раздел «Наружные и внутренние сети водопровода и канализации» разрабатывается отдельным проектом, в будущем планируется проведение центрального водопровода и канализации;

письмо заказчика от 06 декабря 2022 года № 01-12/474, содержащее данные о проектной мощности (5 посещений в смену без стационаров, мед.сестра - 1 человек, санитарка - 1 человек).

Технические условия:

акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон, утвержденный КГПК «Бастаушинская семейная врачебная амбулатория» от 13 декабря 2005 года и заместителем директора Левобережного региона по Самарскому РЭС от 15 декабря 2005 года.

7.2 Существующее положение

Техническое заключение по обследованию здания выполнено ТОО «Sarapshi jobalay» от 2022 года № 58.

Здание 1971 года постройки, без подвала.

1. Фундамент– бетон;
2. Наружные и внутренние стены – кирпичные;
3. Перегородки - кирпич;
4. Перекрытия – деревянные балки;
5. Крыша – деревянная;
6. Кровля – профлист;
7. Окна – деревянные;

8. Двери – деревянные дверные блоки;
9. Полы – дощатые;
10.Отопление – печное.

Результаты обследования

Фундамент

Фундамент ленточный, бетонный. Отмостка бетонная, монолитная, цоколь оштукатурен. Наблюдаются трещины в цокольной части в результате неравномерной усадки здания. Незначительные дефекты вызваны инфильтрацией дождевых и талых вод у основания здания в результате неудовлетворительной бетонной отмостки по периметру здания.

Фундамент на момент обследования находится в ограниченно – работоспособном состоянии.

Рекомендации:

Произвести замену отмостки в соответствии с технологией производства данных видов работ. Отмостку устраивают из асфальта или бетона. Ширина отмостки должна составлять около метра по всему периметру здания и иметь определенный уклон.

Устройство отмостки позволяет отводить от здания дождевую и талую воду. Важную роль в устройстве отмостки играет качественная герметизация точки примыкания к цоколю. Устроить гидроизоляционное покрытие цоколя здания. Гидроизоляционное покрытие цоколя нужно для защиты наружных стен, пола помещений от внешнего воздействия воды.

Стены и перегородки.

Стены кирпичные. Фасады окрашены. Толщина стены 0,51м. На момент обследования были выявлены незначительные дефекты, связанные с неравномерной усадкой здания в виде вертикальных и косых трещин пересекающие не более двух рядов кладки.

Перегородки также выполнены из кирпича, толщиной 0,12м. Наблюдаются дефекты в виде усадочных трещин.

Внутренние поверхности стен оштукатурены и окрашены. Наблюдаются недопустимые повреждения окрасочного слоя стен в виде потрескивания и шелушения.

Стены тамбура деревянные обшитые профлистом.

Наружные и внутренние стены, перегородки находятся в ограниченно - работоспособном состоянии.

Рекомендации:

Произвести отделочно-покрасочные работы фасадов. Выполнить ремонт внутренней отделки стен и перегородок в полном объеме, предусмотреть зачистку с последующей штукатуркой, шпаклевку и улучшенную покраску стен. Материал внутренней отделки стен выбирать исходя из назначения помещений и пожеланий заказчика. Современная промышленность предлагает массу всевозможных отделочных материалов, предназначенных как для внутренней отделки помещений, так и для отделки наружной.

Перекрытие.

Перекрытия по деревянным балкам. Балки имеют значительные следы прогиба. Потолки оштукатурены и побелены. Местами наблюдаются следы локального ремонта, загрязнения, трещины.

Перекрытия на момент обследования находятся в ограниченно – работоспособном состоянии.

Рекомендации:

Произвести зачистку отделочного покрытия потолков, выполнить шпаклевку, улучшенную окраску. Отделку потолков выполнить в зависимости от назначения помещений и желаний Заказчика.

Крыша, кровля.

Крыша двухскатная, стропильная из деревянных конструкции, кровля из профлиста.

Фронтоны деревянные. Деревянные конструкции фронтонов имеют следы поражения гнилью и увлажнения. Деформации отдельных конструкции крыши, поражение гнилью и жучком. Кровля из профлиста имеет просветы со стороны чердака, коньковый лист имеет деформации. Пароизоляция отсутствует.

Рекомендации:

Для дальнейшей безопасной и комфортабельной эксплуатации необходимо предусмотреть замену деревянной конструкции крыши. Замена фронтонов. Заменить кровлю из профлиста на цветной профлист или металлочерепицу. Обработать антисептиками все деревянные конструкции, а также торцы и места их соприкосновения с элементами из других материалов. Все работы по обработке древесины производить в соответствии с ГОСТ 20022.6-93. В качестве огнезащитного состава использовать препарат "Щит-1" или его аналогов. На покрытие крыши применить современные и долговечные материалы, отвечающие ГОСТ, как вариант кровельный профилированный лист. Цвет и материал покрытия крыши выбрать с учетом увязки к местной архитектуре и пожеланий заказчика. Предусмотреть устройство наружного водоотведения, водоприемные воронки, желоба, водосточные трубы, выполнить устройство снегозадержания. Устроить пароизоляцию.

Предусмотреть реконструкцию тамбура с кровлей. Производство работ вести строго в соответствии с требованиями СН РК 3.02-37-2013 "Крыши и кровли" и других нормативных документов.

Полы

Полы в здании дощатые, окрашены. Дощатые полы местами имеют прогибы, зыбкость, подвержены сколам. Покрытия полов в процессе длительной эксплуатации имеют неудовлетворительное состояние. Наблюдается наслоение окраски в виде неровности поверхностей досок.

Рекомендации:

Произвести частичную замену дощатых полов.

Проектом предусмотреть материальное покрытие полов в зависимости от назначения помещений и пожеланий заказчика. Устройство пола устроить без перепадов по высоте.

Выполнить ремонт, устройство перил-ограждений и противоскользящего покрытия всех ступеней и площадок на входных группах. Производство работ вести строго в соответствии с требованиями СН РК 3.02-36-2012 "Полы" и других нормативных документов.

Окна и двери

Деревянные окна в критическом состоянии и имеют значительные повреждения в виде рассыхания, деформации и неплотного притвора створок.

Деревянные элементы конструкции дверей местами имеют перекосы в проемах, а также повреждения фурнитуры и замочных скважин.

Рекомендации:

Полная замена деревянных оконных блоков и дверей.

Инженерные сети

Электрическая проводка, электрощиты управления, распределительные коробки, выключатели и розетки физически изношены и морально устарели, отсутствует эластичность изоляции проводов, частично отсутствуют приборы и крышки к ним.

Наблюдаются осветительные приборы с малой светоотдачей. Отсутствует наружное освещение входных групп.

Отопление печное. Водоснабжение и водоотведение, также, как и санузел отсутствуют.

Рекомендации:

Произвести замену вводно-распределительного устройства, электрощитов управления, электропроводки, распределительных коробок, выключателей, розеток, предусмотреть устройство кабель-каналов. Укомплектовать помещения осветительными приборами с соответствующей светоотдачей. Предусмотреть устройство достаточного наружного освещения входных групп, устройство заземления и молниезащиты объекта.

Проектом предусмотреть устройство системы отопления, водоснабжения, водоотведения, а также санузла.

Благоустройство.

Территория огорожена деревянными штакетниками. Какие-либо дорожки отсутствуют.

Имеется надворный туалет. Наружное освещение отсутствует.

Рекомендации:

Проектом предусмотреть замену надворного туалета, устройство наружного освещения, замену ограждения, устройство дорожек из брусчатки, устройство скамейки и урны.

Выводы:

Вывод

На момент технического обследования установлено:

- основные строительные конструкции здания медицинского пункта, расположенного по адресу: ВКО, Кокпектинский район, с. Кокжота, ул. Школьная 8, находятся в ограниченно - работоспособном состоянии и в состоянии значительного повреждения.

С целью восстановления, сохранения и улучшения эксплуатационных качеств здания необходимо произвести капитальный ремонт:

заменить отмостку с подготовкой основания;
гидроизоляция цоколя;
произвести затирку трещин и швов наружных стен с отделкой фасадов;
выполнить внутренние отделочно-покрасочные работы стен и потолков;
заменить крышу и кровлю;
заменить деревянные балки;
заменить тамбур на облегченные конструкции (например, из ПВХ);
устроить систему организованного водостока с крыши;
произвести частичную замену дощатых полов;
устроить напольные покрытия в зависимости от назначения помещении;
в процедурной, стены устроить облицовкой из керамической плитки;
заменить деревянные окна;
заменить деревянные двери;
устроить утепленную наружную дверь;
предусмотреть устройство системы водоснабжения;
предусмотреть устройство системы канализации;

предусмотреть устройство санузла;
предусмотреть устройство системы отопления (водяной);
заменить систему электроснабжения и электрооборудования;
заменить внутреннее освещение;
благоустройство территории (ограждение, освещение, дорожки, надворный туалет, скамейки, урны).

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Объект капитального ремонта расположен по ул.Школьная, д.8 в с.Кокжота, района Самар, Восточно-Казахстанской области.

Природно-климатические условия участка строительства:

климатический подрайон	- IIIA;
нормативный вес снеговой нагрузки	- 120 кг/м^2;
нормативный скоростной напор ветра	- 77 кг/м^2;
господствующие ветра	- юго-западные;
абсолютная минимальная температура воздуха	- минус 44,9ºС;
температура воздуха наиболее холодных суток:	
обеспеченностью 0,92	- минус 36,3°С;
обеспеченностью 0,98	- минус 37,6ºС;
температура воздуха наиболее холодной пятидневки:	
обеспеченностью 0,92	- минус 32,8°С;
обеспеченностью 0,98	- минус 34,4ºС;
абсолютная максимальная температура воздуха	- плюс 40,3ºС;
сейсмичность	- 7 баллов.

8.2 Проектные решения

Данным рабочим проектом предусматривается капитальный ремонт медицинского пункта по адресу ул.Школьная, д.8 в с.Кокжота, района Самар, Восточно-Казахстанской 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	Сметная документация	Анфилогова Валентина Дмитриевна	Сметная часть	KZ60VJE00022688	Соответствует
2	Санитарно-эпидемиологический раздел	Хасанова Марьям Авлихановна	Санитарно-эпидемиологический профиль	KZ91VJE00038329	Соответствует
3	Отопление и Вентиляция	Талипов Ержан	Инженерные сети и системы	KZ19VJE00024299	Соответствует

		Мерекенович			
4	Архитектурно-строительная часть	Шестакова Татьяна Васильевна	Конструктивная часть	KZ81VJE00041807	Соответствует
5	Проект организации строительства	Анфилогова Валентина Дмитриевна	Сметная часть	KZ60VJE00022688	Соответствует
6	Противопожарная безопасность	Искаков Рустем Маратулы	Пожарная безопасность	KZ26VJE00055213	Соответствует
7	Технологические решения	Жумабекова Валентина Айдарбековна	Технологическая часть	KZ71VJE00063909	Соответствует
8	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Алиева Сауле Талгатовна	Инженерные сети и системы	KZ41VJE00049317	Соответствует
9	Пожарная сигнализация	Алиева Сауле Талгатовна	Инженерные сети и системы	KZ41VJE00049317	Соответствует

9. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

9.1 Оценка принятых решений

Рабочий проект «Капитальный ремонт медицинского пункта по адресу ул.Школьная, д.8 в с.Кокжота, района Самар, Восточно-Казахстанской области» разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными 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 и прогнозных ценах 2022-2023 годов, всего, в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	25,043 18,979 0,708 5,356	25,601 19,638 0,016 5,947
	в том числе сметная стоимость по годам строительства:			
	стоимость в текущих ценах 2022 года (ПИР и экспертиза) стоимость в прогнозных ценах 2023 года	млн. тенге	2,032 23,011	2,628 22,973

	(строительство)			
2	Нормативная продолжительность строительства	мес.	1	1

Примечание: В процессе экспертизы определена достоверная общая сметная стоимость строительства текущем (прогнозном) уровне цен 2022–2023 гг.

Общая сметная стоимость строительства в текущем (прогнозном) уровне цен 2022 -2023 гг. увеличилась на 0,558 млн. тенге.

Увеличение сметной стоимости строительства произошло по следующим причинам:

- уточнены затраты на проведение экспертизы;
- в смете на общестроительные работы (в расценках на новое строительство и только для строительных работ) учтены коэффициенты, согласно требований «Общих положений по применению элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы» ЭСН РК 8.05-01-2022, пункт 3.11 на затраты труда основных рабочих 1,15, на затраты труда рабочих, обслуживающих машины и затраты на эксплуатацию машин 1,25.

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. Рабочий проект «Капитальный ремонт медицинского пункта по адресу ул.Школьная, д.8 в с.Кокжота, района Самар, Восточно-Казахстанской 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. «Шығыс Қазақстан облысы, Самара ауданы, Көкжота ауылындағы Школьная көшесі, 8-үй мекенжайындағы медициналық пунктті 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.

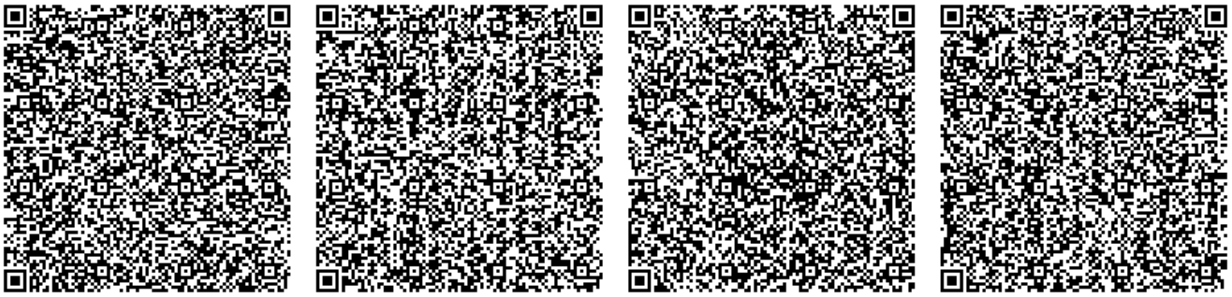
4. Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

Тажибаева Б.Е. (Директор)

Малаханов А.К. (Технический директор)

Шестакова Т.В. (Эксперт)

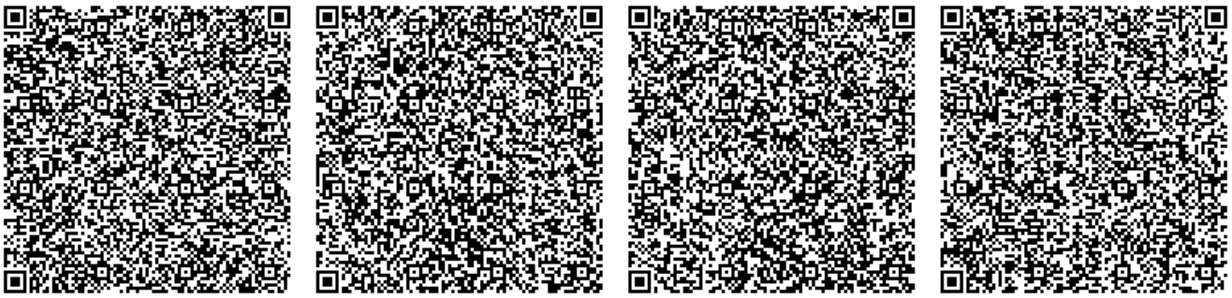
Анфилогова В.Д. (Эксперт)

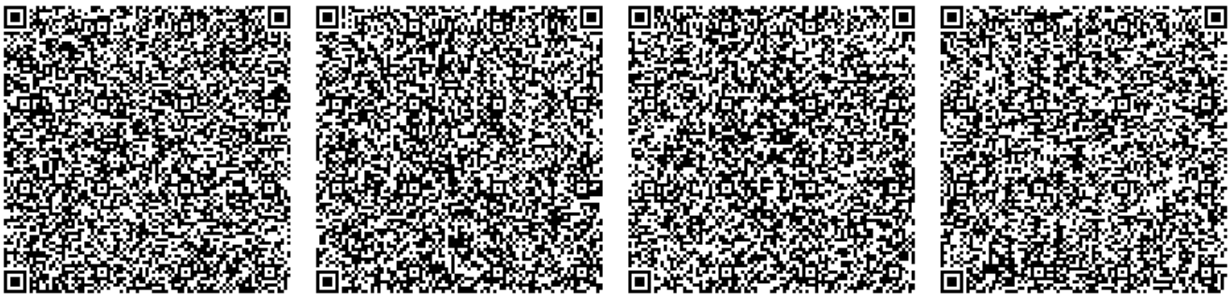


Искаков Р.М. (Эксперт)

Алиева С.Т. (Эксперт)

Талипов Е.М. (Эксперт)



Хасанова М.А. (Эксперт)

Жумабекова В.А. (Эксперт)