«Қарағанды облысы, Қарағанды қаласы, Баженов көшесі, 164 мекен-жайы бойындағы Қарағанды облысы білім басқармасының «Қарағанды тамақтану және сервис колледжі» коммуналдық мемлекеттік қазыналық кәсіпорны нысанының шатырын күрделі жөндеу» жұмыс жобасы бойынша

08.01.2024 ж. № ALTS-0001/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
Қарағанды облысының білім басқармасының «Қарағанды тамақтандыру және сервис колледжі» коммуналдық мемлекеттік қазыналық кәсіпорыны

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«ZIGMUND» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Атырау қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қарағанды облысы, Қарағанды қаласы, Баженов көшесі, 164 мекен-жайы бойындағы Қарағанды облысы білім басқармасының «Қарағанды тамақтану және сервис колледжі» коммуналдық мемлекеттік қазыналық кәсіпорны нысанының шатырын күрделі жөндеу» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «ALTAIR SARAPTAMA» ЖШС берді.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительное)

№ ALTS-0001/24 от 08.01.2024 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт крыши по объекту Коммунальное государственное казенное предприятие «Карагандинский колледж питания и сервиса» управления образования Карагандинской области, расположенный по адресу: Карагандинская область, г. Караганда, ул. Баженова, 164»

ЗАКАЗЧИК:
Коммунальное государственное казенное предприятие «Карагандинский колледж питания и сервиса» управления образования Карагандинской области

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «ZIGMUND»

г. Атырау

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Капитальный ремонт крыши по объекту Коммунальное государственное казенное предприятие «Карагандинский колледж питания и сервиса» управления образования Карагандинской области, расположенный по адресу: Карагандинская область, г. Караганда, ул. Баженова, 164» выдано ТОО «ALTAIR SARAPTAMA».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Қарағанды облысы, Қарағанды қаласы, Баженов көшесі, 164 мекен-жайы бойындағы Қарағанды облысы білім басқармасының «Қарағанды тамақтану және сервис колледжі» коммуналдық мемлекеттік қазыналық кәсіпорны нысанының шатырын күрделі жөндеу», «Капитальный ремонт крыши по объекту Коммунальное государственное казенное предприятие «Карагандинский колледж питания и сервиса» управления образования Карагандинской области, расположенный по адресу: Карагандинская область, г. Караганда, ул. Баженова, 164».

Дополнительные сведения: ALTS-0144-03, 22.11.2023г., заявление от 21.11.2023г.

1.1. Категория: IV Категория

1.2. Класс опасности: 5 класс опасности

1.3. Уровень ответственности: 2 уровень технически не сложный (30 рабочих дней)

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК: Коммунальное государственное казенное предприятие «Карагандинский колледж питания и сервиса» управления образования Карагандинской области

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «ZIGMUND»

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки: AltS-03/00247 от 21.11.2023г.

- задание на проектирование от 03 сентября 2023 года, утвержденное заказчиком;
- акт на право постоянного землепользования по адресу: Карагандинская область, г.Караганда, район им.Казыбек би, ул. Баженова, д.164, площадью 2,2253 га (эксплуатация зданий учебного корпуса, мастерских, гаражей), кадастровый номер 09-142-158-632, выданный филиалом ДГП «Караганда НПЦзем» от 19 октября 2009 года №97458;
- техническое заключение, выданное ТОО «PFA company» (свидетельство об аккредитации на право осуществления экспертных работ по техническому обследованию надежности и устойчивости зданий и сооружений на технически и технологически сложных объектах первого и второго уровней отвественности №KZ94VWC00054775 от 05.01.2022 года, сроком до 05.01.2024 года);
- письмо-заявка заказчика на проведение комплексной вневедомственной экспертизы №268/18-17 от 14 ноября 2023 года;
- письмо заказяика об источнике финансирования №267/18-17 от 14 ноября 2023 года;
- письмо заказчика о сроке начала строительства от 14 ноября 2023 года №266/18-17.

5.2. Согласования со сторонними организациями

Согласование проектных решений заказчиком от 14 ноября 2023 года №268/18-17.

5.3. Перечень документации, представленной на экспертизу

Том I. Паспорт проекта.
Пояснительная записка.
Том 2. Архитектурно-строительные решения.
Том 3. Сметная документация.

5.4. Цель и назначение объекта строительства

Целью настоящего проекта является капитальный ремонт кровли КГКП «Карагандинский колледж питания и сервиса», согласно дефектному акту.

5.5. Существующее положение

Здание 1968-78 года постройки.
Фундамент – ж\б блоки.
Наружные капитальные стены – кирпичные.
Колонны – железобетон.
Перегородки – кирпич.
Отделка (внутренняя) –штукатурка.
Отделка (наружная) – штукатурка.
Перекрытия (междуэтажное)– железобетонные плиты.
Перекрытия (чердачное)– железобетонные плиты.
Полы – бетон.
Окна – 2 створный переплет.
Крыша- плоская.
Двери – металлические.
Система холодного водоснабжения – имеется.
Система электроснабжение – имеется.
Система отопления – имеется.
Технико-экономические показатели:
Площадь застройки - 942 м^2
Объём здания – 3855 м^3
Общая площадь – 807,1 м^2
Количество этажей – 1.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Объект капитального ремонта расположен по адресу: Карагандинская область, город Караганда, улица Баженова, 164.

Природно-климатические условия района строительства

Проект предназначен для строительства в IIIB климатическом подрайоне.
Расчетная зимняя температура наружного воздуха - 29,6°С.
Нормативная снеговая нагрузка на грунт - 1,8кПа.
Нормативное значение ветрового давления - 0,56 кПа.
Грунты основания - суглинки.
Нормативная глубина промерзания грунтов составляет 1,4 м.
Сейсмичность - менее 6 баллов.

6.2. Проектные решения

6.2.1. Архитектурно-строительные решения

На кровле обнаружены критические повреждения, такие как протечки, отслоения покрытия от основания и отсутствие частей покрытия.

Фундамент

Незначительные повреждения в виде трещин в швах между блоками. Ширина трещин 1,5-2 мм, глубина 5-10 мм. Рекомендованы: заполнение швов между блоками. Предусмотрена отмостка по периметру здания.

Наружные стены

Незначительные повреждения в виде глубоких трещин и выветривания швов. Ширина трещины до 1 мм. Рекомендовано: расшивка и подмазка швов, очистка фасада.

Кровля

Недопустимые повреждения в виде: значительного разрушения верхнего и местами - нижних слоев кровельного покрытия, вздутия; коррозии и разрушения настенных желобов или водоприемных устройств, свесов и компенсаторов; протечек кровли местами; следы периодического скопления воды, повреждения на площади 10-25%.

Рекомендована полная замена кровли.

Крыша с плоской кровлей на скатную к реконструкции подлежит.

Для исправления ситуации рекомендуется провести следующие работы:

1. Снять старое покрытие из рулонного материала и очистить поверхность от мусора. Из-за износа крыши дождевые воды протекают по стенам здания и в само здание.
2. Разобрать покрытия из цементной стяжки.
3. Выполнить стропильную систему. Она включает стропила, мауэрлаты, прогоны, ветровые планки и обрешетку. Обычно изготавливаются из дерева, обработанного антисептиком.
4. Установить пароизоляцию и утеплитель.
5. Кровельное покрытие. Поверх обрешетки монтируется металлическое, керамическое или полимерное покрытие – в зависимости от проекта крыши, бюджета и предпочтений заказчика.

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

При проектировании сооружений, расположенных на площадке строительства, учтены требования СН РК 2.02-01-2019 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

На проектируемом объекте предусмотрены:

- мероприятия по технике безопасности;
- пожарная безопасность в соответствии с требованиями действующих норм технологического и строительного проектирования, предотвращающие аварийные режимы эксплуатации.

Предотвращение ЧС и их последствия обеспечиваются за счет реализации следующих мероприятий:

- обеспечение безопасности производства;
- обеспечение защиты обслуживающего персонала;
- обеспечение защиты от пожаров;
- соблюдение правил безопасности обслуживающим персоналом.

6.4. Организация строительства

Начало строительства – март 2024 года, согласно письму заказчика от 14 ноября 2023 года № 266/18-17.

Срок продолжительности строительства – 6,0 месяцев.

Норма задела в строительстве:

2024 год – 100%.

6.5. Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Нормативным документом по ценообразованию в строительстве Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 01 декабря 2022 года № 223-нқ на основании государственных сметных нормативов.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 по выпуску сметной документации в редакция 2023.11.

При составлении смет использованы:

НДЦС РК 8.01-08-2022 Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан. Изменения и дополнения. Выпуск 30;

НДЦС РК 8.04-09-2022 Сметные нормы дополнительных затрат. Затраты на организацию и управление строительством;

СЦЗТ РК 8.04-13-2023 Сборник сметных цен на затраты труда в строительстве;

СЦЭМ РК 8.04-11-2023 Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию машин и механизмов. 2023 год;

ССЦ РК 8.04-08-2023 Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции 2023 год. Выпуск 3;

ССЦ РК 8.04-09-2023 Сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства 2023 год. Выпуск 2;

СЦПГ РК 8.04-12-2023 Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозку грузов для строительства 2023 год;

Сметная прибыль в размере 5% от сметной стоимости строительно-монтажных работ от итогов глав 1-8 (НДЦС РК 8.01-08-2022).

Средства на непредвиденные работы и затраты в размере 5% от сметной стоимости строительно-монтажных работ от итогов глав 1-8 (НДЦС РК 8.01-08-2022).

Сметная стоимость строительства определена в текущих и прогнозных ценах 2023-2024 годов.

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

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Дополнения и изменения, внесенные в проект (рабочий проект) в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «ALTAIR SARAPTAMA» в рабочий проект «Капитальный ремонт крыши по объекту Коммунальное государственное казенное предприятие «Карагандинский колледж питания и сервиса» управления образования Карагандинской области, расположенный по адресу: Карагандинская область, г. Караганда, ул. Баженова, 164» внесены следующие дополнения:

по разделу «Сметная документация»

1. Сметная документация пересчитана в ЕСЦ согласно приказу № 223-нк от 01 декабря 2022 года в редакции 2023.11 программного комплекса ABC-KZ на момент подачи в экспертизу.

2. Откорректированы расчеты стоимости ПИР и экспертизы.

3. В сводном сметном расчете выполнена разбивка по годам.

4. Объемы работ в локальных сметах приведены в соответствие с проектными решениями.

5. Расценки в локальных сметах приведены в соответствие с действующей сметно-нормативной базой.

6. Предоставлена сводная ведомость потребности материалов и оборудования в целом по объекту с указанием доли казахстанского содержания, утвержденную заказчиком согласно приложения «К» СН РК 1.02-03-2011.

7. Предоставлена сводная ведомость материалов согласно приложению 7

8. Окончательный вариант сметной документации загружен единым комплектом и одним файлом на портал с датой, печатями и подписями заказчика и генпроектировщика.

7.2. Оценка принятых решений

В соответствии с «Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», разработчиком проекта данный объект отнесен к II уровню ответственности (технически не сложный).

Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, иными исходными данными, техническими условиями и требованиями.

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

Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки проектной документации. При разработке рабочего проекта учтены местные природно-климатические условия площадки строительства.

Конструктивные решения отвечают требованиям нормативов в части надежности, устойчивости строительных конструкций. Технические решения соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной, экологической, пожарной и взрывной безопасности, охране труда, а также в части надежности, устойчивости строительных конструкций, долговечности и достоверности определения сметной стоимости строительства.

Таблица 1.

Основные технические показатели по рабочему проекту

№п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению
1.	Общая площадь здания	$м^2$	1056,8	1056,8
2.	Площадь застройки	$м^2$	1255,0	1255,0
3.	Строительный объем	$м^3$	7028,0	7028,0
4.	Этажность	этаж	1	1
5.	Общая сметная стоимость строительствав текущих и прогнозных ценах 2023-2024 годов в том числе:	млн. тенге	68,762	68,743
5.1	строительно-монтажные работы	млн. тенге	56,875	56,875
5.2	оборудование	млн. тенге	-	-
5.3	прочие	млн. тенге	11,887	11,868
В том числе сметная стоимость строительства по годам:				
5.4	2023 год (ПИР, экспертиза)	млн.тенге		2,592
5.5	2024 год (СМР – 100%)	млн. тенге		66,151
6.	Нормативная продолжительность строительства	мес.	6,0	6,0

Примечание: в результате экспертизы рабочего проекта сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2023-2024 годов снижена на 0,019 млн. тенге.

8. ВЫВОД (ВЫВОДЫ)

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Капитальный ремонт крыши по объекту Коммунальное государственное казенное предприятие «Карагандинский колледж питания и сервиса» управления образования Карагандинской области, расположенный по адресу: Карагандинская область, г. Караганда, ул. Баженова, 164» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению со

следующими техническими показателями:

общая площадь здания	- 1056,8 м^2;
площадь застройки	- 1255,0 м^2;
строительный объем	- 7028,0 м^3;
этажность	- 1 этаж;
общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2023-2024 годов	- 68,743 млн. тенге;
в том числе:	
строительно-монтажные работы	- 56,875 млн. тенге;
прочие	- 11,868 млн. тенге;
нормативная продолжительность строительства	- 6,0 мес.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом материалов, утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Коммунальное государственное казенное предприятие «Карагандинский колледж питания и сервиса» управления образования Карагандинской области, в соответствии с условиями договора № ALTS-0144-03 от 22.11.2023 года.

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

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

9. ТҰЖЫРЫМДАР

1. «Қарағанды облысы, Қарағанды қаласы, Баженов көшесі, 164 мекен-жайы бойындағы Қарағанды облысы білім басқармасының «Қарағанды тамақтану және сервис колледжі» коммуналдық мемлекеттік қазыналық кәсіпорны нысанының шатырын күрделі жөндеу» жұмыс жобасына енгізілген өзгертулер мен қосымшаларды ескергенде нормативтік-құқықтық актілері мен Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және техникалық көрсеткіштерді бекіту ұсынылады:

ғимараттың жалпы ауданы	- 1056,8 м^2;
құрылыс ауданы	- 1255,0 м^2;
құрылыс көлемі	- 7028,0 м^3;
қабаттылығы	- 1 қабатты;
2023-2024 жылдардың ағымындағы және болжамды бағада құрылыстың жалпы сметалық құны	- 68,743 млн. тенге;
оның ішінде:	
құрылыс-монтаж жұмыстары	- 56,875 млн. тенге;
өзгеде шығындар	- 11,868 млн. тенге;
құрылыстың нормативтік ұзақтығы	- 6,0 ай.

2. Осы сараптамалық қорытындысы жобалау ушін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 22.11.2023 жылдың №ALTS-0144-03 шарттың талаптарына сайкес «Қарағанды облысының білім басқармасының «Қарағанды тамақтандыру және сервис колледжі» КММ-сі в кепілдік етеді.

3. Жұмыс жобасы бекітілуге ұсынылғанда және өндіріске кіріскенге дейін осы сараптамалық қорытындымен сәйкестілігі тексерілуі тиіс.

4. Тапсырысшы құрылыс салу кезінде отандық ауар өндірушілерінің жабдықтарын, материалдары мен құрастырмаларын барынша пайдалансын.

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов, приказов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, приведено ниже

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специа-лизация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Ведущий эксперт	Хасанова Айгуль Джардемовна			Соответствует
2	Архитектурно-строительные решения	Ақбай А.			Соответствует
3	Проект организации строительства	Ахметкали Инкар			Соответствует
4	Сметный раздел	Жумагулова Сулико Кокашевна			Соответствует

Примечание: *при отсутствии в рабочем проекте раздела, графа эксперта по этому разделу исключается.*

Тажмаганбетов М.К. (Директор)

Хасанова А.Д. (Эксперт)

Ахметкали И.. (Эксперт)

Ақбай А.. (Эксперт)

Жумагулова С.К. (Эксперт)