Бекітемін
«Мемсараптама» РМК Қарағанды облысы филиалы
Директорының
А.А. Боданов

«Қарағанды қаласы "№ 134 " Гауһар" балабақшасы ғимаратын күрделі жөндеу"

Жұмыс жобасы бойынша

01. 11.2016 ж. № 18-0582/16

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
"Қарағанды қаласы әкімдігі Қарағанды қаласы білім Бөлімінің № 134 "Гауһар" балабақшасы" КМҚК

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«НИКА-К» ЖШС

Қарағанды қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қараганды қаласы "№ 134 " Гауһар" балабақшасы ғимаратын күрделі жөндеу» сметалық құжаттама бойынша осы қорытынды «Мемсараптама» республикалық мемлекеттік кәсіпорнының Қараганды облысы бойынша филиалымен берілді.

«Мемсараптама» республикалық мемлекеттік кәсіпорнының **Қараганды** облысы бойынша филиалының рұқсатынсыз осы қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

Утверждаю
Директор
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Карагандинской области
Боданов А.А.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

01.11.2016 ж. № 18-0582/16

по рабочему проекту

"Капитальный ремонт здания
КГКП «Ясли-сад № 134 "Гауhар" г. Караганда

ЗАКАЗЧИК:
КГКП "Ясли-сад № 134 "Гауhар" акимата г. Караганды
ГУ "отдел образования г. Караганды"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «НИКА-К»

г. Караганда

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение на рабочий проект **«Капитальный ремонт здания КГКП «Ясли-сад № 134 "Гауһар" г. Караганда** выдано филиалом РГП «Госэкспертиза» по Карагандинской области.

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ - рабочий проект "Капитальный ремонт здания КГКП «Ясли-сад № 134 "Гауһар" г. Караганда

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором № 18/0577 от 20.10.2016 года, между филиалом РГП «Госэкспертиза» по Карагандинской области с ТОО «НИКА-К»

2. ЗАКАЗЧИК - КГКП «Ясли-сад № 134 "Гауһар" г. Караганда.

3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК - ТОО «НИКА-К» (гос. лицензия **№ 15011304** выдана 15.06.2015 г., категория - II)
ГИП - Крамарь Н.Н. (приказ № 21/1 от 17.09.2016 г.)

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ - государственные средства.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:

5.1. Основания для разработки

задание на разработку сметной документации, утвержденное заказчиком от 17.09.2016 г.;
-технический паспорт от 2006 г.;
-перечень оборудования и материалов от 20.10.2016 г., утвержденный заказчиком;
-государственный акт на право постоянного землепользования на земельный участок с кадастровым номером 09-142-123-371 от 01.11.2006 за № 22/62;
-экспертное заключение от 19 октября 2015 № 359 о техническом состоянии объекта, выполненное ТОО «Ер-Дан и К» (аттестат эксперта № 01639 от 07 мая 2012 года, выданный КДС и ЖКХ);
-дефектный акт от 18.10.2016, утвержденный директором КГУ «Ясли-сад " № 134 "Гауһар"г. Караганда;

5.2. Согласования и заключения заинтересованных организаций:

письмо ГУ "Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Карагандинской области" от 29.10.2016 г. № М1-03/00062;
санитарно-эпидемиологическое заключение № М1-03/00351 от 29.10.2016 г. на соответствии рабочего проекта "Капитальный ремонт здания КГКП "Ясли-сад № 134 "Гауһар" г. Караганда санитарным правилам, выданные ГУ "Карагандинское управление по защите прав потребителей Департамента по защите прав потребителей Карагандинской области"

5.3. Цели и назначение объекта строительства

"Капитальный ремонт здания КГКП "Ясли-сад № 134 "Гауһар" г. Караганда существенно улучшит эксплуатационные характеристики здания, эстетический вид.

5.4. Перечень документации представленной на экспертизу:

Общая пояснительная записка, паспорт проекта;

Сметная документация. Сводный сметный расчет. Объектные и локальные сметы. Дефектная ведомость.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка:

Рассматриваемый объект расположен: Карагандинская область, город Караганда, по улице Н. Абдирова, дом № 48/4. Площадка благоустроена, обеспечена асфальтобетонными подъездами.

Природно- климатические условия района

Климатический район строительства I

Климатический подрайон строительства IВ.

Нормативная снеговая нагрузка для III географического района - 1,0кПа.

Нормативная ветровая нагрузка для IV географического района - 0,48 кПа

Расчетная температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки - 32 C^0

средняя глубина проникновения "0" в почву - 1,93м.

6.2. Техническое состояние существующего объекта.

Обследуемое здание расположено в городе Караганда, Карагандинской области.

Территория, на которой расположено здание спланирована, имеет тротуары, подъездные дороги и зеленые насаждения (деревья).

Год постройки здания - 1988 г.

Здание функционирует более 28 лет. Число помещений и комнат согласно техническому паспорту (Ф-2) составляет - 152

Согласно техническому паспорту, составленному 30.06.2006 г. физический износ составляет - 15%.

Здание двух- этажное, высота первого этажа составляет 2,88 м., высота второго этажа - 2,88 м.

Площадь застройки - 1946,3 м2;

Строительный объем - 14460,0 м3;

Общая площадь - 2298,0 м2.

По данным выводов экспертного заключения несущие и ограждающие конструкции находятся в удовлетворительном состоянии.

По элементам зданий:

фундаменты - состояние удовлетворительное. Мелкие повреждения цокольной части- трещины, выбоины, физический износ - 30%

стены - неглубокие трещины и выпадение штукатурки местами, выветривание швов;

кровля - из асбестоцементных листов - сколы и трещины, ослабление креплений листов, обрешетка - искривление и ослабление, физический износ более 61%.

окна - деревянные, наблюдаются разрушение оконных переплетов, оконные коробки и переплеты полностью поражены гнилью и жучком, все сопряжения нарушены, отсутствие стекол, физический износ 61%;

двери - деревянные, наблюдаются полное разрушение дверных коробок и полотен, наличники повреждены, физический износ более 61%;

окраска водными составами, заметны следы ржавых пятен и отпадание окрасочного слоя со шпатлевкой, на поверхности царапины и выбоины, физический износ 61-80 %;

полы деревянные - физический износ более 61%;

водопровод - центральное;

канализация - центральное;

электроснабжение - наблюдается разрушение систем электропроводки, повреждение проводов внутренних сетей, неисправность распределительных устройств ВРУ, физический износ более 61%;

отопление - центральное;

Дефектной ведомостью предусматриваются наружные и внутренние работы, замена покрытия кровли, частичный ремонт фасада, замена лестничных металлических площадок, замена оконных и дверных блоков, замена покрытия полов.

6.3. Проектные решения.

6.3.1. Генеральный план.

Участок, здания детского сада сложной конфигурации в плане, общей площадью 1,0463 га, расположен по улице Н. Абдирова, города Караганда, Карагандинской области.

Принятые планировочные отметки обеспечивает отвод ливневых и талых вод от здания и поверхностей проездов. Предусмотрен круговой проезд пожарных машин вокруг здания сада.

Предусмотрена возможность беспрепятственного перемещения по участку инвалидов и других маломобильных групп населения, в местах пересечения тротуаров с проезжей частью высота бортового камня принята не более 2,05 см.

Благоустройство территории

В благоустройстве территории садика предусмотрены: устройство дорожек с плиточным покрытием, установка малых архитектурных форм.

На участке предусмотрены мероприятия по восстановлению (рекультивации) и использованию плодородного слоя почвы, выполненные в соответствии с указаниями СНиП РК 3.01-03-2010.

Уборка мусора с территории садика осуществляется в урны с последующим выносом в мусороконтейнеры, а затем вывозом на свалку.

Согласно дефектному акту предусмотрены следующие виды работ:

1. Ремонт бортовых камней.
2. Ремонт асфальтового покрытия.
3. Ремонт спортивной площадки.

Генеральным планом в части капитального ремонта предусмотрено:

озеленение, устройство МАФ, устройство групповых беседок с теневыми навесами, в количестве 13 шт.;

устройство площадки мусоросборника с контейнерами;

6.3.2. Архитектурно-планировочные решения.

В соответствии с заданием на проектирование, настоящим проектом предусмотрено устранение дефектов, выявленных по результатам проведения технического обследования.

Рабочим проектом предусматривается:

ремонт фасада;

ремонт кровли;

ремонт крылец и пандуса;

ремонт полов;

ремонт внутренних помещений;

замена оконных блоков;

замена внутренних и наружных дверных блоков;

Внутренняя отделка

Проектом предусмотрено:

замена - металлопластиковых оконных блоков на металлопластиковые по ГОСТ 23166-99 с подоконными досками и оконными отливами из оцинкованной стали с полимерным покрытием;

частичная перепланировка помещений с изменением их назначений путем монтажа кирпичных перегородок толщиной 120 мм

смена - наружных дверей металлических на металлические;

смена - деревянных внутренних дверей ГОСТ 24698-8;

смена покрытия из линолеума, керамических плиток;

ремонт бетонных крылец с устройство бетонных плиток;

устройство плинтусов для полов из линолеума, керамических плиток и паркета;

внутренние отделочные работы: штукатурка стен и откосов с последующей эмалевой окраской; облицовка стен керамическими плитками в помещениях кухни, прачечной и санузлов.

По крыше:

проектом предусмотрена замена покрытия кровли на профилированного оцинкованного листа с защитным слоем толщиной 0,7 мм по СТ РК ЕН 508-1-20121;

замена обрешетки;

устройство ветровых планок из профилированного листа;

проектом предусмотрено устройство водосливной системы с желобами и водосточными трубами.

Все деревянные элементы крыши, включая обрешетку, подвергнуты глубокой пропитке суперфосфатным составом, состоящий из суперфосфата - 70% и воды - 30% для огнезащитной обработки;

окна индивидуальные металлопластиковые с двойным стеклопакетом;

двери наружные и внутренние по ГОСТ 31173-2003, ГОСТ 6629-88 и металлопластиковые. Двери техпомещений - противопожарные, металлические;

кровля скатная, чердачная, вентилируемая с покрытием кровли из профилированного листа.

вентканалы в подкровельном пространстве утепляются минераловатными плитами П-125 толщиной 100 мм.

Наружные работы:

облицовка цоколя сплиторными плитками;

бетонная отмостка по периметру шириной 1,1м;

6.3.3. Инженерное обеспечение, сети и системы.

Отопление и вентиляция

Предусмотрено: замена системы отопления, арматуры, трубопроводов Ø15,20,40,50 ГОСТ 3262-75*. В качестве отопительных приборов приняты радиаторы МС-90.

Водоснабжение и канализация

Проектом предусмотрено:

По водоснабжению:

смена внутренних сетей: труби из полиэтиленовых материалов Ø 15-25 мм по ГОСТ 52134-2010, фасонные части арматуры;

По канализации:

замена внутренних сетей из чугунных и полиэтиленовых труб Ø 50,100 мм на полиэтиленовые по ГОСТ 7 18599-2001, отводящие трубопроводы от санитарных приборов и стояки выполняются из канализационных пластмассовых труб по ГОСТ 22689-89;

смена санитарных приборов - унитазов, смесителей, умывальников, раковин, ванн и трапов.

Электротехнические решения

Проектом предусмотрено:

Замена вводно-распределительного устройства, групповых щитков

освещения, электрических приборов- светильников, выключателей, розеток, проводов;

В качестве источника света приняты светильники со светодиодными лампами и энергосберегающими лампами в зависимости от назначения помещений и характеристики окружающей среды.

Сети освещения выполнены кабелем марки ВВГ$_{нг}$ (В)-LS сеч. 2х2,5 мм^2, 3х4мм^2, 5х6 мм^2 скрыто под слоем штукатурки и в пустотах панелей перекрытий.

Защитные мероприятия по безопасности.

В целях обеспечения мер безопасности и выполнения требований пожарной безопасности предусмотрены:

Выбор проводов, кабелей, аппаратов, светильников в соответствии с требованиями ПУЭ РК.

Защитное заземление и зануление корпуса технологического оборудования и других металлических нетоковедущих частей электроустановки в соответствии с требованиями ПУЭ РК;

Заземление электрооборудования здания предусмотрено путем соединения к существующему контуру заземления.

6.3.4. Конструктивные решения

Уровень ответственности здания - II

Степень огнестойкости здания - II

Здание кирпичное, с продольными и поперечными несущими стенами и железобетонными перекрытиями.

Пространственная жесткость обеспечивается совместной работой железобетонного сборного перекрытия с несущими кирпичными стенами.

Основные конструктивные решения:

Конструкция кровли принята согласно СНиП 3.07-06-2009* "Крыши и кровля". Проектом приняты несущие конструкции крыши, согласно выполненного расчета. Покрытие из металлического профилированного листа по сплошной обрешетке, которое устраивается по несущим стропильным балкам 2ХВ-200х50. Проектом предусмотрены стойки, прогоны 2ХВ-100х50, промежуточные стойки устраиваются по лежням.

Уклон кровли принят 11 %.

Несущие конструкции крыши должны быть выполнены из древесины хвойных пород влажностью не более 25 %, удовлетворяющие ГОСТ 8486-86 *. Стыки прогонов выполняются в вертикальной плоскости на расстоянии от стойки 0,15-0,2 длины пролета.

Кровля из профилированного листа с плотной нахлесткой листов.

Защита строительных конструкций от коррозии.

Проект разработан в соответствии со СНиП РК 2.02-05-2009*

"Пожарная безопасность зданий и сооружений"

Элементы, соприкасающиеся с кирпичной кладкой антисептировать в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01-19-2004 "Защита строительных конструкций от коррозии" и изолировать их прокладкой из двух слоев рубероида или толя.

6.4. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций и по взрыво - и пожаробезопасности.

Все конструкции покрываются огнезащитным антикоррозийным составом (карбамидная краска МАФ за два раза)

6.5. Охрана окружающей среды.

Проект выполнен с учетом требований Экологического кодекса Республики Казахстан, утвержденного 9 января 2007 г.

При производстве ремонтных работ должны быть предусмотрены мероприятия по предупреждению загрязнений окружающей среды;

- предотвращение вредных выбросов в почву, атмосферу
- сброс сточных вод в канализационные стоки;
- сброс твердых отбросов предусмотрено производить в мусоросборники с последующим вывозом.

Строительные материалы, принятые при ремонте здания, имеют отрицательных экологических показателей.

6.6. Организация строительства.

Транспортные связи с объектом осуществляются по существующим автодорогам, обеспечение материалами, конструкциями - с производственных баз г. Караганды и Карагандинской области.

Продолжительность ремонтных работ согласно СНиП РК 1.04-03-2008 составляет 5,0 месяца.

6.7. Сметный раздел

Сметная документация разработана в соответствии с СН РК 1.02-03-2011 "Порядок разработки, составления, утверждения и состав проектной документации на строительство" (взамен СНиП РК 1.02-01-2007*), введенному в действие приказом Агентства Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 15 августа 2012 года № 411, Государственному нормативу по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, введенному в действие приказом комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления ресурсами Министерства национальной экономики

Республики Казахстан от 3 июля 2015 года № 235-нқ, заданию на проектирование, проектные решения. Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса SANA 2015 (редакция 16.4.1 от 25.10.2016 г.) по выпуску сметной документации в текущих ценах 4 квартала 2016 г.

При составлении смет использованы:

ССЦ РК 8.04-09-2015 "Сборник сметных цен в текущим уровне на инженерное оборудование объектов строительства" 2016 год, I квартал;

ССЦ РК 8.04-08-2015 г. "Сборник сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции" 2016 год. I квартал;

СЦЭМ РК 8.04-11-2015 г. " Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов" 2016 год. I квартал;

СЦПГ РК 8.04-12-2015 "Сборник сметных цен в текущем уровне цен на перевозку грузов для строительства" 2016 год. I квартал;

Перечень оборудования, материалов, изделий с приложением прайс-листов, наименование которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках цен согласно пункту 24 Государственного норматива по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы, определенные в соответствии Государственным нормативом по определению величины накладных расходов (приложение 2 к приказу Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 3 июля 2015 года № 235-нқ);

сметная прибыль в размере 8 % от суммы прямых затрат и накладных расходов (п.79 приложения п.1 к приказу Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 3 июля 2015 года № 235-нқ);

Налоги, сборы, обязательные платежи начислены в размере 2% согласно действующего законодательства.

Налог на добавленную стоимость (НДС) учтён в размере 12%, установленный Налоги, сборы и обязательные платежи начислены согласно действующему законодательству в размере 2%.

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере, установленный законодательством Республики Казахстан, от сметной стоимости строительства в текущем уровне цен с учетом налогов, сборов и обязательных платежей.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1.Оценка проектных решений

В соответствии с п. 4 постановления Правительства РК от 23 октября

2009 года № 1656 "Об утверждении Правил отнесения зданий и сооружений к техническим сложным объектам" разработчиком проекта установлен уровень ответственности здания - II (нормальный)

Рабочий проект разработан на основании действующих строительных норм и правил, задания на проектирование. Состав и комплектность предоставленного рабочего проекта соответствуют требованиям СН РК 1.02-03-2011 "Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство"

7.2. Изменения и дополнения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям в рабочий проект «Капитальный ремонт здания КГКП "Ясли-сад № 139 Гауhар" г. Караганды внесены следующие изменения и дополнения:

1) откорректирован уклон кровли согласно СНиП РК 3.02-01-2007 "Крыши и кровля";

2) В проекте указана обработка древесины, пропитка деревянных конструкций кровли;

3) локальные сметы откорректированы согласно приняты проектным решениям и действующей сметной нормативной базе.

По замечаниям экспертизы представленная сметная документация откорректирована.

В результате рассмотрения сметной документации определились основные стоимостные показатели, приведенные в таблице №1.

Основные стоимостные показатели

п/п	Наименование показатели	Ед. изм.	Показатели		Примечание (+увеличение - уменьшение)
			заявленные	рекомендуемые к утверждению	
1	Общая площадь кровельного покрытия	M^2	1946,3	1946,3	
2	Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 1 квартала 2016г. В том числе: - СМР - оборудование - прочие	млн. тенге	167968,403 144785,541 257,302 23182,862	167968,403 144785,541 257,302 23182,862	
3	Продолжительность ремонта	Мес.	5,0	5,0	

8.ВЫВОДЫ:

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Капитальный ремонт здания КГКП "Ясли-сад № 134 "Гауһар" г. Караганда" соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными стоимостными показателями:

Общая сметная стоимость строительства
в текущем уровне цен 4 квартала 2016 г. - 167 968, 403 млн. тенге
в том числе СМР - 144785,541 млн.тенге
Продолжительность ремонтных работ - 5,0 мес.

8.2. При предоставлении на утверждение и выдаче на производство работ рабочий проект (в части сметной документации) подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

8.3. До начала производства работ рабочий проект (в части сметной документации) подлежит утверждению в установленном порядке в течение 3 месяцев.

8.4. Заказчику во исполнение пункта 5 протокольного решения заседания правительства РК от 02 февраля 2010г. № 17-56/005/1689,05-12 при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

8.5. Заказчику до начало реализации проекта получить необходимые согласования и заключения контрольно-надзорных органов и заинтересованных организаций.

8. ТҰЖЫРЫМДАР:

8.1 Енгізілген өзгерістер мен толықтырулардың есебімен «Қараганды қаласы "№ 134 " Гауһар" балабақшасы ғимаратын күрделі жөндеу» құрылысы жұмыс жобасы жұмыс жобасы бойынша Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтер талаптарына сәйкес келеді және келесі негізгі құндық көрсеткіштермен бекітуге ұсыналады:

2016ж. 4- тоқсанының ағымдаға баға деңгейіндегі
құрылыстың жалпы сметалық құны оның ішінде - 167968,403 млн теңге
Оның ішінде ҚМЖ - 144785,541 млн теңге
Жөндеу жумыстарының ұзақтығы - 5,0 ай

8.2. Жұмыс жобасы (смета құжаттамасы бөлігі) бойынша бекітуге ұсынылған кезде және жұмыстар өндірісіне шығарылганда оның осы сараптама қорытындысына сәйкестігі тексеріледі.

8.3. Жұмыстың өндірісі басталғанға дейін жұмыс жобасы 3 ай ішінде белгіленген Тәртіпте бекітуге ұсынылуы қажет.

8.4 Қазақстан Республикасы Үкімет отырысының 2010 жылғы 2 ақпандағы № 17-56/005-1689,05-12 хаттамалық шешімінің 5 тармаған орындау үшін тапсырысшы құрылыс салу кезшнде отандық тауар әндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен құралымдарын барынша пайдалансын

8.5 Тапсырыс берушіге жобаны жүзеге асырғанға дейін қадағалау органдарының және мудделі ұйымдардың қажетті келісулері мен қорытындыларын алу.

Директордың орынбасары Губер С.Л.

Жетекені сарапшы Жандаева Г.К.

Бағалар мониторингің маманы Есказина К. К

Есказина К.К.
Эксперт

Кузьмина Е.Б.
Руководитель сектора

Губер С.Л.
Заместитель директора

Аугалиева Б.Ф.
Руководитель сектора