«Солтүстік Қазақстан облысы М.Жұмабаев атындығы аудан Булаев қаласы Пионерская 2Д көшесі мекен жайындағы РВЗ зертхана ғимаратын күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

19.09.2022 ж. № AIMC-0014/22

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
Қазақстан Республикасы Ауыл шаруашылығы министрлігі Ветеринариялық бақылау және қадағалау комитетінің «Республикалық ветеринариялық зертхана» ШЖҚ РМК Солтүстік Қазақстан облыстық филиалы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«СанжарПроектСервис» ЖШС

Астана қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Солтүстік Қазақстан облысы М.Жұмабаев атындығы аудан Булаев қаласы Пионерская 2Д көшесі мекен жайындағы РВЗ зертхана ғимаратын 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-0014/22 от 19.09.2022 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт здания лаборатории РВЛ района имени М. Жумабаева по ул. Пионерская 2 Д, в г. Булаево района им. М. Жумабаева Северо-Казахстанской области»

ЗАКАЗЧИК:
Северо-Казахстанский областной филиал РГП на ПХВ «Республиканская ветеринарная лаборатория» Комитета ветеринарного контроля и надзора Министерства сельского хозяйства Республики Казахстан

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «СанжарПроектСервис»

город Астана

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Капитальный ремонт здания лаборатории РВЛ района имени М. Жумабаева по ул. Пионерская 2 Д, в г. Булаево района им. М. Жумабаева Северо-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

1.1. **Категория:** IV Категория

1.2. **Класс опасности:** Не классифицируемый

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

2. **НАИМЕНОВАНИЕ:** Капитальный ремонт здания лаборатории РВЛ района имени М. Жумабаева по ул. Пионерская 2 Д, в г. Булаево района им. М. Жумабаева Северо-Казахстанской области

Солтүстік Қазақстан облысы М.Жұмабаев атындығы аудан Булаев қаласы Пионерская 2Д көшесі мекен жайындағы РВЗ зертхана ғимаратын күрделі жөндеу

3. **ОСНОВАНИЕ:** АС-03/00794 от 29.07.2022 года

4. **ЗАКАЗЧИК:** Северо-Казахстанский областной филиал Республиканского государственного предприятия на праве хозяйственного ведения «Республиканская ветеринарная лаборатория» Комитета ветеринарного контроля и надзора Министерства сельского хозяйства Республики Казахстан

5. **ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:** ТОО «СанжарПроектСервис»

6. **ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ:** Средства субъектов квазигосударственного сектора

7. **ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ**

Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 22 июля 2022 года;

акт на право постоянного землепользования на земельный участок, общей площадью 0,2394 га, кадастровый номер: 15-232-070-650, предназначенный для районного диагностического центра и размещения аптеки, ветеринарного лабораторного корпуса и территории по их обслуживанию, изготовленный районным отделением имени Магжана Жумабаева Северо-Казахстанского филиала РГП «НПЦзем» от 25 сентября 2014 года № 0813091 (запись в Книге актов 78);

технический паспорт (Ф-2) на регистрируемые объекты недвижимости (многоквартирные жилые дома, офисы, промышленные, торговые объекты и т.п.), изготовленный филиалом района им.М.Жумабаева РГКП «Центр по недвижимости по Северо-Казахстанской области» от 19 декабря 2014 года;

технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям с приложением топографической съемки в масштабе 1:500, выполненный ТОО ««Geo Bazis Group» в феврале 2022 года (государственная лицензия на изыскательскую деятельность № 18018048 от 01 октября 2018 года, приложение к лицензии от 01 октября 2018 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылординской области» Акимат Кызылординской области);

отчет по инженерно-геологическим работам, выполненный ТОО «Санжар Проект Сервис» в 2022 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность ГСЛ № 0000903 от 18 февраля 2010 года, приложение к лицензии от 12 апреля 2013 года, выданная Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства. Министерство регионального развития Республики Казахстан);

экспертное заключение о техническом состоянии объекта, выполненное ТОО «TechPowerBuild» от 20 марта 2022 года № 36 (свидетельство об аккредитации № KZ70VWC00061221 от 19 марта 2022 года, выданное РГУ «Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан», аттестат эксперта Ли Г.С. № KZ79VJE00027293 от 07 мая 2012 года, выданный ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылординской области», аттестат эксперта

Жұманияз О.Ж. № KZ00VJE00037348 от 27 апреля 2018 года, выданный ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылординской области»);

дефектный акт от 22 июля 2022 года № 1, утверждённый заказчиком и подписанный членами комиссии;

ведомость выполняемых работ от 22 июля 2022 года, утвержденная заказчиком и подписанная членами комиссии;

сводная ведомость потребности основных материалов, изделий, конструкций и оборудования, утвержденная заказчиком от 12 сентября 2022 года;

письмо заказчика от 28 июля 2022 года № 014/263, содержащее данные о направлении рабочего проекта на экспертизу, о сроках начала строительства (сентябрь 2022 года), о согласовании принятых проектных решений, об источнике финансирования (государственные инвестиции), об отсутствии необходимости сноса, пересадки деревьев и повреждение зеленых насаждений;

письмо заказчика от 05 сентября 2022 года № ПР-33050, содержащее данные о сроках начала строительства (15 октября 2022 года).

Существующее положение

Техническое заключение по результатам технического обследования здания выполнено ТОО «TechPowerBuild» от 20 марта 2022 года.

Общее состояние здания

- назначение здания – лаборатория;
- количество этажей – 2;
- техническая мощность лаборатории – 500 проб в день;
- год постройки – 2014.
- фундаменты под колонны – железобетонные монолитные, оцениваются по категории I отсутствуют видимые дефекты и повреждения, свидетельствующие снижении несущей способности и эксплуатационной пригодности конструкций; необходимости в ремонтно-восстановительных работах на момент обследования нет. На поверхности бетона видимых дефектов и повреждений нет или имеются отдельные раковины, выбоины, волосные трещины. Антикоррозионная защита закладных деталей не нарушена, поверхность арматуры при вскрытии чистая. Глубина нейтрализации бетона не превышает половины толщины защитного слоя. Прочность бетона не ниже проектной, скорость ультразвуковых волн (УЗВ) более 4км/с; на отдельных участках (не более 20% общего числа замеренных) величина защитного слоя бетона меньше проектной до 20%, а класс бетона по водонепроницаемости на одну ступень; величина прогиба и ширина раскрытия трещин не превышают допустимых по нормам; расчетные сопротивления арматуры составляют не менее, чем 0,95 величины, принятой нормами для соответствующего класса; потери площади рабочей арматуры нет. Антикоррозионная защита конструкций не имеет нарушений сплошности.
- рамный каркас (колонна, балка) – металлическая, оцениваются по категории I отсутствуют дефекты и повреждения отсутствуют. Небольшие вмятины второстепенных и не сильно загруженных элементов. Местные погиби и забои пера уголка, полок элементов, не снижающие несущей способности конструкции. Отсутствует или повреждено антикоррозионное покрытие. Коррозионный износ металла не более 1-2% сечения, и не снижающий несущей способности конструкции.
- цоколь – бетонные, обшиты каменными плитками, состояние неудовлетворительное, наблюдается отслоение;
- отмостка - бетонное, состояние удовлетворительное.

- наружные стены – сэндвич панели, состояние удовлетворительное и оцениваются по категории I.

- перегородка - газоблок, оцениваются по категории I повреждений нет. Потери несущей способности нет. Конструкции отвечают предъявленным к ним эксплуатационным требованиям. Ремонтных работ не требуется. Состояние конструкций удовлетворительное. Конструкции не имеют видимых деформаций и дефектов. Наиболее напряженные элементы кладки не имеют вертикальных трещин и выгибов, свидетельствующих о перенапряжении и потере устойчивости конструкций. Снижение прочности камня и раствора не наблюдается. Кладка не увлажнена. Горизонтальная гидроизоляция не имеет повреждений.

- внутренняя отделка –отделка стен и потолков этажей в неудовлетворительном состоянии. Повреждения окрасочного слоя, в виде волосяных трещин в рустах, в местах сопряжения потолков и стен. Окрасочный слой растрескался, потемнел и загрязнился, местами отслоения и вздутия, пробоины отслоение накрывочного слоя местами. Потемнение и загрязнение окрасочного слоя, матовые пятна и потеки, отслоение краски со шпаклевкой. Потолок в ходе осмотра местами имеются отслоение окрасочного слоя и штукатурки из левкаса, следы увлажнений. Повреждения окрасочного слоя, в виде волосяных трещин в рустах, в местах сопряжения потолков и стен. Внутренняя отделка стен и потолков требует проведения ремонтных работ;

- перекрытие, покрытие – сборные ж/бетонные плиты перекрытия и покрытия оценивается по категории I (работоспособная конструкция) отсутствуют видимые дефекты и повреждения, свидетельствующие снижении несущей способности и эксплуатационной пригодности конструкций; необходимости в ремонтно-восстановительных работах на момент обследования нет. На поверхности бетона видимых дефектов и повреждений нет или имеются отдельные раковины, выбоины, волосные трещины. Антикоррозионная защита закладных деталей не нарушена, поверхность арматуры при вскрытии чистая. Глубина нейтрализации бетона не превышает половины толщины защитного слоя. Прочность бетона не ниже проектной, скорость ультразвуковых волн (УЗВ) более 4км/с; на отдельных участках (не более 20% общего числа замеренных) величина защитного слоя бетона меньше проектной до 20%, а класс бетона по водонепроницаемости на одну ступень; величина прогиба и ширина раскрытия трещин не превышают допустимых по нормам; расчетные сопротивления арматуры составляют не менее, чем 0,95 величины, принятой нормами для соответствующего класса; потери площади рабочей арматуры нет. Антикоррозионная защита конструкций не имеет нарушений сплошности;

- кровля – мягкая, состояние неудовлетворительное: Критические повреждения в виде просадки основания кровли, трещин в стыках панелей, массовых протечек, разрушения устройств примыкания. Повреждения на площади более 25%. физический износ составляет 41-60%;

- полы – керамическая плитка, состояние покрытия пола 2-го этажа удовлетворительное. В кабинетах №4, 9, 15, 22, 27 первого этажа наблюдается сколы и трещины отдельных плиток, отсутствие плиток местами, выбоины и местами вздутия и отставание до 50%, физический износ составляет 41-60%;

- окна – металлопластика, состояние удовлетворительное;

- двери – металлопластик, состояние удовлетворительное, требуется замена дверного замка в количестве 5 шт, устройства дверных порогов L=0.9м из ПВХ на пороги их алюминиевого профиля на в кабинетах №5, 9, 15, 16, 22, 1-го этажа и замена дверных блоков из алюминиевого профиля 2100х900 в количестве 1 шт;

- лестница с площадками – металлический косоур и бетонные ступени, состояние удовлетворительное;

- крыльцо №1, 2, 3 – бетонное, с каменными плитками. Состояние удовлетворительное;
- козырек - конструкция металлическая, покрытие из профлиста. Металлические элементы козырька относятся к категории I работоспособная конструкция. Состояние удовлетворительное;
- водоснабжение – централизованное, внутренние сети – состояние удовлетворительное.
- канализация – местное, биосептик, внутренние сети – состояние удовлетворительное;
- отопление – местное, состояние удовлетворительное;
- вентиляция – естественная, частично механическая, состояние удовлетворительное;
- электроснабжение – от существующей КТП, внутренние сети в удовлетворительном состоянии;
- пожарная сигнализация – имеется, состояние удовлетворительное;
- покрытие участка- асфальтобетонное толщина 40мм, состояние удовлетворительное. Местами асфальтовых покрытиях имеются дефекты в виде естественного износа. Это вид деформационного повреждения, которое появляется вследствие длительного использования покрытия без ремонта. Деформация покрытия, спровоцированная воздействием природно-климатических факторов. Разрушения, связанные с продолжительной эксплуатацией полотна, на котором не осуществлялся ремонт, сказываются на толщине слоя асфальтобетона. Требуется местами замена асфальтобетонного покрытия площадью 118,2 м^2.

Выводы

На основании выявленных дефектов согласно СП РК 1.04-110-2017 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» и СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений», и технического состояния здания ветеринарной лаборатории для дальнейшей эксплуатации здания и для проведения капитального ремонта разработать проектно-сметную документацию.

Рекомендации

Разработать проектное решение, в котором предусмотреть следующие виды работ и мероприятий:

- расчистка стен от старой краски во всех кабинетах;
- расчистка потолков от старой краски во всех кабинетах;
- демонтаж керамических плиток пола в кабинетах №4, 9, 15, 22, 27 на 1 этаже;
- демонтаж дверных замков в кабинетах №4, 9, 15, 22, 27 на 1 этаже;
- демонтаж дверных порогов L=0,9 м из ПВХ на пороги их алюминиевого профиля на в кабинетах №5, 9, 15, 16, 22, 1-го этажа;
- демонтаж дверных блоков из алюминиевого профиля 900x2100h;
- демонтаж мягкой кровли;
- демонтаж цокольной каменных плит;
- демонтаж асфальтобетонного покрытия;
- устройство выравнивающего слоя из левкаса стен во всех кабинетах;
- устройство выравнивающего слоя из левкаса потолков во всех кабинетах;
- грунтовка под масляной окраски стен во всех кабинетах;
- грунтовка под масляной окраски потолка во всех кабинетах;
- масляная покраска стен во всех кабинетах;

- масляная покраска потолка во всех кабинетах;
- устройство фартука из глазурованной плитки для мойки и умывальника;
- устройство керамических плиток пола в кабинетах;
- устройство плинтуса из плитки высотой 0,1 м во всех кабинетах.

7.1. Ссылка на окончательную версию ПСД:

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Северо-Казахстанской область, район Магжана Жумабаева, город Булаево, улица Пионерская 2Д.

Сейсмичность района – не сейсмичен.

Сейсмичность площадки – не сейсмичен.

8.2 Проектные решения

8.2.1 Генеральный план

Рабочие чертежи рабочего проекта выполнены на основании данных о потребности в капитальном ремонте, принятых по результатам экспертного технического обследования здания, выполненной специалистами ТОО «TechPower Build» и задания на проектирование, в соответствии с действующими нормативными документами в строительстве.

Целью проекта является капитальный ремонт элементов внешнего благоустройства в границах земельного участка по ул. Пионерская 2 Д, предусматривающее капитальный ремонт участка твердых покрытий.

Существующее состояние элементов внешнего благоустройства территории удовлетворительное, кроме участка асфальтобетонных покрытий подлежащих ремонтно-восстановительным работам.

С учетом величины физического износа 41-60 % и нецелесообразностью дальнейшей эксплуатации согласно рекомендаций Технического заключения № 36 от 20.03.2022 года решена полная замена конструкций участка асфальтобетонных покрытий площадью 118,2 м. кв. с разработкой рабочих чертежей капитального ремонта.

В рабочем проекте капитального ремонта, согласно утвержденного заказчиком дефектного акта № 1 от 22 июля 2022 года предусмотрена:

- полная замена многослойной конструкции участка твердых покрытий площадью 118,2 м. кв.

Вертикальная планировка решена методом проектных «красных» отметок. Проектные отметки и намечаемые уклоны на участке капитального ремонта определяют организацию поверхностного стока дождевых и талых вод в пониженные участки рельефа. Существующие уклоны поверхности твердых покрытий не превышают нормативных значений.

Способ водоотвода на участках капитального ремонта твердых покрытий принят открытый с увязкой планировочных отметок с существующей ситуацией.

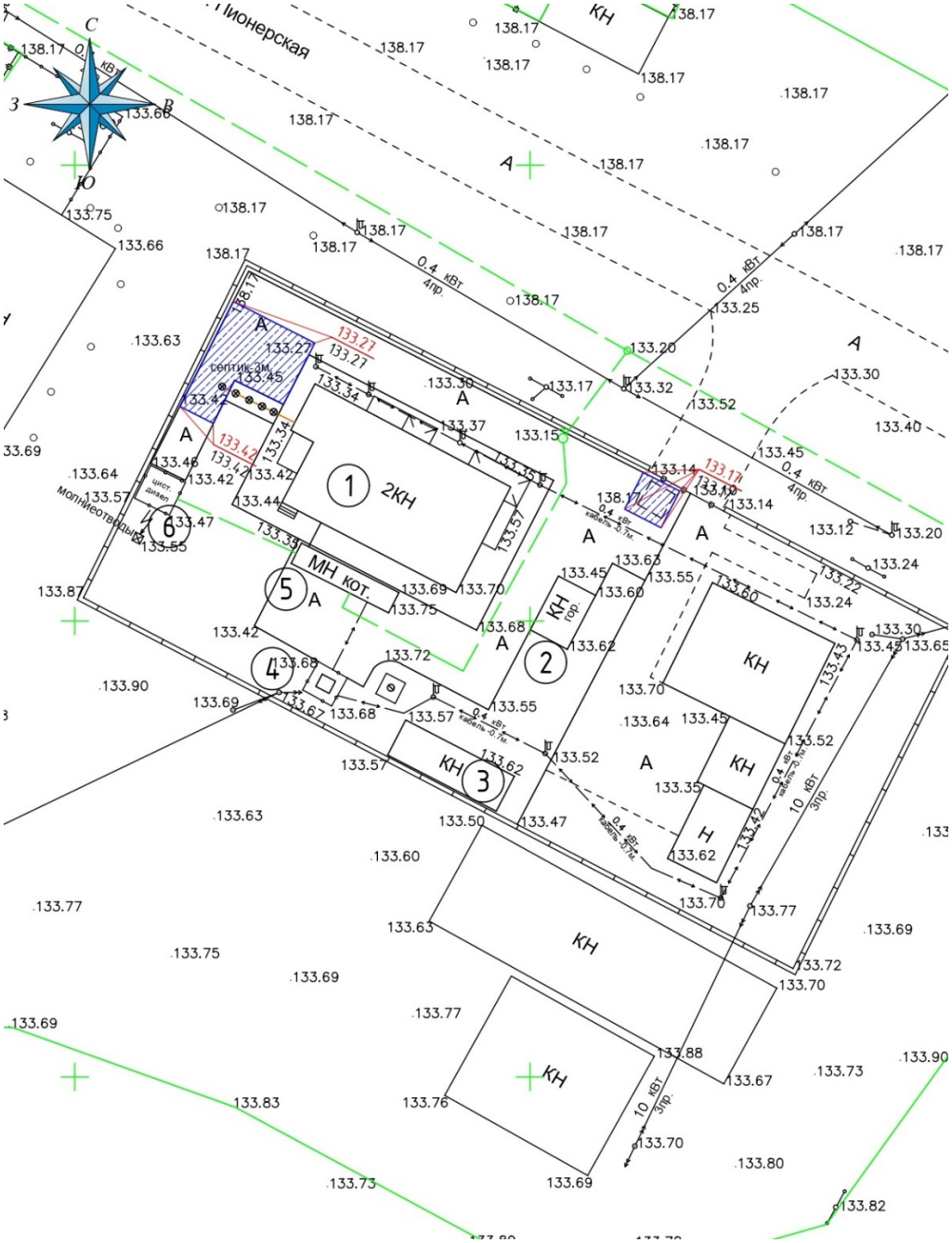
Участки твердого покрытия площадью 118,2 м. кв. подлежащие капитальному ремонту отображены на плане благоустройства линейной размерной привязкой и условными графическими обозначениями. Размеры выражены в метрах.

Рабочие чертежи выполнены на топографической подоснове подробностью М 1:500 в февраля 2022 года, выполненной ТОО «Geo Bazis Group».

Система координат – местная.

Система высот – Балтийская.

Подъезд пожарных автомобилей к зданию ветеринарной лаборатории и сооружениям обеспечен со всех сторон.



Экспликация зданий и сооружений:

1. здание лаборатории;

2. гараж;
3. склад;
4. ТП;
5. котельная;
6. ДЭС.

Рисунок 1 – Схема генплана.

Таблица 1

Основные технические показатели

№п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество		% к общей площади
			до капремонта	после капремонта	
1	Площадь земельного участка	га	0,2394	0,2394	100
2	Площадь сущ. застройки	м. кв.	399,0	399,0	16,7
3	Площадь сущ. твердых покрытий	м. кв.	978,5	978,5	40,9
4	Площадь сущ. озеленения	м. кв.	1016,5	1016,5	42,4

8.2.2 Архитектурно-строительные решения

Рабочим проектом предусмотрен капитальный ремонт здания лаборатории.

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

Степень огнестойкости – IIIа.

Класс функциональной пожарной опасности – Ф5.1.

Объемно-планировочные решения здания лаборатории

Лабораторный корпус – двухэтажное здание, с размерами в плане 24,5х12,8 м, высота этажа – 3,3 м.

Технико–экономические показатели

Общая площадь – 533,70 м^2.

Строительный объем – 2357,43 м^3.

Площадь застройки – 306,16 м^2.

Конструктивные решения здания, существующие

фундаменты – железобетонный, монолитный;

фундамент под колонны – столбчатый, монолитный, железобетонный;

наружные стены – «сэндвич-панели», толщиной 150 мм;

колонны – металлические;

балки – металлические;

перегородки – газоблок;

перемычки – сборные, железобетонные;

покрытие и перекрытие – многопустотные сборные железобетонные плиты;

кровля – рулонная;

оконные блоки – ПВХ;

двери – ПВХ;

Проектом капитального ремонта предусмотрено:

- ремонт внутренней отделки помещений;
- замена покрытия пола в помещениях;
- ремонт цоколя здания;
- устройство перегородки ПВХ;

- замена существующей мягкой кровли на новую.

Архитектурно-строительные решения проектируемые

Кровля – устройство покрытия кровли выполняется по существующему утеплителю и разуклонке керамзитовым гравием. Покрытие кровли выполняется из двух слоев рулонного материала – нижний слой, толщиной 4,0 мм – Техноэласт Термо ТКП (2 слоя), верхний слой – Техноэласт Термо ТКП, толщиной 4,2 мм с защитным слоем. Фартуки парапета, карнизные элементы – оцинкованная сталь, толщиной 0,5 мм.

Ремонт цоколя – выполняется путем замены существующей облицовки на облицовку из керамических плиток.

Двери – из алюминиевого профиля по ГОСТ 23747-2015.

Перегородка – из ПВХ по ГОСТ 30970-2014.

Покрытие полов – замена существующего покрытия полов и плинтусов на керамическую плитку по стяжке из цементно-песчаного раствора, толщиной 20 мм.

8.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Проект разработан в соответствии с действующими в РК строительными нормами и правилами, обеспечивающими пожарную безопасность.

Степень огнестойкости – IIIа.

Класс функциональной пожарной опасности здания - Ф5.1.

Класс пожарной опасности строительных конструкций – К0.

Класс конструктивной пожарной опасности здания – С0.

Строительные конструкции, принятые для строительства здания, обеспечивают IIIа степень огнестойкости.

Выходы из здания расположены рассредоточено. Ширина коридоров, проходов, дверей принята в соответствии с требованиями строительных норм и правил. Двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода из здания.

Приведена классификация в области пожарной безопасности по классу пожарной опасности строительных конструкций, классу конструктивной пожарной опасности здания, класс функциональной пожарной опасности, степени огнестойкости.

В целях защиты людей и имущества физических, юридических лиц от воздействия опасных факторов пожара проектом предусмотрен монтаж автоматической пожарной сигнализации и системы оповещения о пожаре.

В соответствии с проектом предусмотрены решения, согласно которых пожарную безопасность при проведении строительно-монтажных работ следует обеспечивать в соответствии с требованиями «Правил пожарной безопасности» (приказ МЧС от 21.02.2022 года № 55).

При строительстве зданий и сооружений в проекте производства работ предусматриваются мероприятия по пожарной безопасности на всех этапах строительства.

8.4 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Территория застроена зданиями и сооружениями (здание лаборатории, здание виварии, котельная, гараж, септик), благоустроена, имеются проезды и площадки с твердым покрытием. Проектом предусмотрен ремонт здания: затирка потолочных швов с последующим выравниванием левкасом и покраской масляной краской все помещения первого и второго этаже. В помещениях №4, 9, 15, 22, 27 первого этажа замена покрытия

пола на керамогранитные плитки с прослойкой и заполнением швов из цементно-песчаного раствора; ремонт трех крылец входов с облицовкой керамогранитной плиткой. Также предусмотрена облицовка керамогранитной плиткой поверхности пандуса для маломобильных групп населения. Также предусмотрена замена отмостки шириной 0,5 м.

Со стороны главного фасада предусмотрен ремонт козырька с покрытием из профлиста и устройством водостока от здания. В целях предотвращения выноса грунта и грязи колесами автотранспорта на поселковую территорию выезды со строительной площадки оборудуются пунктами мойки (очистки) колес автотранспорта. Для обмыва колес должна использоваться техническая вода.

Использование воды питьевого качества допускается в виде исключения при отсутствии технического водопровода.

Сброс сточных вод в водосточную сеть, как правило, должен осуществляться через самостоятельные выпуски с устройством контрольного колодца за пределами строительной площадки. При выполнении строительно-монтажных работ подводящих и внутриплощадочных сетей необходимо устанавливать мобильные туалетные кабины «Биотуалет». По мере накопления мобильные туалетные кабины «Биотуалет» очищаются и нечистоты вывозятся специальным автотранспортом. Рабочим и инженерно-техническому персоналу выдается специальная одежда, специальная обувь и другие средства индивидуальной защиты, в соответствии с порядком и нормами обеспечения работников специальной одеждой, специальной обувью и другими средствами индивидуальной и коллективной защиты, санитарно-бытовыми помещениями и устройствами, за счет средств работодателя. На всех участках и в бытовых помещениях оборудуются аптечки первой помощи. Допускается организация питания путем доставки пищи из базовой столовой к месту работ с раздачей и приемом пищи в специально выделенном помещении. На специально выделенное помещение и раздаточный пункт оформляется санитарно-эпидемиологическое заключение, в соответствии с документами государственной системы санитарно-эпидемиологического нормирования, в соответствии с пунктом 6 статьи 144 Кодекса.

Рабочий проект соответствует требованиям санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ – 49.

8.5 Организация строительства

До начала производства работ необходимо осуществить подготовку площадки согласно СН РК 1.03-00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений»:

подготовить площадки для складирования материалов;

доставить на площадку необходимые материалы.

Доставка грузов к месту строительства осуществляется автотранспортом.

Район строительства по наличию кадров, предприятий стройиндустрии, автомобильных дорог относится к освоенному.

Временные здания и сооружения – за счет использования существующих, площадки для складирования материалов размещаются на территории строящегося объекта.

Объемы основных строительно-монтажных работ и потребность в основных строительных материалах, механизмах и транспортных средствах определяется на основании рабочих чертежей.

Нормативная продолжительность строительства определена расчетным методом согласно СН РК 1.03-01-2014 г. часть II «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений».

Основные технические показатели:
Нормативная продолжительность строительства – 1,5 месяца.
Срок начала строительства – 15 октября 2022 года.
Нормы задела по годам строительства - 2022 год - 100%.

8.6 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 и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 14.11.2017 года № 249-нқ, на основании государственных сметных нормативов, задания на проектирования и принятых проектных решений.

Сметная документация строительства, прошедшая экспертизу, подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке, для строительства объектов за счет бюджетных средств и иных форм государственных инвестиций в соответствии с «Правилами утверждения проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации)», утвержденными приказом МНЭ РК от 02.04.2015 г. № 304, и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию объектов строительства в соответствии с пунктом 14 «Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республики Казахстан».

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса ABC-KZ (редакция 2022.7 от 07.07.2022 года) по выпуску сметной документации в текущих ценах 2022 года.

При составлении смет использованы:

- Сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ремонтно-строительные работы и монтаж оборудования (ЭСН РК 8.04-01-2022, ЭСН РК 8.04-02-2022, ЭСН РК 8.05-01-2022) изменения и дополнения выпуск 26;
- сборники сметных цен в текущем уровне 2022 года на строительные материалы, изделия и конструкции, ССЦ РК 8.04-08-2021, выпуск 2;
- справочник сметных цен на строительные материалы, изделия, конструкции и инженерное оборудование (Книги 1, 2, 3 от 07.2022);
- сборники сметных цен в текущем уровне 2022 года на инженерное оборудование объектов строительства, ССЦ РК 8.04-09-2021, выпуск 2;
- сборник сметных цен в текущем уровне 2022 года на перевозку грузов для строительства, СЦПГ РК 8.04-12-2021 Отдел 1 Автомобильные перевозки;
- сборник сметных цен в текущем уровне 2022 года на перевозки грузов для строительства, СЦПГ РК 8.04-12-2021 Отдел 2 Железнодорожные перевозки;
- сборник сметных цен в текущем уровне 2022 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов, СЦЭМ РК 8.04-11-2021, выпуск 26;
- сборник сметных цен на затраты труда в строительстве, СЦЗТ РК 8.04-13-2021;
- сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ объектов непроизводственного назначения, УСН РК 8.02-03-2021;
- сборники укрупненных показателей сметной стоимости строительства зданий и сооружений. Объекты непроизводственного назначения, УСН РК 8.02-04-2021;

- укрупненные показатели стоимости строительства зданий и сооружений. Нормативы предельной стоимости строительства, НДЦС РК 8.02-01-2022.

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 14.11.2017 года № 249-нқ, п. 18) (с изменениями, согласно приложению 2 от 14.12.2018 года № 257-нк);

- сметная прибыль в размере 8% от суммы прямых затрат и накладных расходов (п.20, приложения 2 к приказу от 14.11.2017 года №249-нқ);

- средства на временные здания и сооружения согласно НДЗ РК 8.04-05-2015 с учетом изменений и дополнений;

- дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в климатических условиях температурной зоны стройки по видам строительства, согласно НДЗ РК 8.04-06-2015, выпуск 24 приложение Д).

- 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 14.11.2017 года №249-нқ).

Текущие цены по территориальным зонам регионов Казахстана приняты, согласно «Общей части» Сборника сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции 2022 год (ССЦ РК 8.04-08-2021), для соответствующего региона и номера территориальной зоны.

Сметная стоимость транспортировки материалов, изделий и конструкций определена в сметной цене материальных ресурсов, которые включены в сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции.

Сметная стоимость строительства определена в текущих ценах 2022 года, выполнена с учетом норм задела установленного согласно приложению 1 «Прогноз социально-экономического развития Республики Казахстан на 2022–2026 годы (2 этап)», протокол заседания Правительства Республики Казахстан от 24 августа 2021 года № 27 (с изменениями от 05.04.2022 года), с учетом заделов по годам строительства:

с МРП 2022 год – 3 063 тенге (ПИР и Экспертиза ПИР, Строительство).

Налог на добавленную стоимость принят в размере, установленном законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от сметной стоимости строительства - НДС -12 %.

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

1. Противопожарная безопасность

Искаков Рустем Маратулы (аттестат эксперта KZ26VJE00055213 от 10 июня 2020 года) - Соответствует

2. Генеральный план

Сапаев Еркеш Едигеевич (аттестат эксперта KZ95VJE00063380 от 11 марта 2021 года) - Соответствует

3. Архитектурно-строительная часть

Шестакова Татьяна Васильевна (аттестат эксперта KZ81VJE00041807 от 22 октября 2018 года) - Соответствует

4. Проект организации строительства

Семенова Марина Викторовна (аттестат эксперта KZ78VJE00037690 от 14 мая 2018 года) – Соответствует

5. Сметная документация

Семенова Марина Викторовна (аттестат эксперта KZ78VJE00037690 от 14 мая 2018 года) - Соответствует

6. Санитарно-эпидемиологический раздел

Хасанова Марьям Авлихановна (аттестат эксперта KZ91VJE00038329 от 30 мая 2018 года) – Соответствует.

9. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

9.1. Оценка принятых решений

Рабочий проект «Капитальный ремонт здания лаборатории РВЛ района имени М. Жумабаева по ул. Пионерская 2 Д, в г. Булаево района им. М. Жумабаева Северо-Казахстанской 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.

9.2 Дополнения и изменения, внесенные в рабочий проект, в процессе проведения экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «AIM Company» в рабочий проект «Капитальный ремонт здания лаборатории РВЛ района имени М. Жумабаева по ул. Пионерская 2 Д, в г. Булаево района им. М. Жумабаева Северо-Казахстанской области» внесены следующие изменения и дополнения:

Генеральный план

Общие замечания

1. В состав подписантов Дефектного акта № 1 от 22.07.2022 года включен специалист ТОО «TechPowerBuild», выполнявший экспертное обследование состояния строительных конструкций здания лаборатории, вивария СКОФ РГП на ПХВ «Республиканская ветеринарная лаборатория» и участка асфальтобетонных покрытий проезда по выводам и рекомендациям которого, в настоящий дефектный акт включено виды и объемы демонтажных работ. Кроме того, состав демонтажных работ дополнен объемом участка асфальтобетонных покрытий внутридворовых проездов, подлежащих разборке.

По представленным чертежам

2. Лист ГП-1. В общих данных и топографической подоснове к рабочим чертежам генплана, согласно «Правил организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства» утв. пр. МНЭ РК от 30.11.2015 года № 750, пункт 61, принята система координат – местная, система высот – Балтийская.

3. Лист ГП-1. Величина площади земельного участка указанная в табл. «ТЭП генплана» приведена в соответствии показателю площади земельного участка, принятой в Акте на право постоянного землепользования.

4. Лист ГП-2. В основной надписи формы 3, в графе «Наименование изображений, помещенных на данном листе» согласно ГОСТ 21.101-97 указано нижеследующее, а именно:

- лист ГП-2, «План демонтажных работ»;
- лист ГП-3, «План благоустройства».

5. Лист ГП-2. Из состава рабочих чертежей на демонтажные работы исключена табл. «Ведомость по демонтажу» не соответствующая ГОСТ 21.508-93. Все виды,

наименования и показатели объемов демонтажных работ отображены в утвержденном заказчиком и подписанными членами комиссии из числа специалистов СКОФ РГП на ПХВ «Республиканская ветеринарная лаборатория» Комитета ветеринарного контроля и надзора МСХ РК дефектном акте.

6. Листы ГП-2, ГП-3. Показатели площади застройки включенные в табл. «Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений» откорректированы в соответствии площади застройки зданий и сооружений указанных в технических паспортах (Ф-2) соответствующих зданий и сооружений обозначенных литерами «А», «Б», «В», «Д» и «I».

7. Лист ГП-2. На план демонтажных работ нанесен согласно СН РК 1.04-26-2011, пункт 5.18, размерные привязки длины и ширины асфальтобетонных покрытий, подтверждающих величину площади демонтажных работ, включенных в дефектный акт.

8. Листы ГП-2, ГП-3, ГП-4. Заполнена графа «Дата» основной надписи формы 3, согласно обязательным требованиям ГОСТ 21.101-97.

9. Лист ГП-5. Тип дорожной одежды и материал двуслойного покрытия проездов (тип- I) приведены, согласно СП РК 3.03-101-2013, таблицы 32, 34, СП РК 3.01-105-2013, табл. Е.1, в соответствии требованиям, предъявляемым к дорогам IV категории (облегченная, нежесткого типа, для IV дорожно-климатической зоны).

Архитектурно-строительные решения

10. В заключении технического обследования приложены техническое задание на выполнение работ и программа экспертного заключения, откорректировано описание существующей кровли, выполнены пояснительные надписи для фотоматериала, приложены обмерочные чертежи.

11. В разделе «Общие данные» указан уровень ответственности объекта, существующие конструктивные решения и проектируемые.

12. Объемы демонтажных работ исключены из проекта и указаны в дефектном акте.

13. Для полов указаны слои, подлежащие замене.

14. На разрезах указаны высотные отметки и состав кровли.

15. Из проекта исключены объемы работ, не относящиеся к капитальному ремонту, согласно СН РК 1.04-26-2011.

16. Выполнен узел прохода веншахт через кровлю.

Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

17. В разделе АС, ОПЗ приведена классификация в области пожарной безопасности (класс пожарной опасности строительных конструкций, класс конструктивной пожарной опасности здания).

18. Решение по огнезащите деревянных конструкций кровли исключено.

19. Решение по устройству ограждения кровли исключено.

20. Доработан раздел ПОС, в части обеспечения пожарной безопасности при проведении строительно-монтажных работ, в соответствии с требованиями действующих на сегодняшний день Правил пожарной безопасности, утвержденные приказом МЧС от 21.02.2022 года № 55.

Общие замечания

Экспертное заключение №36 от 20.03.2022 года о техническом состоянии объекта

21. Откорректировано, приведено в соответствие с данным объектом.

Проект организации строительства

22. Откорректировано описание, исключены разделы не вошедшее в данный РП, согласно внесенным изменениям в РП.

23. Откорректирована средняя численность работающих на объекте капитальный ремонт.

24. Откорректированы технико-экономические стоимостные показатели и нормативный срок продолжительности строительства согласно внесенным изменениям в РП.

Паспорт проекта

25. Откорректированы технико-экономические стоимостные показатели и нормативный срок продолжительности строительства согласно внесенным изменениям в РП.

26. Откорректирован и оформлен в соответствии СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство» Приложение И.

Дефектный акт №1 от 22 июля 2022 года

27. Предоставлен откорректированный дефектный акт, оформленный в установленном порядке с указанием состава и объемов ремонтно-восстановительных работ в соответствии с требованиями СН РК 1.04-26-2011 «Реконструкция, капитальный и текущий ремонт жилых и общественных зданий».

28. Откорректированы виды и объемы работ, согласно внесенным изменениям в РП.

Сметная документация

29. Представлено письмо о переносе срока начала строительства с указанием месяца и года согласно со сроками получения положительного заключения (15 октября 2022 года).

30. Откорректировано название объекта в Сводном и Сметном расчетах стоимости строительства согласно Заданию на проектирование.

31. Откорректирована пояснительная записка к сметной документации согласно действующим нормативам и данного объекта.

32. Откорректированы затраты на проектно-изыскательские работы.

33. Локальная смета на демонтажные работы откорректирована и приведена в соответствие. Виды и объемы работ согласно Экспертному заключению №36 от 20.03.2022 года о техническом состоянии объекта и откорректированному дефектному акту. Затраты на демонтаж перенесен в 1 Главу, согласно действующему нормативу.

34. Сметная документация откорректирована по техническим замечаниям рабочего проекта и откорректированному дефектному акту.

35. Представлена сводная ведомость потребности основных материалов, изделий, конструкций и оборудования в целом по объекту с указанием доли казахстанского содержания, утвержденная заказчиком и подписанная исполнителем (см. «приложение К» СН РК 1.02-03-2011«Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство») по откорректированной окончательной сметной документации.

36. Представлена электронная версия документов для загрузки в окончательную версию – Окончательная редакция сметной документации оформлена единым томом и переведена в ПДФ.

37. Представлена окончательная версия сметной документации в формате KENML на основе XML и формате. PDF согласно пункту 11 Приказу Комитета по делам строительства, ЖКХ и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики РК от 21 апреля 2016 года №106-нқ.

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, всего в том числе: СМР прочие затраты	млн. тенге	34,299 28,387 5,912	17,711 14,402 3,309
2	Нормативная продолжительность строительства	месяц	4	1,5

Примечание: Общая сметная стоимость строительства на весь период, согласно расчету общей продолжительности производства работ, определена в текущих ценах 2022 года, с учетом норм задела объема инвестиций по годам строительства, прогнозного уровня инфляции, установленного согласно приложению 1 «Прогноз социально-экономического развития Республики Казахстан на 2022–2026 годы (2 этап)», протокол заседания Правительства Республики Казахстан от 24 августа 2021 года № 27, с учетом заделов по годам строительства: с МРП 2022 год – 3 063 тенге.

Общая сметная стоимость в текущем уровне цен 2022 года снижена на – 16,588 млн. тенге.

10. ВЫВОДЫ

1. С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект «Капитальный ремонт здания лаборатории РВЛ района имени М. Жумабаева по ул. Пионерская 2 Д, в г. Булаево района им. М. Жумабаева Северо-Казахстанской области» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2022 года, всего, - 17,711 млн. тенге;
в том числе: СМР - 14,402 млн. тенге;
прочие затраты - 3,309 млн. тенге;
нормативная продолжительность строительства - 1,5 месяца.

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.

5. В случае последующего внесения обоснованных изменений и (или) дополнений, оказывающих влияние на рассмотренные проектные решения и утвержденные основные технико-экономические показатели, рабочий проект «Капитальный ремонт здания лаборатории РВЛ района имени М. Жумабаева по ул. Пионерская 2 Д, в г. Булаево района им. М. Жумабаева Северо-Казахстанской области» подлежит повторной комплексной вневедомственной экспертизе.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Солтүстік Қазақстан облысы М.Жұмабаев атындығы аудан Булаев қаласы Пионерская 2Д көшесі мекен жайындағы АВЗ зертхана ғимаратын күрделі жөндеу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық акттілердің және мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте келесі негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

2022 жылдағы ағымдағы бағадағы құрылыстың	
жалпы сметалық құны, барлығы,	- 17,711 млн. теңге;
соның ішінде: ҚМЖ	- 14,402 млн. теңге;
басқа да шығындар	- 3,309 млн. теңге;
құрылыстың нормативтік ұзақтығы	- 1,5 ай.

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.

5. Қаралған жобалық шешімдерге және бекітілген негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштерге әсер ететін негізделген өзгерістер және (немесе) толықтырулар кейіннен енгізілген жағдайда, «Солтүстік Қазақстан облысы М.Жұмабаев атындығы аудан Булаев қаласы Пионерская 2Д көшесі мекен жайындағы АВЗ зертхана ғимаратын күрделі жөндеу» жұмыс жобасы қайта ведомстводан тыс кешенді сараптамаға жатады.

Тажибаева Б.Е. (Директор)

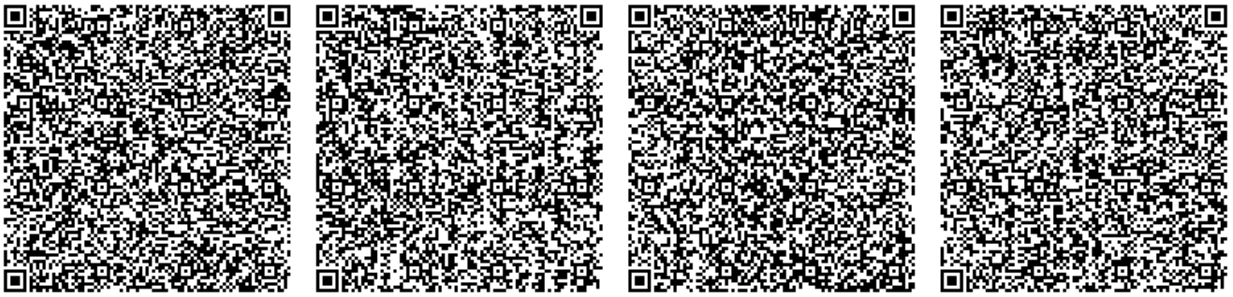
Малаханов А.К. (Технический директор)

Шестакова Т.В. (Эксперт)

Искаков Р.М. (Эксперт)

Семенова М.В. (Эксперт)

Сапаев Е.Е. (Эксперт)



Хасанова М.А. (Эксперт)