«"Оқжетпес" емдеу-сауықтыру кешені " АҚ нөмірлерін күрделі жөндеу**»** жұмыс жобасы бойынша

10.12.2021 ж. № ABSS-0014/21

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Оқжетпес» емдеу-сауықтыру кешені» акционерлік қоғамы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Проектно-строительная компания «EURASIA» ЖШС

Алматы қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

"Оқжетпес" емдеу-сауықтыру кешені " АҚ нөмірлерін күрделі жөндеу» жұмыс жобасы бойынша осы сараптамалық қорытындысы «АБСОЛЮТ САРАПТАМА» жауапкершілігі шектеулі серіктестігінен берілді (аккредиттеу туралы куәлігі №00188 24.11.2020 ж.)

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ ABSS-0014/21 от 10.12.2021 г.

по рабочий проект
«Капитальный ремонт номеров АО «Лечебно-оздоровительного комплекса «Ок-Жетпес»**»**

ЗАКАЗЧИК:
АО «Лечебно-оздоровительный комплекс «Окжетпес»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Проектно-строительная компания «EURASIA»

г. Алматы

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочий проект **«Капитальный ремонт номеров АО «Лечебно-оздоровительного комплекса «Ок-Жетпес»** не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «АБСОЛЮТ САРАПТАМА»

1 НАИМЕНОВАНИЕ: по рабочий проект «Капитальный ремонт номеров АО «Лечебно-оздоровительного комплекса «Ок-Жетпес».

Настоящее заключение выполнено согласно договору №840 от 22 ноября 2021года, заключенному с заказчиком, на проведение комплексной вневедомственной экспертизы рабочий проект «Капитальный ремонт номеров АО «Лечебно-оздоровительного комплекса «Ок-Жетпес».

2 ЗАКАЗЧИК : АО «Лечебно-оздоровительный комплекс «Окжетпес»

3 ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Проектно-строительная компания «EURASIA» (Государственная лицензия ГСЛ №1015319, выданная ГУ "Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан". Акимат города Нур-Султан. Дата выдачи приложения к лицензии 14.04.2021г. Особые условия действия лицензии - I категория).

4 ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: собственные средства

5 ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки

техническое задание на проектирование объекта «Капитальный ремонт номеров АО «Лечебно-оздоровительного комплекса «Ок-Жетпес», утвержденное Президентом АО ЛОК «Окжетпес» от 30 июля 2021 года;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование объекта «Капитальный ремонт номеров в здании АО "ЛОК" Ок-Жетпес», утвержденное руководителем ГУ «отдела земельных отношений,архитектуры и градостроительства Бурабайского района», от 09 сентября 2021 года KZ32VUA00509917;

технические заключение по обследованию спальных номеро в лечебно-оздоровительного комплекса «Окжетпес», расположенногопо адресу: Акмолинская область, Бурабайский район, оз.Боровое, р-он Голубого залива, ТОО «Астанақұрылыссервис»;

технический паспорт от 30.10.2017 года, выдан РГКП «Центр по недвижимости по Акмолинской области;

дефектный акт на демонтажные работы по объекту «Капитальный ремонт номеров АО «Лечебно-оздоровительного комплекса «Ок-Жетпес» утвержденное Президентом АО ЛОК «Окжетпес»;

отчет об инженерно-геологических изысканиях АО ЛОК «Окжетпес», выполненный ТОО «As Projekt» в 2021 году;

топографическая съемка участка в масштабе М1:500, выполненная ТОО «Инженерный центр Астана» в 2019 году;

акт на право постоянного землепользования на земельный участок с целевым назначением – для обслуживания ЛОК «Окжетпес», кадастровый номер земельного участка 01-177-030-391, расположенного по адресу: Акмолинская область, Бурабайский район, оз.Боровое, район Голубого залива от 12 июля 2013 года;

перечень основного оборудования, материалов и изделий принятых по прайс-листам и ценовым предложениям по рабочему проекту: «Капитальный ремонт номеров АО «Лечебно-оздоровительного комплекса «Ок-Жетпес», утвержденный Президентом АО

"Лечебно-оздоровительный комплекс "Ок-Жетпес», от 06 декабря 2021 года;

письмо АО ЛОК «Окжетпес» от 22 ноября 2021 года №03-46/951 - начало работ по капитальному ремонту номеров запланировано на декабрь месяц 2021 года;

график проведения капитального ремонта номеров АО ЛОК «Окжетпес на 2021-2023 гг.

договор между АО «Лечебно-оздоровительного комплекса «Ок-Жетпес и ТОО «Проектно-строительная компания «EURASIA», заключенный на разработку проектно-сметной документации объекта «Капитальный ремонт номеров АО «Лечебно-оздоровительного комплекса «Ок-Жетпес» от 02 августа 2021 года №599;

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

согласование рабочего проекта «Капитальный ремонт номеров АО «Лечебно-оздоровительного комплекса «Ок-Жетпес» - письмо №03-43/890 от 03 ноября 2021 года выданное АО ЛОК «Окжетпес».

Согласование эскизного проекта KZ32VUA00158998 от 15.08.2020 года ГУ "Отдел земельных отношений,архитектуры и градостроительства Бурабайского района»

5.3 Перечень документации представленной на экспертизу

Шифр 2021/14-П
Общая пояснительная записка.
Паспорт рабочего проекта
Рабочие чертежи марок:
АР – архитектурные решения
ВК – водопровод и канализайия
ЭЛ – электротехнические решения
ПОС- Организации строительства.
СМ – Сметная документация.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Целью рабочего проекта является капитальный ремонт номеров АО «Лечебно-оздоровительного комплекса «Ок-Жетпес.

6 ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения участка и характеристика участка

Рассматриваемый в рабочем проекте участок для капитального ремонта номеров АО «Лечебно-оздоровительного комплекса «Ок-Жетпес расположен на территории АО ЛОК «Окжетпес» по адресу: Акмолинская область, Бурабайский район, оз.Боровое, район Голубого залива.

Абсолютные отметки поверхности площадки строительства находятся в пределах 327,180м.

Природно-климатические условия района строительства:

В административном отношении территория инженерно-геологических изысканий находится в п. Бурабай Бурабайского района Акмолинской области с абсолютными отметками 324,3-328,03м.

Природно-климатические условия района строительства:

Климатический район (СНиП РК 2.04-01-2010) - III А.

Район по весу снегового покрова (СНиП 2.01.07-85*) - IV с нормативным значением веса снегового покрова 2,4 кПа.

Район по давлению ветра (СНиП 2.01.07-85*) - III (wo = 38 кгс/м²).

Расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки, обеспеченностью 0,94 (СНиП РК 2.04-01-2010) - минус 42 ºС.

Геолого-литологическое строение

По инженерно-геологическим условиям участок исследования является однородным.

По литологическим и физико-механическим свойствам до глубины исследования 5,1м выделено три геолого-генетических комплекса пород, в которых в свою очередь выделено три инженерно-геологических элемента.

Основанием будут служить грунты ИГЭ-2-ИГЭ-3.

Грунты литологически представлены дресвяно-щебенистыми и скальными грунтами

ИГЭ-2. Дресвяно-щебенистый грунт по гранитам малой степени водонасыщения (коэффициент водонасыщения 0,02), водопроницаемый(коэффициент фильтрации 1,4/сут (eMz). Мощность слоя 0,5-0,7м

ИГЭ-3. Скальные грунты: граниты выветрелые, трещиноватые до глыбового состояния плотные, прочные, неразмягчаемые. Мощность слоя по данным бурения 2,0м.Условное расчетное сопротивление для предварительного определения размера фундамента 900кПа (9.0кгс/см2).

Подземные воды на территории изысканий до глубины бурения 5,1м не вскрыты.

Подземные воды по отношению к бетонным конструкциям на портландцементе шлакопортландцементе и сульфатостойком цементе (бетоны марок W4, W6, W8) неагрессивны. По отношению к арматуре железобетонных конструкций подземные воды неагрессивны при постоянном погружении, при периодическом смачивании слабоагрессивны.

По отношении к свинцовой и алюминиевой оболочке кабеля подземные воды среднеагрессивны.

По степени засоления грунты на территории инженерно-геологических изысканий незасоленные.

Грунты по отношению к бетонным конструкциям на портландцементе, шлакопортландцементе, сульфатостойком цементе (бетоны марок W4, W6, W8) и железобетонным конструкциям неагрессивны.

Коррозионная активность грунтов в зависимости от их удельного электрического сопротивления на силовые кабельные линии средняя

Глубина промерзания для песка –230см, крупнообломочного грунта –260см.

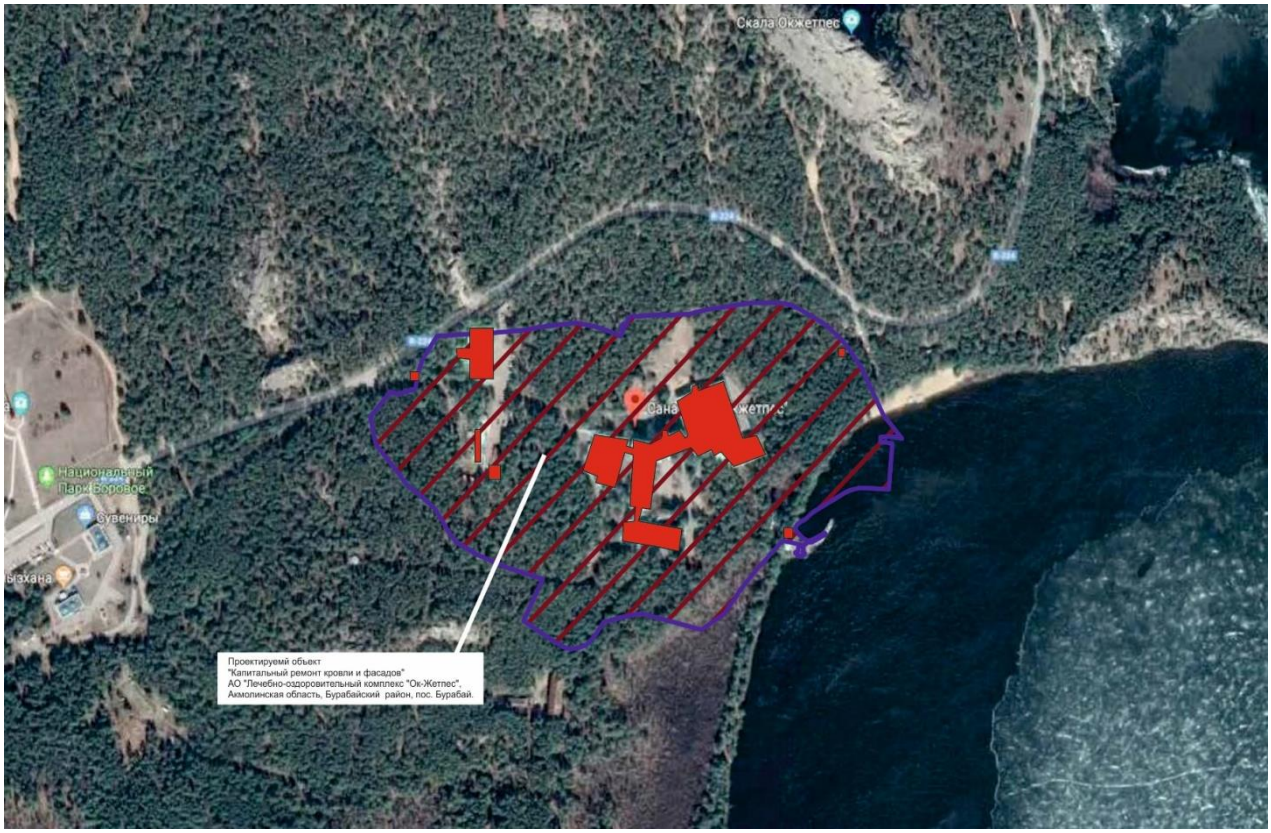


Рисунок 1 – Ситуационная схема

6.1.1 Существующее положение

Лечебно-оздоровительный комплекс «Окжетпес» существует более 50 лет, является одним из ведущих лечебно-оздоровительных комплексов Казахстана для круглогодичного лечения и семейного отдыха.

В АО ЛОК «Окжетпес» входят спальные и лечебные корпуса, клуб-столовая, бассейн с фитнес сауной, контрольно-пропускные пункты, склад с подвалом, VIP дом, трансформаторная подстанция, котельная, медицинский пост, лодочная станция. На территории санатория находятся контрольно-пропускные пункты (литеры Ж и Ф), склад с подвалом (литер З), VIP дом (литер П), трансформаторная подстанция (литер С), котельная (литер Т), медицинский пост (литер Ц) и лодочная станции (литер Ч).

Основная входная группа в здание санатория расположено в 7-ми этажном спальном блоке.

Спальный корпус (литер А) - представляет собой семиэтажное кирпичное здание. Общая площадь здания 4401,6 кв.м. Год постройки – 1972 год. Высота этажей – 4,2 м, высота цокольного этажа – 3,1 м.

Для вертикальных связей между этажами имеются два лифта 1 пассажирский грузоподъемностью 450 кг и грузовой грузоподъемностью 1000 кг и лестница.

Спальный корпус (литеры Б, Б1) - представляет собой трехэтажное здание.

Общая площадь здания 1659,8 кв.м. Год постройки – 1964 год. Высота этажей – 2,75м.

Спальный корпус (литер А)

Конструктивная схема здания – здание коридорного типа с несущими продольными и поперечными стенами, связанные между собой железобетонными плитами перекрытия.

Фундаменты – ленточные из фундаментных бетонных блоков.

Наружные стены – из керамического кирпича, утеплённые минераловатными плитами с последующей штукатуркой и покраской.

Общая толщина стены 600 мм. Цоколь облицован керамогранитными плитами.

Внутренние стены – из керамического кирпича толщиной 380 мм.

Перегородки - кирпичные толщиной 120 и ГКЛ толщиной 100 мм.

Перекрытие и покрытие – монолитные железобетонные плиты.

Лестницы – сборные железобетонные ступени по металлическим косоурам.

Кровля – плоская с покрытием из металлического листа с внутренним и наружным водостоком.

Окна – металлопластиковые, двухкамерные.

Двери – металлические (наружные), металлопластиковые и деревянные.

Полы – керамическая плитка и ламинат.

Внутренняя отделка стен – водоэмульсионная покраска по ветониту и керамическая плитка. Стены – водоэмульсионная покраска по ветониту и декоративная панель типа «Люкс салон».

Результаты обследования:

В результате обследования технического состояния существующих зданий: лечебно-оздоровительного комплекса «Окжетпес», расположенных по адресу: Акмолинская область, Бурабайский район, озеро Боровое, район Голубого залива выявлены:

Спальный корпус (литер А)

Наружные стены – из керамического кирпича, утеплённые минераловатными плитами с последующей штукатуркой и покраской в персиковый цвет. Общая толщина стены 600 мм. Цоколь облицован керамогранитными плитами.

Внутренние стены и перегородки – из керамического кирпича толщиной 380 и 120 мм.

На момент обследования конструкции наружных и внутренних стен видимых деформаций и дефектов, вертикальных трещин и выгибов, свидетельствующих о деформации, перенапряжении и потере устойчивости конструкций на момент обследования не имеют и оцениваются как работоспособная конструкция.

Внутренняя отделка стен:

в комнатах – водоэмульсионная покраска по ветониту;

в санузлах – керамическая плитка.

При обследовании внутренней отделки стен выявлены:

- загрязнения в отделке в местах примыкания оконных проемов, отличия в цветовой гамме, из-за проведения текущего ремонта на отдельных участках;

- следы увлажнения, из-за образования конденсатной влаги в примыканиях стен и потолков;
- сколы в гранях и отслоения отделки;
-загрязнения швов между керамическими плитками отделки стен санузла;
- керамическое покрытие отделки стен санузла имеет моральный и физический износ, из-за нарушения теплового режима в санитарных узлах установлены электрические обогреватели .

Отопительные приборы имеют моральный и физический износ, и не обеспечивает нормальный обогрев внутреннего пространства, что ведет к образованию увлажнений в примыканиях оконных проемов.

Перекрытие и покрытие – монолитные железобетонные плиты. При обследовании трещин, прогибов, нарушений в опорных участках, а так же других дефектов, казывающих на наличие предельных нагрузок, не выявлено и оцениваются как работоспособная конструкция.

Внутренняя отделка потолков:
в комнатах – водоэмульсионная покраска по штукатурке;
в санузлах – декоративные панели типа «Люкс салон».

При обследовании потолков выявлены:
- трещины в швах между плитами перекрытия;
- повреждения в замковых соединениях и прогибы декоративной отделки потолков системы «Люкс салон» .

Полы – керамическая плитка и ламинат. При обследовании полов выявлены:
- покрытие полов из ламината имеет раскрытия и задиры в замковых соединениях;
- элементы плинтусов имеют повреждения, разную цветовую гамму из-за частого проведения текущих ремонтов.

Двери – деревянные одностворчатые. На момент обследования дверные полотна в отдельных помещениях не имеют плотного прилегания, имеются повреждения планок и дверных приборов

Выводы:

По результатам технического обследования внутренней отделки 127-ми спальных номеров лечебно-оздоровительного комплекса «Окжетпес»,расположенного по адресу: Акмолинская область, Бурабайский район, озеро Боровое, район Голубого залива установлено, что общее техническое состояние несущих и ограждающих конструкций на момент обследования оценивается как удовлетворительное.

Выявленные в ходе обследования дефекты и повреждения, не влияют на устойчивость и несущую способность основных конструкций зданий, являются не критическими, но в тоже время ведут к снижению эксплуатационных свойств и влияют на удовлетворенность клиентов.

Для обеспечения комфорта, благоприятной и безопасной обстановки постояльцев лечебно-оздоровительного комплекса, в связи с морально устаревшим интерьером и с наступлением межремонтного срока, необходимо проведение капитального ремонта с учетом современных требований.

6.2 ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ.

Рабочий проект выполнен в соответствии:

с техническим заданием на проектирование объекта «Капитальный ремонт номеров АО «Лечебно-оздоровительного комплекса «Ок-Жетпес», от 30 июля 2021 года, утвержденным Президентом АО ЛОК «Окжетпес»;

6.2.1 Архитектурно-строительная часть

Рабочий проект разработан на основании технического задания на проектирование.

В данном рабочем проекте предусматривается капитальный ремонт номеров АО ЛОК «Окжетпес», расположенные по адресу: Акмолинская область, Бурабайский район, поселок Бурабай.

Категорийность помещений по взрыво-пожароопасности - Д

Согласно п. 5.3.4 СНиП РК 2.02-05-2009 класс пожарной опасности строительных конструкций - К0 (непожаро-опасные).·

Степень огнестойкости - III.

Класс конструктивной пожарной опасности здания - С0.

Класс пожарной опасности строительных конструкций - К2.

Согласно техническому заданию, рабочим проектом предусмотрены следующие виды работ:

замена дверного полотна;

замена осветительной арматуры,розеток,выключателей

ремонт стен и потолка

замена напольного покрытия,плинтуса

замена кафеля в санузлах и на балконе

замена потолка типа «Люксалон»

обновление санитарно технические оборудования.

Капитальный ремонт номеров.

Всего 127-ти спальных номеров:

Категория «Standart» - 72.

Категория Категория «Suite»- 11.

Категория «Junior Suite» - 41.

Категория «Family Room» - 2.

Ремонт номеров (объемы согласно по дефектному акту).

Технические показатели

Этажность – 7 и 3

Площадь застройки – 1537,90 м2

Общая площадь – 6061,40 м2

Строительный объем – 2437,00 м.

6.2.2. Водопровод и канализация

Проектом предусмотрено:

- хоз.питьевой водопровод (В1);

- горячий водопровод (Т3);

- хоз.бытовая канализация (К1);

Источником водоснабжения являются существующие сети водопровода.

Напор в точке подключения - 2,5атм.

Ввод для системы В1 существующий. Внутренняя разводка В1 монтируется из полипропиленовых труб (PPRC) ∅20,25мм.

Горячее водоснабжение каждого жилого помещения местное от существующей сети горячего водоснабжения.

Внутренняя разводка Т3 монтируется из полипропиленовых труб (PPRC) ∅20,25мм для горячего водоснабжения.

Для трубопроводов, проложенных в штрабе пола, предусмотрена полиэтиленовая теплоизоляция K-Flex в трубках.

В номерах предусмотрена хозяйственно- бытовая канализация с последующим отводом стоков в существующие сети канализации.

Внутренняя сеть канализации предусмотрена из полиэтиленовых канализационных труб ∅50,100 мм по ГОСТ 22689-2014.

6.2 Электротехнические решения

Для электроснабжения номеров АО «Лечебно-оздоровительного комплекса «Ок-Жетпес», предусмотрена установка силового щитка.

В номерных щитках устанавливаются:

на вводе - автоматический двухполюсный выключатель на номинальный ток 32А, на отходящих линиях однополюсные автоматические выключатели на токи расцепителей 16А, дифференциальные автоматические выключатели на номинальный ток 16А,20А и ток утечки 30мА.

Высота установки силового щитка 1,7 м (низ щитка) от уровня пола.

Согласно СП РК 4.04-106-2013, питание общего освещения и штепсельных розеток выполнено раздельно.

Розетка для подключения кондиционера предусмотрен на высоте 0,3 м от потолка.

В ванной комнате устанавливается розетка со степенью защиты IP54 на высоте 1,1м от чистого пола.

Сечение кабелей выбрано в соответствии с ГОСТ 31996-2012 по условию нагрева длительным расчетным током и проверено по потере напряжения сети.

Внутреннее электрооборудование выбрано с учетом среды помещения, в котором оно установлено, и требований техники безопасности.

Электроосвещение

Для освещения помещений проектом предусмотрена система рабочего, аварийного (эвакуационного) и ремонтного освещения.

Нормы освещенности и коэффициенты запаса приняты в соответствии с СП РК 2.04-104-2012.

В проекте применены светодиодные светильники.

Управление освещением осуществляется с помощью выключателей установленными по месту. Высота установки выключателей в принята 1,0 м от уровня чистого пола.

Защитные мероприятия

Система заземления применена TN-C-S.

Все металлические нетоковедущие части электрооборудования подлежат заземлению путем металлического соединения с защитным проводом сети.

На вводе в здание выполняется система уравнивания потенциалов.

В номере для ванных комнат, проектом предусмотрена дополнительная система уравнивания потенциалов, путем присоединения металлического корпуса ванны к шине заземления РЕ силового щитка проводом ПВ1-1х2,5, прокладываемому в полиэтиленовой трубе в полу.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций и по взрыво- и пожаробезопасности разработаны в соответствии с нормами и правилами в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, обеспечения комплексной безопасности и антитеррористической защищенности, на основании законов Республики Казахстан «О гражданской обороне» изм. от 07 июля 2020 года.

Главным условием безопасного ведения эксплуатационных работ на территории здания является обязательное выполнение требований следующих законов, правил и документов:

закон Республики Казахстан «О чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера» от 5 июля 1996 года;

постановление Государственного комитета Республики Казахстан по чрезвычайным ситуациям от 24 апреля 1997 года № 15 «О мерах по совершенствованию аварийно-спасательных служб и формирований Гражданской обороны, обучению руководителей и населения к действиям в чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера»;

постановление Государственного комитета Республики Казахстан по чрезвычайным ситуациям от 02 августа 1996 года № 17 «О разработке планов ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций».

Противопожарные мероприятия

Противопожарная защита, ее организация и материально-техническое оснащение соответствуют техническому регламенту «Общие требования к пожарной безопасности».

Для обеспечения требований пожарной безопасности предусмотрено использование технических решений, электрооборудования и материалов, соответствующих нормам и требованиям пожарной безопасности:

аппараты имеют соответствующую степень защиты, кабели и провода выбраны с негорючей изоляцией и защищены от перегрузки;

установлены углекислотные огнетушители.

Все сооружения разработаны необходимой степени огнестойкости, требуемой для технологического процесса.

Все производственные и подсобные помещения оборудованы первичными средствами пожаротушения и пожарным инвентарем в соответствии с действующим перечнем средств пожаротушения.

В проекте предусмотрены технические решения, обеспечивающие выполнение требований санитарно-технических норм и правил производства работ, промышленной санитарии, охраны труда, в т.ч. СНиП РК 1.03-05-2001 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве».

На строительной площадке предусматриваются биотуалеты.

В местах складирования материалов устраиваются проезды, ширина которых назначается в зависимости от применяемых транспортных средств и погрузочно-разгрузочных механизмов.

Предусматривается раздельное хранение баллонов с кислородом и горючими газами, а пылевидных материалов в закрытой таре. Для снижения запыленности воздуха на рабочих местах проезды автотранспорта периодически орошаются водой.

Санитарно-бытовое обслуживание рабочих должно быть обеспечено на базе подрядной строительной организации.

6.4 Оценка воздействия на окружающей среды

На «ОВОС в упрощенном порядке» экологическая экспертиза не проводится.

6.5 Организация строительства

Нормативная продолжительность строительства определена по СНиП РК 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений» и составляет – 5,2 мес.

Начало капитального ремонта номеров предусмотрено в декабре месяце 2021 году, согласно письму заказчика - АО «Лечебно-оздоровительного комплекса «Ок-Жетпес», от 22 ноября 2021года №03-46/951.

Технические показатели:

нормативная продолжительность строительства – 5,2 мес.

6.6 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Рабочий проект «Капитальный ремонт номеров АО «Лечебно-оздоровительного комплекса «Ок-Жетпес», разработан на основании технического задания на проектирование и планировочных решений.

На период строительства для ИТР и рабочих административные, производственные, складские и санитарно-бытовые помещения (помещение для обогрева рабочих, сушилки, гардеробная, умывальная, комната отдыха и приема пищи) предусмотрены в достаточном количестве.

Питьевой режим организован (установка диспенсеров с бутилированной водой в вагончиках и на строительной площадке).

В каждом вагончике и на строительной площадке предусмотрена аптечка для оказания первой медицинской помощи.

Водоотведение –биотуалеты.

Питание рабочих организовано привозной в термосах.

При проведении строительных работ установление СЗЗ не требуется, так как строительство носит временный характер, и выбросы загрязняющих веществ ограничиваются сроками строительства.

В период эксплуатации согласно «Санитарно-эпидемиологического требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов», утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 20 марта 2015 года No 237, санитарно-защитная зона устанавливается в целях ослабления воздействия неблагоприятных факторов и обеспечения безопасности населения.

Рабочий проект «Капитальный ремонт номеров АО «Лечебно-оздоровительного комплекса «Ок-Жетпес» соответствует требованиям СП No 174 от 28 февраля 2015 года «Санитарно-эпидемиологические требования к зданиям и сооружениям производственного назначения», СП No 237 от 20 марта 2015 года «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов», «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года No 177.

6.7 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года №249-нқ, на основании государственных сметных нормативов, задания на проектирование и принятых проектных решении. Сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком у установленном законодательством порядке, для строительства объектов за счет бюджетных средств и иных форм государственных инвестиции в соответствии с Правилами утверждения проектов (технико-экономических обосновании и проектно-сметной документации)», утвержденным 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 Республике Казахстан».

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 (версия 2021.3.2) по выпуску сметной документации в текущих ценах 2021 года.

При составлении смет использованы:

- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы ЭСН РК 8.04-01-2015с учетом изменений и дополнений выпусков 1-20;

- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы ЭСН РК 8.04-02-2015 с учетом изменений и дополнений выпусков 1- 20;

- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы ЭСН РК 8.05-01-2015с учетом изменений и дополнений выпусков 1- 20;
- ССЦ РК 8.04-08-2020 сборники *«Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные работы, изделия и конструкции» в текущем уровне 2021 года (17 сборников);*
- сборники сметных цен в текущем уровне 2021 года на инженерное оборудование объектов строительства, ССЦ РК 8.04-09-2020;
сметных цен в текущем уровне 2021 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11-2020;
- сборник тарифных ставок в строительстве, СТС РК 8.04-07-2020 на 2021 года;
- сборник сметных цен в текущем уровне 2021 года на перевозку грузов для строительства СЦПГ РК 8.04-12-2020 Отдел 1. Автомобильные перевозки;
- сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ (МАФ) УСН РК 8.02-03-2019;
- перечень оборудования, материалов, изделий с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими параметрами и характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденный заказчиком согласно пунктов 9.3.14 СН РК 1.02-03-2011, пунктам 61, 62, 65, 66, 67 «Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан» (приказ КДС и ЖКХ МИИР РК от 14.11.2017 г. №249-нк) (при необходимости);
В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:
- накладные расходы, определенные в соответствии с «Нормативным документом по определению величины расходов и сметной прибыли в строительстве» (приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года №248-нк);
- сметная прибыль в размере 8% от суммы прямых затрат и накладных расходов (п.20, приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нк);
- средства на непредвиденные расходы и затраты в размере 2% от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-9 сметного расчета стоимости строительства (п.85, приложение 1 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нк);
- средства на временные здания и сооружения согласно НДС РК 8.04-05-2015;
- дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время НДЗ РК 8.04-06-2015;

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2021 года.

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

7 РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Дополнения по исходно-разрешительным документам и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы «Капитальный ремонт номеров АО «Лечебно-оздоровительного комплекса «Ок-Жетпес».

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям в рабочий проект «Капитальный ремонт номеров АО «Лечебно-оздоровительного комплекса «Ок-Жетпес» внесены следующие изменения и дополнения:

Общие замечания

1) Предоставлен ведомость на демонтажные работы, согласованная заказчиком.

2) Предоставлено письмо от 03 ноября 2021 года №03-45/890 АО ЛОК «Окжетпес» - согласование проектных решений.

3) Представлен технический паспорт зданий согласно задание на проектирование.

4) Представлен ситуационный план расположения существующего объекта в радиусе ближайшей окружающей застройки с полным содержанием данных: этажности, функционального назначения (ФН) с ГОСТ 21.508-93, п. 6.3.2 СН РК 3.01-01-2013, СП РК 3.01-101-2013.

5) Откорректирована общая пояснительная записка

Архитектурные решения

6) Ведомость ссылочных и прилагаемых документов выполнены в соответствии требованиям п. 4.2.7, ГОСТ 21.101-97.

7) Приведены в соответствие ведомость отделки ,типы с чертежами.

8) Представлены обмерочные чертежи (план этажа, план кровли, разрезы) СН РК 1.04-26-2011, ГОСТ 21.501-2011.

Проект организации строительства

9) Предоставлен расчет продолжительности строительства

Сметная документация

10) Предоставлен письмо от заказчика о начало строительстве.

11) Откорректированы объемы работ согласно проектным решениям и изменениям в них по замечаниям экспертизы.

7.2 Оценка принятых решений:

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологический не сложным объектам, утвержденным приказом Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28.02.2015 года №165, разработчиком проекта установлен II уровень ответственности *(технически не сложный)*.

В целом рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с техническим заданием на проектирование, иными исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Проектные решения с учетом внесенных изменений по разделу 7.1 соответствуют нормативным требованиям по санитарной, экологической, пожарной безопасности, функциональному назначению объекта.

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту представлены в таблице 3.

Таблица 3

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измерения	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь	м2	6061,40	6061,40
2	Строительный объем	м3	2437,0	2437,0
3	Общая сметная стоимость строительства в текущем и прогнозном уровне цен 2021-2023 года,в том числе	млн. тенге	540,740	524,871
	в том числе			
	строительно-монтажные работы	млн. тенге	449,010	443,084
	оборудование			
	Прочие Из них по годам: 2021 год 2022 год 2023 год	млн. тенге	91,730 60,386 104,454 375,900	81,787 50,335 102,816 371,720
4	Нормативная продолжительность строительства	мес.	5,2	5,2

В результате экспертизы:
улучшено качество проектной документации;
определена достоверная общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2021 года.
Изменение общей сметной стоимости строительства в текущем уровне цен 2021 года произошло за корректировки объемов по проектным решениям после замечаний ТОО «Абсолют Сараптама».

8 ВЫВОДЫ

8.1 С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Капитальный ремонт номеров АО «Лечебно-оздоровительного комплекса «Ок-Жетпес» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан.

Общая сметная стоимость строительства в текущем и прогнозном уровне цен 2021-2023 года, 524,871 млн.тенге
в том числе:
строительно-монтажные работы 443,084 млн.тенге
оборудование -
прочие 81,787 млн.тенге
Нормативная продолжительность строительства 5,2 мес.

8.2 Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована АО ЛОК «Окжетпес» в соответствии с условиями договора №840 от 22 ноября 2021 года.

8.3 При предоставлении на утверждение и выдаче разрешения на производство работ рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

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

8 ТҰЖЫРЫМДАР

8.1 Енгізілген өзгерістері мен толықтырулары ескерілген «Оқжетпес» емдеу-сауықтыру кешені» АҚ нөмірлерін күрделі жөндеу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасындағы қолданылымдағы нормативтік құқықтық актілер мен мемлекеттік нормативтер талаптарына сәйкес келеді.

8.2 Осы сараптамалық қорытынды 22 қараша 2021 жыл №840 шарттағы ережелерге сәйкес, дұрыстығы «Оқжетпес» емдеу-сауықтыру кешені» АҚ кепілденген және тапсырысшымен бекітілген жобалауға арналған бастапқы материалдарды (деректерді) есепке ала отырып орындалды.

8.3 Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдарын және құралымдарын барынша көбірек пайдалансын.

8.4 Тапсырыс беруші жобалау ұйымынан жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оның осы сараптау қорытындысына сәйкестігін тексерсін.

Ссылка на окончательную редакцию документации

Маденова А.Д.

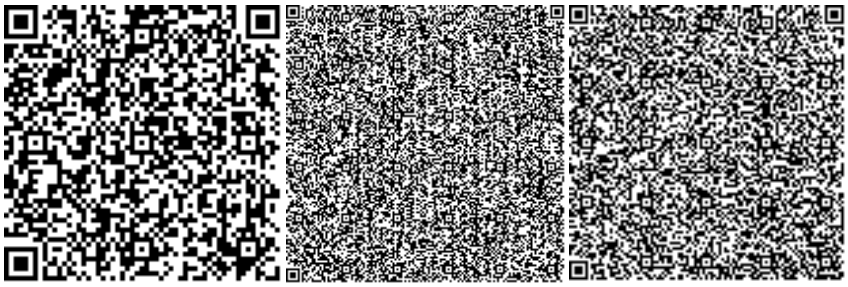
Директор

ТОО «АБСОЛЮТ САРАПТАМА»

Стружкин Б.А.

Эксперт

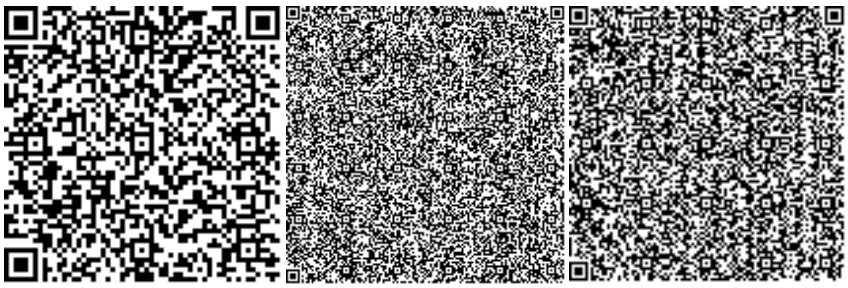
ТОО «АБСОЛЮТ САРАПТАМА»



Конакбаев А.Д.

Эксперт

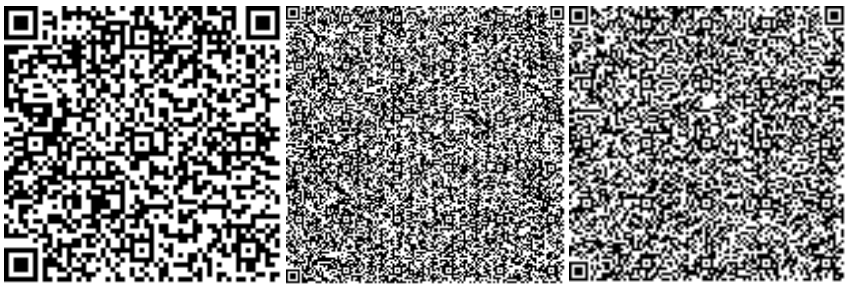
ТОО «АБСОЛЮТ САРАПТАМА»



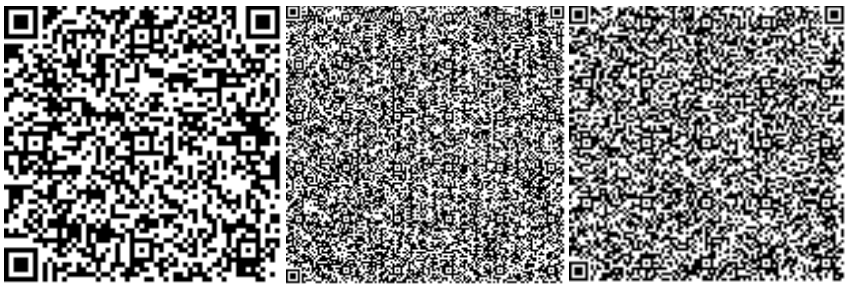
Ватрунина И.Б.

Эксперт

ТОО «АБСОЛЮТ САРАПТАМА»



Мышанов Н.Н.

Эксперт

ТОО «АБСОЛЮТ САРАПТАМА»