«ОҚО Төлеби ауданы, Тасарық ауылы, ОҚО жұмыспен қамтуды үйлестіру және әлеуметтік бағдарламалар басқармасының «№ 7 Тасарық арнаулы әлеуметтік қызметтер көрсету орталығы» ғимараттарын күрделі жөндеу»

жұмыс жобасы бойынша
18.10.2017 ж. № ОСар-0138/17

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Оңтүстік Қазақстан облысының жұмыспен қамтуды үйлестіру және әлеуметтік бағдарламалар басқармасының «№7 Тасарық арнаулы әлеуметтік қызметтер көрсету орталығы КММ-сі.

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Қазығұрт-Проект» ЖШС

Шымкент қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«ОҚО Төлеби ауданы, Тасарық ауылы, ОҚО жұмыспен қамтуды үйлестіру және әлеуметтік бағдарламалар басқармасының «№ 7 Тасарық арнаулы әлеуметтік қызметтер көрсету орталығы» ғимараттарын күрделі жөндеу» жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «Оңтүстік Сараптама» ЖШС -мен берілді.

«Оңтүстік Сараптама» ЖШС-нің рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ ОСар-0138/17 от 18.10.2017 г.

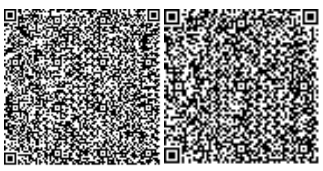
по рабочему проекту

«Капитальный ремонт здания «Тасарыкский центр оказания специальных социальных услуг №7» управления координации занятости и социальных Программ ЮКО, Толебийский район, село Тасарык»

ЗАКАЗЧИК:
ГККП «Тасарыкский центр оказания специальных социальных услуг №7» управления координации занятости и социальныхпрограмм Южно-Казахстанской области»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Қазығұрт-Проект»

г. Шымкент



ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту **«Капитальный ремонт здания «Тасарыкский центр оказания специальных социальных услуг №7» управления координации занятости и социальных Программ ЮКО, Толебийский район, село Тасарык»** выдано ТОО «Оңтүстік Сараптама»

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «Оңтүстік Сараптама»

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «**Капитальный ремонт здания «Тасарыкский центр оказания специальных социальных услуг №7» управления координации занятости и социальных Программ ЮКО, Толебийский район, село Тасарык**».

Настоящее заключение выполнено согласно договору №70/17 от 05.09.2017 года на экспертизу рабочего проекта между аккредитованной экспертной организаций по комплексной вневедомственой экспертизе проектов ТОО «Онтүстік Сараптама» города Шымкент ЮКО и КГУ «Тасарыкский центр оказания специальных социальных услуг №7» управления координации занятости и социальных Программ ЮКО» в соответствии с письмом №278 от 04.09.2017 года.

2. ЗАКАЗЧИК: КГУ «Тасарыкский центр оказания специальных социальных услуг №7» управления координации занятости и социальных Программ ЮКО»

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Қазығұрт-Проект» Гослицензия ГСЛ № 17004115 от 07.03.2017 года (приложение к Гослицензии – № 17004115 от 07.03.2017 года). Категория II.

ГИП Ермекбаев С.А. Приказ о назначении ГИП №29 от 23.06.2017 года.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные средства.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное руководителем отдела КГУ «Тасарыкский центр оказания специальных социальных услуг №7» управления координации занятости и социальных Программ ЮКО» 13.07. 2017году;

техническое обследование объекта выполненное ТОО «Оңтүстік Аймақ Сараптама» №1-70 от 03.04.2017году;

дефектный акт на демонтажные работы, утвержденное руководителем отдела КГУ «Тасарыкский центр оказания специальных социальных услуг №7» управления координации занятости и социальных Программ ЮКО» №26-О от 03.06. 2016году;

письмо №232 от 04.09.2017 КГУ «Тасарыкский центр оказания специальных социальных услуг №7» управления координации занятости и социальных Программ ЮКО» о том что, расценки берется по сметной нормативно базе;

письмо №117 от 20.06.2017 года о том что, начало работ по РП «Капитальный ремонт здания «Тасарыкский центр оказания специальных социальных услуг №7» управления координации занятости и социальных Программ ЮКО, Толебийский район, село Тасарык» намечается в 2018 году;

Технические условия:

Согласно задания на проектирование все инженерные сети существующие.

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

Альбом 1 Архитектурно-строительные чертежи.

Книга 1. Пояснительная записка

Книга 2. Сметная документация

Книга 3. Техническое заключение.

Брошюра: Охрана окружающей среды.Паспорт проекта, ПОС и Расчеты.

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Основная цель это обеспечение комфортных условий для воспитания детей и условий работы персонала также улучшения состояния объектов коммунальной инфраструктуры района.

5.5 Существующее положение

В связи с отсутствием проектной документации специалистами ТОО «Казыгурт-Проект» были выполнены обмерочные работы и визуальное обследование технического состояния здания Тасарыкского центра оказания специальных социальных услуг №7 в селе Тасарык, Тасарыкского с/о, Толебийского района, ЮКО.

При подготовке заключения и обследования технического состояния здания были использованы технические нормативы:

РДС РК 1.04-07-2002 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений»;

СН РК 1.04-03-2001 «Организация и проведение реконструкций, ремонта и технического обслуживания жилых зданий и объектов коммунального и социально-культурного назначения»;

СНиП РК 4.01-41-2006* «Внутренний водопровод и канализация зданий»;

СНиП РК 3.02-31-2005 « Дома и интернаты для детей-инвалидов»;

СНиП РК 4.02-42-2006* «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;

СНиП РК 3.02-25-2004* «Общеобразовательные учреждения»;

СН РК 1.04-04-2002 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений»;

СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах»;

СНиП РК 2.01-19-2004 «Защита строительных конструкций от коррозии»;

Технический паспорт

В результате технического обследования установлено:Существующее здание было построено в 1988г. Здание состоит из блоков А, А1, А2, А3.

Блок А - одноэтажное, имеет прямоугольную форму в плане с размерами в осях 72,1х39,0м, высота от уровня пола до низа перекрытия 3,0м.

Блок А1 – двухэтажное, имеет квадратную форму в плане с размерами в осях 31,48х29,8м, высота от уровня пола до низа перекрытия 2,8м.

Блок А2 - двухэтажное, имеет квадратную форму в плане с размерами в осях 31,48х29,8м, высота от уровня пола до низа перекрытия 2,8м.

Блок А3 - двухэтажное, имеет квадратную форму в плане с размерами в осях 31,48х29,8м, высота от уровня пола до низа перекрытия 2,8м.

Наружные стены здания выполнены из обожженного полнотелого кирпича, толщ. стен 510мм, внутренние стены толщ. 380мм и 250мм, перегородки
толщ. 120мм.

Перекрытие – сборные железобетонные плиты, h=220мм.

Кровля – чердачная из металлочерепицы по деревянной обрешетке и наклонным стропилам со слуховыми окнами.

Наружная отделка–улучшенная штукатурка с последующей окраской фасадными красками.

Отмостка – бетонная по серии 2.110-3п.90.

При обследовании здании обнаружены следующие дефекты:

Здание государственного учреждения сдано в эксплуатацию в 1988г. В течение 27 лет не проводились ремонтные работы трубопроводов водоснабжения, канализации и отопления. Трубы изношены и всей системе требуется капитальный ремонт:

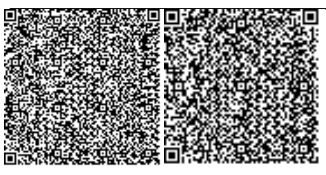
-трубопроводы водопровода и канализации находятся в неудовлетворительном состоянии, кое-где потрескались и проржавели;

-вентили не работают часть сантехнических приборов также находится в нерабочем состоянии.

Принятые проектные решения

При капитальном ремонте предусмотрены следующие виды работ:

- замена систем водопровода и канализации;
- замена отопительной системы.
- замена отмостки и крылец;
- предусмотреть устройство санузлов с подключением к сетям водопровода и канализации;



После обследования здания сделаны следующие выводы:

-объемно-планировочные и конструктивные решения соответствуют действующей нормативной документации Республики Казахстан;

-основные несущие конструкции здания находится в работоспособном состоянии.

Рекомендации по дальнейшей эксплуатации здания:

Зданию Тасарыкского центра оказания специальных социальных услуг №7 в селе Тасарык, Тасарыкского с/о, Толебийского района, ЮКО. рекомендуется проведение капитального ремонта.

6 ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Здание находится в восточной части села Тасарык.

Природно-климатические условия района строительства:

Климатический подрайон III-Б.
Температура наружного воздуха в 0С:
абсолютная максимальная + 39,
абсолютная минимальная -33,
наиболее холодной пятидневки -18,
среднегодовая +9,3.
Среднее количество осадков за год, мм - 744.
Преобладающее направление ветра за декабрь-февраль – В, ЮВ.
Преобладающее направление ветра за июнь-август – В, ЮВ.
Максимальная из средних скоростей ветра за январь, м/сек – 3,1.
Минимальная из средних скоростей ветра за июль, м/сек - 3,2.
Нормативная глубина промерзания, м: для суглинка – 0,63,
для песка пылеватого - 0,77
для галечникового грунта – 0,93
Глубина проникновения 0 0С в грунт, м: для суглинка – 0,73
для песка пылеватого - 0,87
для галечникового грунта – 1,03
Район по весу снегового покрова – I.
Район по давлению ветра – IV (применительно).
Район по толщине стенки гололеда – V.
Сейсмичность площадки – 7 баллов

6.2 Проектные решения

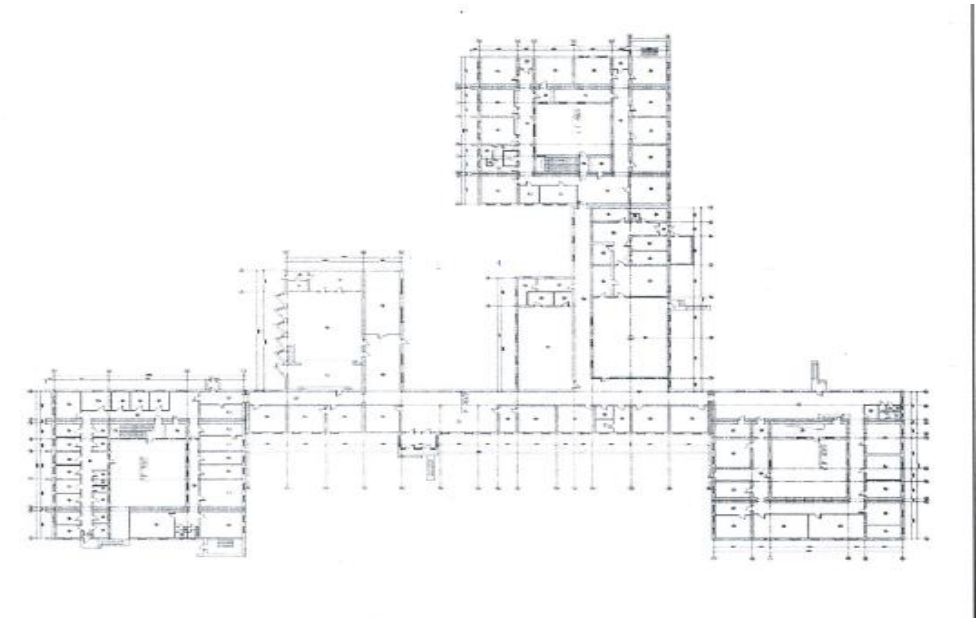
При капитальном ремонте предусмотрены следующие виды работ:

- зачистка внутренних стен от известковой побелки, выравнивание стен шпатлевкой «Алинекс» с последующей водоэмульсионной окраской;
- замена электрических сетей;
- замена систем водопровода и канализации;
- замена отопительной системы.
- замена отмостки и крылец;
- предусмотреть устройство санузлов с подключением к сетям водопровода и канализации;

6.2.1 Генеральный план

Согласно задания на проектирование раздел ГП не требуется Заказчиком представлена ситуационная схема. Рельеф участка спокойный. Перепад высотных отметок не значительный. Отвода атмосферных осадков на пониженный рельеф.

Ситуационная схема



6.2.2 Технологические решения

6.2.3 Архитектурно-планировочные решения

6.2.4 Конструктивные решения

Согласно задания на проектирование разделы ТХ.АС.КС не требуется.

6.2.5 Инженерное обеспечение, сети и системы

Теплоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование

Отопление

В здании центра оказания специальных социальных услуг №7 запроектированы самостоятельные системы отопления для каждого блока. В подвале установлен самостоятельный узел ввода для отопления. Системы отопления приняты однотрубные, горизонтальные, регулируемые с замыкающими участками.

Трубопроводы отопления прокладываются над полом этажей, под потолком подвала и в существующих подпольных каналах.

Параметры теплоносителя в системе отопления 85 – 60^{0}С.

-- в блоке А -- ΔР=57,46 кПа;

-- в блоке А (актовый зал) -- ΔР=43,2 кПа;

-- в блоке А1 -- ΔР=38,75 кПа;

-- в блоке А2 -- ΔР=25,86 кПа;

-- в блоке А3 -- ΔР=28,1 кПа;

В качестве нагревательных приборов приняты алюминиевые радиаторы. Регулирование теплоотдачи нагревательных приборов осуществляется радиаторными терморегуляторами компании «Данфосс», состоящими из термостатического элемента и клапана. Терморегуляторы установлены на подающей подводке к приборам, на обратной подводке – запорные клапаны. На ветках систем отопления установлены ручные балансировочные клапаны MSV-BD компании «Данфосс».

Воздухоудаление из системы отопления предусмотрено через краны Маевского, установленные в верхних пробках приборов и воздуховыпускные краны.

Трубопроводы систем отопления выполнены из полипропиленовых труб AGUATHERM диаметром Ø20 х 3,4 – Ø75 х 12,5.

Трубопроводы узла ввода выполнены из стальных водогазопроводных и электросварных труб по ГОСТ 3262-75 и ГОСТ 10704-91*.

Трубопроводы узла ввода изолируются полуцилиндрами минераловатными на синтетическом связующем марки М-100, толщиной t=40мм.

Покровный слой - стеклопластик рулонный РТС.

Перед изоляцией трубы покрыть краской БТ-177 в два слоя по грунтовке ГФ-021 в один слой.

Полипропиленовые трубы, проходящие в подвале и подпольных каналах изолируются гибкой трубчатой изоляцией «K-FLEX», толщ. от 5мм – 15мм. Трубопроводы, в местах пересечения внутренних стен и перегородок, проложить в гильзах из негорючих материалов. Заделку зазоров и отверстий, в местах прокладки трубопроводов, выполнить несгораемыми материалами, обеспечивающие необходимый предел огнестойкости ограждающих конструкций.

Нагревательные приборы в спортивном зале оградить декоративными решетками. Монтаж системы отопления выполнить в соответствии со СНиП 3.05-01-85*.

Монтаж трубопроводов из полипропиленовых труб вести согласно инструкций заводов – изготовителей.

Основные показатели по чертежам ОВ

Таблица №1

Наименование здания (сооружения)	Объем, м3	Расчетная наруж. тем-ра, $T_н$, С	Расход тепла, Вт/ккал/час				расход холода Вт (ккал/ч)	установ. мощность эл.двигат. КВт
			на отопление	на вентиляцию	на гор. Вод. снаб.	общий		
Основное здание вт.ч.		- 18^0С	245270/210894	-/-	-/-	245270/210894		
Блок А	6300		48160/41410			48160/41410		
Блок А Актовый зал			18940/16285			18940/16285		
Блок А1	3960		61460/52846			61460/52846		
Блок А2	4268		58880/50628			58880/50628		
Блок А3	4217		57830/49725			57830/49725		

Вентиляция

Во всех помещениях принята естественная вытяжная вентиляция. Приток неорганизованный за счет открывания фрамуг и инфильтрации воздуха.

Воздуховоды выполняются из оцинкованной стали по ГОСТ 14918-80*. Крепление воздуховодов выполнить по серии 5.904-1.

Указания по монтажу

Монтаж систем отопления и вентиляции следует производить в соответствии с требованиями СНиП 3.05.01-85 "Внутренние санитарно-технические системы" и данным проектом. Трубопроводы проложенные проложенные в конструкции пола вдоль дверных

проемов и проходов мешающих свободному прохождению изолировать материалом трубчатым утеплителем типа "K-flex" толщиной 6мм.

В качестве нагревательных приборов использовать алюминиевые радиаторы с межосевым расстоянием 500 мм. Трубопроводы в местах пересечения строительных конструкций прокладывать в гильзах из негорючих материалов на основании СНиП РК 4.02-42-2006 п.7.4.22.

Водопровод и канализация

Рабочий проект внутренних сетей водоснабжения и канализации выполнен на основании:

- задания на проектирования, утвержденного заказчиком;
- СНиП РК 4.01-41-2006*"Внутренний водопровод и канализация",
- архитектурно-строительных чертежей.

Данным проектом предусмотрено:

- система хозяйственно-питьевого водопровода;
- система горячего водоснабжения;
- система бытовой канализации

Подача холодной воды в здание предусматривается от существующих внутриплощадочных сетей водопровода двумя вводами диаметром 100 мм. На каждом вводе устанавливаются водомеры, внутри здания вводы закольцованы. В здании предусмотрена объединенная система хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода.

Хозяйственно-питьевой водопровод обеспечивает потребные нужды здания в холодной воде. Вода используется в бытовых целях и на производственные нужды столовой,а также подводится к технологическому оборудованию.

Пожаротушение в здании предусматривается во всех блоках. Расчетный расход воды на внутреннее пожаротушение , согласно СНиП 4.01-41-2006, табл. 1, составляет 2,6л/с в одну струю. Пожарные краны установлены в нишах или шкафчиках на высоте 1,35м от уровня чистого пола.

Магистральные сети водопровода, в основном, проложены в подвалах, подпольных каналах, в бороздах или строительных конструкциях. В санузлах, душевых, и в подсобных помещениях сети проложены открыто над полом или под потолком. На ответвлениях от магистрального трубопровода установлена запорная арматура.

Трубопроводы в подвалах и подпольных каналах изолируются от конденсации тепловой изоляцией.

Для полива зеленых насаждений по периметру здания установлены наружные поливочные краны.

Существующее технологическое оборудование присоединить к вновь проложенным трубам по месту.

Сети водопровода монтируются из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75*

Горячее водоснабжение

Горячее водоснабжение предусмотрено централизованное от котельной. Система водоснабжения выполнена с циркуляцией в магистралях. Стояки, магистральные и разводящие сети горячей воды прокладываются совместно с трубопроводами холодного водопровода выше последних.

Сети горячего водоснабжения монтируются из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75* и, в подвале и в подпольных каналах, изолируются от конденсации.

Канализация

Отвод сточных вод от санитарных приборов предусмотрен во внутренние сети канализации здания с последующим отводом во внутриплощадочные сети канализации.

Производственные стоки от столовой отводятся во внутриплощадочную сеть отдельным выпуском. Столовая на 80 посадочных мест.
Канализационные стояки и отводные трубы от сантехнических приборов в санузлах и подсобных помещениях прокладываются открыто, в остальных случаях стояки размещены в бороздах или зашиваются в строительных конструкциях или в короба. Сети канализации выше отметки пола 1-го этажа монтируются из пластмассовых канализационных труб по ГОСТ 22689-89, выпуски и магистральные сети - из чугунных канализационных труб по ГОСТ 6942-98.
Вентиляционные стояки выводятся выше кровли на 0,5м.
Места прохода стояков через строительные конструкции заделываются цементным раствором с предварительным обертыванием трубы гидроизоляционным материалом.
Для ликвидации засоров на сети устанавливаются ревизии и прочистки.
При прокладке горизонтальных участков на сети необходимо соблюдать допустимые уклоны в сторону выпусков: для Ф100 - 0,02, для Ф50 - 0,03-0,035.
Эксплуатация системы внутренней канализации заключается в периодической промывке и прочистке сети, принятии мер, предотвращающих засорение, в устранении утечек из санитарных приборов, в исправлении повреждений канализационной сети.
Запрещается сбрасывать в канализационную сеть твердые предметы, а также пользоваться санитарными приборами при засорении сифона или трубы под ними. При приемке внутренней канализации проверяют надежность и плотность раструбных соединений.
Монтаж сетей канализации и приемку санитарно-технических устройств производить в соответствии со СНиП 3.05.01-85, СП РК 4.01-102-2013.

Основные показатели по чертежам водопровода и канализации

Таблица №2

Наименование системы	Потребный напор на вводе, м вод. ст.	Расчетный расход				Установ. мощность эл.двиг.кВт	Примечание
		м3/сут	м3/ч	л/с	При пожаре л/с		
Водопровод хоз. питьевой	14,0	153	6,40	1,80	2,5		при пожаре 2,5 л/с в одну струю
Канализация		153	6,40	3,40			

Газоснабжение

Электротехнические решения

Согласно задания на проектирование данные разделы не требуются

6.3 Инженерно-техническиемероприятия 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» от 7 мая 1997 года № 100-1 (с изменениями, внесенными в соответствии с законом РК от 09.12.1998 года № 307-1; от 12.03.1999 г. № 347-1).

6.4 Охрана окружающей среды

При капитальном ремонте здании Тасарыкского центра оказания специальных социальных услуг №7 в селе Тасарык, Тасарыкского с/о, Толебийского района, ЮКО вредные технологические процессы отсутствуют.

Зеленые насаждения, ирригационная система и прилегающая территория сохраняются.

Уровень шума не должен превышать допустимого санитарными нормами. Сбор мусора осуществляется на существующей площадке для мусоросборников, по мере накопления вывозится на свалку.

6.5 Организация строительства

Продолжительность строительства объекта «Разработка ПСД на капитальный ремонт здания «Тасарыкский центр оказания специальных социальных услуг №7» управления координации занятости и социальных Программ ЮКО», сметной стоимостью СМР 46,354 млн. тенге в текущих ценах, определена в соответствии с СП РК 1.03-101-2013, п. 4.17 общие положения и приложение В.4. Расчетным методом определения продолжительности строительства, объектов не имеющих прямых норм, от объема СМР.
Для расчета принята зависимость функций Тн = А1СА2 и параметры в соответствии с таблицей В.4, применительно по пункту 6 «строительство и промышленность строительных конструкций и деталей :
А1 = 1.5766; А2 = 0,3435; интервал мин = 38,1, макс = 1333,6 млн.тенге.
Стоимость СМР в базовых ценах 2001 года принята 45,265/2,737 = 16,5 млн.тенге.

Расчет Тн = А1СА2 = 1,5766*16,50,3435 = 4,1 месяцев.
Общая продолжительность строительства объекта принята 4,0 месяцев.

В том числе подготовительный период 0,5 месяц.
Капитальный ремонт объекта запланирован в 2018 году.

6.6 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Государственным нормативом 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 03 июля 2015 года №235-нқ, на основании государственных сметных нормативов и принятых проектных решений.

Постэкспертная сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком и является основанием для определения лимита средств, при реализации проектов за счет государственных инвестиций в строительство в соответствии с пунктом 17 Государственного норматива по определению сметной стоимости в Республике Казахстан

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса SANA-2015, версия 17.4 от 02.10.2017г по выпуску сметной документации в уровне цен 4 квартала 2017 года.

При составлении смет использованы:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015, с учетом изменений и дополнений выпуски 1-9;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы ЭСН РК 8.04-02-2015, с учетом изменений и дополнений выпуски 1-9;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы ЭСН РК 8.05-01-2015, с учетом изменений и дополнений выпуски 1-9;

сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции ССЦ РК 8.04-08-2017. 2017 год. Выпуск 3;

сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11-2017. 2017 год. Выпуск 1;

сборник тарифных ставок в строительстве СТС РК 8.04-07-2017;

сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства СЦПГ РК 8.04-12-2017. 2017 год. Выпуск 1

сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства ССЦ РК 8.04-09-2017. 2017 год. Выпуск 2;

перечень оборудования, материалов, изделий с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках цен, утвержденный КГУ «Тасаракский Центр оказания специальных социальных услуг №7 управления координации занятости и соц.программ» от 16 октября 2017 года согласно пункту 24 Государственного норматива по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы, определённые в соответствии с Государственным нормативом по определению величины накладных расходов в строительстве (приложение 2 к приказу от 3 июля 2015 года №235-нқ);

сметная прибыль в размере 8% от суммы прямых затрат и накладных расходов (п.79, приложение 1 к приказу от 3 июля 2015 года №235-нқ);

резерв средств заказчика на непредвиденные работы и затраты в размере 2% от общей суммы средств по позициям 1-7 сводного сметного расчета (п.91, приложение 1 к приказу от 3 июля 2015 года №235-нқ);

затраты на строительство временных зданий и сооружений (НДЗ РК 8.04-05-2015);

дополнительные затраты на производство строительно-монтажных работ в зимнее время (НДЗ РК 8.04-06-2015).

Сметная стоимость строительства определена в текущих и прогнозных ценах 2017, 2018 годов с учетом норм задела объема инвестиций и прогнозного уровня инфляции, установленного согласно Прогнозу социально-экономического развития Республики Казахстан на 2017-2021 годы протокол №29 от 31 августа 2016 года, с учетом изменений от 13 февраля 2017 года, протокол №7.

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

В процессе рассмотрения в рабочий проект внесены следующие основные изменения и дополнения согласно замечаниям:

1) расценки и объемы работ в локальных сметах приведены в соответствие с откорректированными рабочими чертежами;
2) доля казахстанского содержания материалов, изделий и оборудования использованного в рабочем проекте составляет 97%.

После внесения изменений основные технико-экономические показатели сложились следующим образом:

№ п/п	Наименование показателей	Ед.изм.	Показатели	
			Постпроектные	Постэкспертные
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2017 года и прогнозных ценах 2018 года	млн. тенге	58,568	59,507
	в том числе:			
	СМР		47,023	46,354
	прочие		11,545	13,153
	по годам:			
	2017 год (ПИР и Экспертиза)		58,568	5,730
	2018 год			53,777

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений

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

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

Проектные решения с учетом внесенных изменений по разделу 7.2. соответствуют нормативным требованиям по санитарной, экологической, пожарной безопасности, функциональному назначению объекта.

7.2 Дополнения по исходно-разрешительным документам и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе проведения экспертизы:

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Онтүстік Сараптама» г. Шымкент, ЮКО в рабочий проект **«Капитальный ремонт здания «Тасарыкский центр оказания специальных социальных услуг №7» управления координации занятости и социальных Программ ЮКО»** внесены следующие изменения и дополнения:

1) в ПЗ и разделе АС общие части указана классификация по мощности объекта, количество посетителей, численности работающих.

2) указаны цель и назначение объекта.

3) подробно описаны существующее положение объекта.

4)ПЗ дополнена разделами:

-разделом основные проектные решения по взрывопожарной безопасности, условиям эвакуации (с указанием основных проектных решения по взрывопожарной безопасности, условиям эвакуации.

-дополнен разделом мероприятия по доступности объекта маломобильными группами населения (МГН);

5) в пояснительной записке раздел 4 дополнен техническими мероприятиями обеспечивающие требования безопасности и надежности при пересечении проектируемых и существующих инженерных сетей между собой и сооружениями;

6) в РП листах АС указан выход на кровлю здания;

7) общие указания дополнены таблицей объемно-планировочных параметров объекта;

8) предоставлен технический паспорт зданий «Тасарыкский центр оказания специальных социальных услуг №7» управления координации занятости и социальных Программ ЮКО, Толебийский район, село Тасарык;

9) в пояснительной записке дано полное описание конструктивной схемы здания, выявленных дефектов с процентом износа и принятые проектные решения согласно РДС РК 1.04-07-2002, также дана ситуационная схема, указан класс, уровень ответственности здания, сейсмичность района;

10) дополнено и расписано выявленные дефекты с процентом износа и принятые проектные решения согласно РДС РК 1.04-07-2002;

11) в общих данных указан класс, уровень ответственности здания,

12) -В задании на проектирование и на л. ВК-1 указано: водопровод – от сущ. сети, канализация - в сущ. сеть, горячая вода - от сущ. котельной (столовая – от эл. водонагревателей Аристон)

13) указано, как решается наружное и внутренее пожаротушение со ссылкой на Техрегламент и СНиП.

14) водомер установлен на 1 ввод. (2-й водомер исключен). На обводной линии водомера установлена эл. задвижка.

15) предусмотрены гильзы в стенах для прокладки труб.

16) объемы работ на демонтаж принят по Акту обследования.

17) откорректирована спецификация оборудования. Оборудование и материалы приняты производства Казахстан.

18) предусмотрены гильзы в стенах для прокладки труб.

19)расценки и объемы работ в локальных сметах приведены в соответствие с представленной ведомостью объемов работ и рабочих чертежей;

20) доля казахстанского содержания материалов, изделий и оборудования использованного в рабочем проекте составляет 97%.

После внесения изменений основные технико-экономические показатели сложилась следующим образом:

Основные технико-экономические показатели

Таблица №3

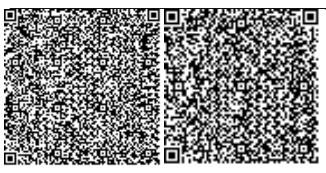
№ п/п	Наименование	Общая площадь, $м^2$	Строительный объем, $м^3$	Площадь застройки, $м^2$	Этажность
1	Блок А	2005,8	7445,0	2012,1	1
2	Блок А1	1251,8	5932,0	791,0	2
3	Блок А2	1287,1	6178,0	823,7	2
4	Блок А3	1355,3	6274,0	836,6	2
	Итого	5900,0	25829	4463,4	

8. ВЫВОДЫ

8.1.С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Капитальный ремонт здания «Тасарыкский центр оказания специальных социальных услуг №7» управления координации занятости и социальных Программ ЮКО»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1.	Общая площадь по Блок А,А1,А2,А3	5900,00	$м^2$
2.	Площадь застройки по Блок А,А1,А2,А3	4463,40	$м^2$
3.	Строительный объем по БлокА, А1,А2,А3	25829,00	$м^3$
4.	Этажность Блок А	1	эт
5.	Этажность Блок А1,А2,А3	2	эт
5.	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2017года и прогнозных ценах 2018 года в том числе:	59,507	млн.тенге
	СМР	46,354	млн.тенге
	оборудование		
	прочие	13,153	млн.тенге
	2017 год (ПИР и Экспертиза)	5,730	млн.тенге
	2018 год	53,777	млн.тенге
6.	Продолжительность строительства	4,0	месяца

8.2. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована КГУ «Тасарыкский центр оказания специальных социальных услуг №7» управления координации занятости и социальных Программ ЮКО» в соответствии с условиями договора №70/17 от 05.09. 2017 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 **«ОҚО Төлеби ауданы, Тасарық ауылы, ОҚО жұмыспен қамтуды үйлестіру және әлеуметтік бағдарламалар басқармасының «№ 7 Тасарық арнаулы әлеуметтік қызметтер көрсету орталығы» ғимараттарын күрделі жөндеу»** жұмыс жобасына сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстарымен енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

1.	Блок А,А1,А2,А3 жалпы ауданы	5900,00	$м^2$
2.	Блок А,А1,А2,А3 құрылыс ауданы	4463,40	$м^2$
3.	БлокА, А1,А2,А3 құрылыс көлемі	25829,00	$м^3$
4.	Блок А қабаттылығы	1 қабатты	
5.	Блок А1,А2,А3 қабаттылығы	2 қабатты	
5.	2017 жылғы ағымдағы және 2018 жылғы болжамдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны оның ішінде:	59,507	млн.теңге
	құрылыс-монтаж жұмыстары	46,354	млн.теңге
	құрал-жабдықтар	-	
	өзге шығындар	13,153	млн.теңге
	2017 жылы (ЖІЖ және Сараптамасына)	5,730	млн.теңге
	2018 жылы	53,777	млн.теңге
6.	Құрылыстың ұзақтығы	4,0	ай

8.2. Осы сараптамалық қорытынды 2017 жылғы 5 қыркүйектегі № 70/17 келісім шарт талаптарына сәйкес, растығы «ОҚО жұмыспен қамтуды үйлестіру және әлеуметтік бағдарламалар басқармасының «№ 7 Тасарық арнаулы әлеуметтік қызметтер көрсету орталығы» КММ-сі кепілдендірілген бастапқы деректер мен тапсырыс берушімен бекітілген жобалауға арналған материалдар негізінде берілді.

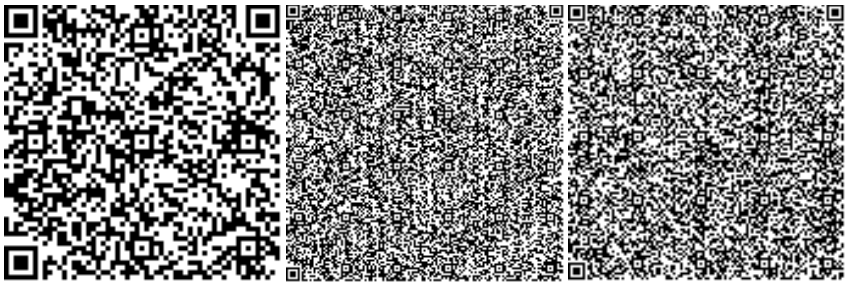
8.3. Жұмыс жобасы бекітуге және жұмыс өндірісіне рұқсат берген кезінде сараптаманың осы қорытындысына сәйкес екендігі тексерілуі тиіс.

8.4. Тапсырыс беруші құрылыс жүргізу барысында отандық өндірушілердің құрал-жабдықтарын, материалдарын және конструкцияларын барынша көп қолдануы қажет.

Директор	Д. Жайлауов
Сарапшылар тобының жетекшісі	С. Айбулатов
Сарапшы	А. Ушакова
Сарапшы	А. Капустин
Сарапшы	Т. Раимкулов
Сарапшы	Ғ. Кырыкбаев
Сарапшы	К.Турдыбекова

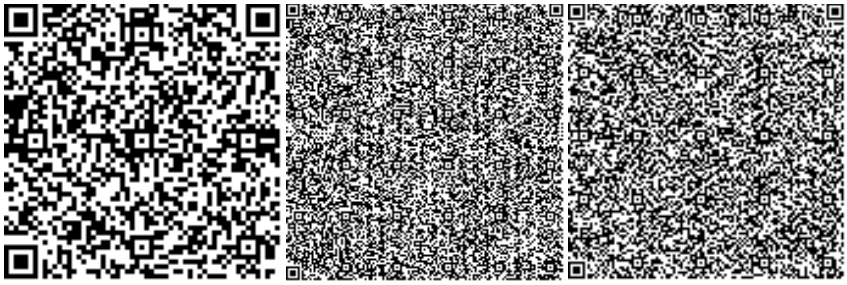
Жайлауов Д.Ш.

Директор



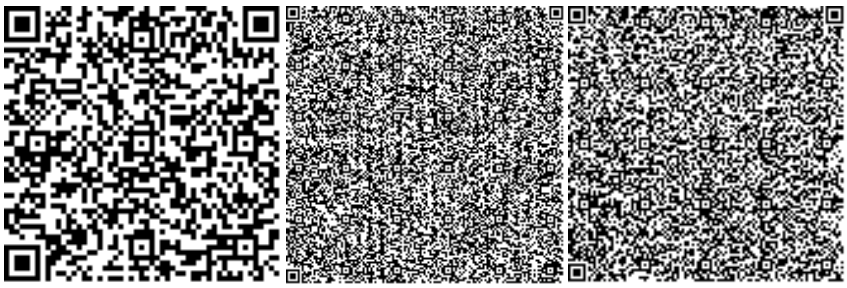
Турдыбекова К.К.

Эксперт



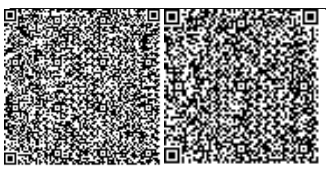
Ушакова А.С.

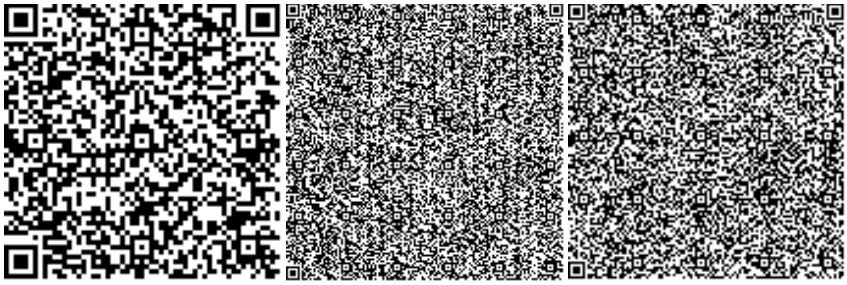
Эксперт



Қырықбаев Ғ.Т.

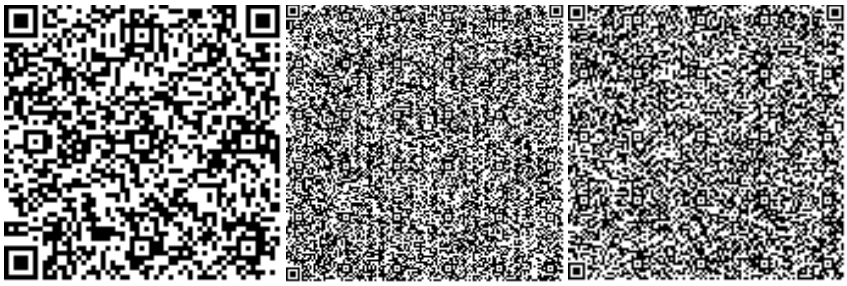
Эксперт





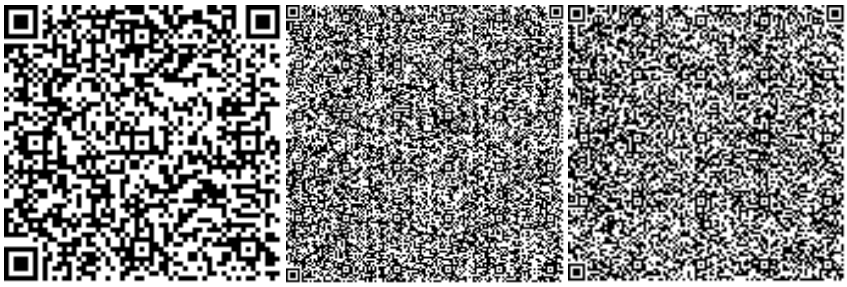
Капустин А.А.

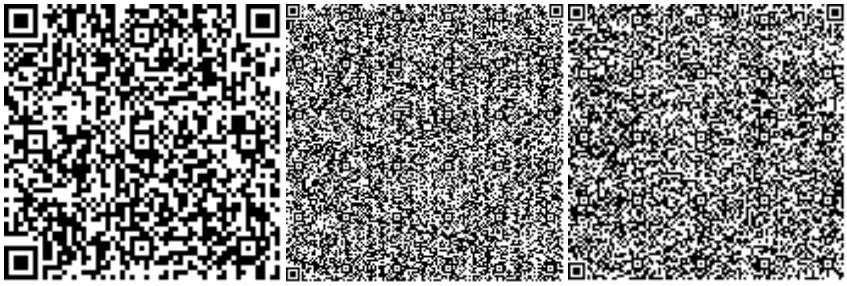
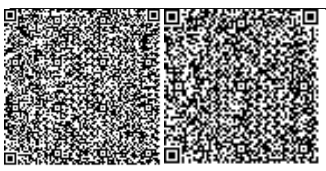
Эксперт



Раимкулов Т.А.

Эксперт



Айбулатов С.К.

Эксперт