«Күрделі жөндеу аумағын абаттандыра отырып КМК Үміт "Оңалту орталығы" мекен-жайы: қарағанды облысы, Қарағанды қаласы, Қазыбек би атындағы аудан, Аманжолов көшесі, үй 96/9» жұмыс жобасы бойынша

30.05.2023 ж. № ЭЦЛИС-0017/23

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
Коммуналдық мемлекеттік кәсіпорын шаруашылық жүргізу құқығындағы Үміт "Оңалту орталығы" Қарағанды облысының денсаулық сақтау басқармасының

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"КОНЭС" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Алматы қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Күрделі жөндеу аумағын абаттандыра отырып КМК Үміт "Оңалту орталығы" мекен-жайы: қарағанды облысы, Қарағанды қаласы, Қазыбек би атындағы аудан, Аманжолов көшесі, үй 96/9» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны "Құрылыстағы зертханалық зерттеулердің сараптамалық орталығы" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі берді.

"Құрылыстағы зертханалық зерттеулердің сараптамалық орталығы" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ ЭЦЛИС-0017/23 от 30.05.2023 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт с благоустройством территории КГП "Реабилитационный центр "Умит" по адресу: Карагандинская область, г. Караганда, район имени Казыбек би, улица Аманжолова, дом 96/9»

ЗАКАЗЧИК:
Коммунальное государственное предприятие на праве хозяйственного ведения "Реабилитационный центр "Умит" управления здравоохранения Карагандинской области

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "КОНЭС"

г. Алматы

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Капитальный ремонт с благоустройством территории КГП "Реабилитационный центр "Умит" по адресу: Карагандинская область, г. Караганда, район имени Казыбек би, улица Аманжолова, дом 96/9» выдано Товариществом с ограниченной ответственностью "Экспертный центр лабораторных исследований в строительстве".

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения Товарищества с ограниченной ответственностью "Экспертный центр лабораторных исследований в строительстве".

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Капитальный ремонт с благоустройством территории КГП "Реабилитационный центр "Умит" по адресу: Карагандинская область, г. Караганда, район имени Казыбек би, улица Аманжолова, дом 96/9.

1.1. Категория: III Категория.
1.2. Класс опасности: Не классифицируемый.
1.3. Уровень ответственности: 3 уровень (пониженный).
1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ОСНОВАНИЕ: Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 10.05.2023 года №ЭЦЛИС-0019-03 на проведение экспертизы рабочего проекта «Капитальный ремонт с благоустройством территории КГП "Реабилитационный центр "Умит" по адресу: Карагандинская область, г. Караганда, район имени Казыбек би, улица Аманжолова, дом 96/9», на основании письма заказчика №1-1-56 от 27.03.2023 года.

3. ЗАКАЗЧИК: КГП на ПХВ «Реабилитационный центр "Умит"» управления здравоохранения Карагандинской области, г. Караганда.

4. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «КОНЭС» г. Караганда (Гос. Лицензия на проектную деятельность №16019095, I категория, выданная Государственным учреждением «Управлением государственного архитектурно-строительного контроля Карагандинской области». Акимат Карагандинской области., от 13.12.2016 года., приложение на трех листах).

5. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные средства.

6. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

задание на проектирование от 20.12.2022 года, утвержденное заказчиком КГП на ПХВ «Реабилитационный центр "Умит"» управления здравоохранения Карагандинской области;

архитектурно-планировочное задание, выданное ГУ «Отделом архитектуры и градостроительства города Караганды» №KZ35VUA00818906 от 21.03.2023 года;

акт №0101929 на право постоянного землепользования на земельный участок, площадью 0,4271 га, с целевым назначением – эксплуатация зданий главного корпуса (кадастровый номер 09-142-158-1681);

акт №0101928 на право постоянного землепользования на земельный участок, площадью 1,2810 га, с целевым назначением – эксплуатация зданий главного корпуса, проходной, овощехранилища (кадастровый номер 09-142-158-1682);

техническое заключение №42 по результатам технического обследования и оценки технического состояния строительных конструкций Реабилитационного центра "Умит" расположенного по адресу: Карагандинская область, г. Караганда, район имени Казыбек би, улица Аманжолова, дом 96/9, выданное ТОО «ПроектСтройЭкспертиза» в 2022 году;

дефектная ведомость от 10.10.2022 года, утвержденная КГП на ПХВ «Реабилитационный центр "Умит"» управления здравоохранения Карагандинской области;

приказ №109/1 от 03.10.2023 года, о назначении комиссии по составлению дефектного акта, утвержденный КГП на ПХВ «Реабилитационный центр "Умит"» управления здравоохранения Карагандинской области;

письмо №13-4-2706 от 04.12.2023 года обоснование инвестиций, выданное ГУ «Управлением здравоохранения Карагандинской области»;

письмо №1-1-42 от 03.03.2023 года о количестве сотрудников реабилитационного центра, подписанное заказчиком КГП на ПХВ «Реабилитационный центр "Умит"» управления здравоохранения Карагандинской области;

письмо №1-1-41 от 03.03.2023 года о расстоянии вывоза строительного мусора равного 15 км, до карьера грунта 15 км, выданное КГП на ПХВ «Реабилитационный центр "Умит"» управления здравоохранения Карагандинской области;

письмо №1-1-42 от 03.03.2023 года об отсутствии выкорчевки зеленых насаждений, выданное КГП на ПХВ «Реабилитационный центр "Умит"» управления здравоохранения Карагандинской области;

топографическая съемка от 10.12.2022 года, выполненная в масштабе 1:1000, выполненная ТОО «АлматыГеоЦентр» (Гос. Лицензия на изыскательскую деятельность ГСЛ №08885, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства., от 11.07.2011 года);

письмо о начале строительства №1-1-56 от 27.03.2023 года, подписанное заказчиком КГП на ПХВ «Реабилитационный центр "Умит"» управления здравоохранения Карагандинской области;

письмо о финансировании №1-1-56 от 27.03.2023 года, подписанное заказчиком КГП на ПХВ «Реабилитационный центр "Умит"» управления здравоохранения Карагандинской области.

6.1. Цель и назначение объекта строительства

Целью и назначением рабочего проекта является капитальный ремонт с благоустройством территории КГП "Реабилитационный центр "Умит" по адресу: Карагандинская область, г. Караганда, район имени Казыбек би, улица Аманжолова, дом 96/9.

7. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

7.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок объекта расположен в г. Караганда, район имени Казыбек би, улица Аманжолова, дом 96/9.

Природно-климатические условия района строительства:

Климатический район строительства - I В
Нормативная снеговая нагрузка – 1,5 кПа.
Нормативная ветровая нагрузка – 0,39 кПа.
Температура воздуха:
- наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92 – минус 28,9°С;
- наиболее жаркий месяц – июль, средняя температура - плюс 20,4°С;
- абсолютный максимум температуры воздуха - плюс 40,2°С;
- абсолютный минимум температуры воздуха - минус 42,9°С.
Расчетная температура воздуха наиболее холодных суток – минус 42,2^0 С;
Средняя глубина проникновения "0" в почву по Карагандинской области - 161 см;
Среднегодовое количество осадков - 332 мм.

Инженерно - геологические характеристики грунтов:

ИГЭ 1. Растительный слой - 0,2 м.

ИГЭ 2. Суглинок мощностью слоя - 4 м.

В соответствии с Картой общего сейсмического зонирования территории Республики Казахстан СП РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических зонах» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 05.06.2019 г.), территория Карагандинской области расположена на Казахском щите, на котором не проявляются тектонические явления и поэтому не является сейсмоактивной.

7.2. Проектные решения

Проектом предусмотрен капитальный ремонт с благоустройством территории КГП «Реабилитационный центр «Умит» по адресу: Карагандинская область, г. Караганда, район им. Казыбек би, улица Аманжолова, дом 96/9.

Благоустройство включает в себя: замена дорожного покрытия (асфальта), устройство брусчатки (пешеходные дорожки), установка МАФов, устройство игровой площадки, замена ограждения территории.

Проектом предусмотрен ремонт только отдельных помещений (санузлов, ванные комнаты, душевые, лоджии) поэтажно с заменой санитарных приборов, стояков и трубопроводов. Внутренняя отделка предусмотрена с использованием нетоксичных отделочных материалов, устойчивых к моющим и дезинфицирующим средствам.

Система холодного водоснабжения предусмотрена от существующих магистральных трубопроводов. Отвод бытовых сточных вод предусмотрен в существующие магистральные трубопроводы.

7.2.1. Генеральный план

В основу генерального плана реабилитационного центра «Умит» положена разработанная раннее, планировочная концепция, которая подлежит незначительной корректировке. Внесенные в проект изменения, касаются устройства новых площадок для активного и пассивного отдыха, смещения автомобильного проезда вдоль главного фасада здания на 1,5 м и сноса некоторых деревьев, попадающих под строительство новых сооружений. В остальном, земельный участок реабилитационного центра «Умит» спланирован и нуждается только в проведении ремонтных работ по его благоустройству и замене инженерных сетей.

Объем демонтажных работ, предусмотренных проектом:

- демонтаж бортового камня 1392,00 м.п;
- выкорчевка деревьев и кустарников 26,00 шт.;
- демонтаж ограды 104,00 пог.м.

Отвод ливневых вод осуществляется по покрытию внутриплощадочных автодорог и площадок в пониженные места рельефа местности.

Проезды проектируются с новым асфальтобетонным покрытием, уложенному на основание демонтированного старого покрытия и частично нового основания. Ширина проезжей части проектируемого участка автодороги принята 6 м.

В зоне отдыха расположены прогулочная аллеи и площадки отдыха для пациентов. В этой зоне, проектом предусмотрена установка малых архитектурных форм, скамьи и урны. Площадки и дорожки замощены брусчаткой для маломобильных групп населения предусмотрен беспрепятственный доступ по тротуару к входу в медпункт. Тротуары выполняются шириной 1.5 м.

Посадка зеленых насаждений выполняется согласно указаний, изложенных в СН РК 3.01-03-2011 и СН РК 3,01-05-2013, с обязательным контролем местоположения, уложенных в землю инженерных сетей.

Расстояния между посадочными местами и инженерными сетями, должны соответствовать нормативным требованиям, указанным выше СН.

Свободные от застройки и покрытий участки засеиваются газоном. Газоны устраиваются партерного типа и засеиваются семенами многолетних трав. Посев производится на подготовительных участках с добавлением растительного слоя толщиной 15 см.

Система высот - Балтийская.

Система координат - Условная.

Рисунок 1. Ситуационная схема

Таблица 1

Технико-экономические показатели генерального плана

№ п.п.	Наименование показателей	Ед. Изм.	Показатель	%
1.	Площадь участка	м²	12987	100
2.	Площадь застройки	м²	1681,8	12,9
3.	Площадь покрытия	м²	5790,8	44,8
4.	Площадь отмостки	м²	240,7	3
5.	Площадь озеленения	м²	5273,2	40,3

7.2.2. Архитектурно-строительные решения

Рабочий проект «Капитальный ремонт с благоустройством территории КГП "Реабилитационный центр "Умит" по адресу: Карагандинская область, г. Караганда, район имени Казыбек би, улица Аманжолова, дом 96/9 выполнен на основании Заключения по обследованию и оценке технического состояния строительных конструкций здания и Задания на проектирование.

Существующие здание реабилитационного центра «Умит» построено в 1972 году. По своему первоначальному назначению являлось больницей на 150 коек.

Относительная отметка 0,000 м пола 1 этажа здания равна абсолютной отметке 526,35 м.

Здание 3-х этажное, с цокольным этажом. Высоты этажей составляют 3,0 м.

Здание имеет в плане сложную форму, обусловленную пристройками к главному корпусу двух крайних и одного центрального павильонов.

Проект разработан на основании технического обследования здания, выполненного ТОО Sarapshy KZ.

В состав ремонтных работ отдельных помещений, предусмотрена замена сантехнического оборудования в санузлах, ванных комнатах, душевых и лоджиях, поэтажно.

Перечень общестроительных работ, определенных техническим обследованием здания:

- провести демонтаж существующих дверей и их замену новыми изделиями;
- выполнить замену облицовки стен керамической плиткой в сантехнических помещениях;
- произвести замену полового покрытия из керамической плитки;
- выполнить внутреннею отделку стен и потолков в помещениях.

Фасады здания выполнены из лицевого полнотелого силикатного кирпича на цементно-песчаном растворе, с вогнутой расшивкой швов, в связи с чем ремонту не подлежат.

Основные и противопожарные характеристики здания:

- уровень ответственности – II;
- степень огнестойкости – II;
- класс конструктивной пожарной опасности С0;
- класс по функциональной пожарной опасности - Ф1.1;
- категория здания по взрывопожарной и пожарной опасности – Д.

7.2.3. Конструктивные решения

Проектируемый объект «Капитальный ремонт с благоустройством территории КГП "Реабилитационный центр "Умит" по адресу: Карагандинская область, г. Караганда, район имени Казыбек би, улица Аманжолова, дом 96/9» представляет собой кирпичное трехэтажное здание с цокольным этажом, простой конфигурации с размерами в плане 83.7х13.3м. Высота этажей - 3.3 м.

Основные технико -экономические показатели:

Площадь застройки - 825.6 м^2.

Строительный объем -10436.4 м^3.

в т. ч. ниже отм 0.00 -1984.97

Общая площадь -2926.8 м^2.

Уровень ответственности — II.

Степень огнестойкости — II.

Капитальный ремонт заключается в ремонте поверхностей внутренних ограждающих конструкций санузлов, ванных комнат и лоджии. Конструктивная схема здания -стеновая с несущими стенами из полнотелого силикатного кирпича объединенными ж/б плитами перекрытия.

Техническое заключение, выполненное ТОО «Sarapshy KZ» в 2023 г. подтвердило возможность дальнейшей эксплуатации.

Основные несущие конструкции:

-фундаменты -существующие ленточные из бетонные.

-плиты перекрытия -существующие сборные ж/бетонные плиты.

-стены — существующие из полнотелого силикатного кирпича толщиной 510 мм.

-внутренние стены и перегородки существующие — из полнотелого силикатного кирпича толщиной 380,120 мм.

-кровля - рулонная с внутренним водостоком.

Антикоррозионная защита

Предусматривается в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии» и заключается в следующих основных мероприятиях:

Металлоконструкции покрываются лакокрасочными материалами.

Гидроизоляция полов оклеечная из рулонных материалов.

7.2.4. Инженерное обеспечение, сети и системы

Существующее состояние

Проектом предусмотрен капитальный ремонт здания реабилитационного центра "Умит" расположенного по улице Аманжолова №96/9, район имени Казыбек Би в городе Караганда.

Исходя из задания на проектирование и дефектной ведомости от 10.10.2022 года, проектом предусматривается частичная замена систем холодного и горячего водопровода, канализации в санитарных узлах, ванных комнатах и душевых.

Исходя из технического заключения №42 по обследованию и оценке технического состояния здания реабилитационного центра "Умит", разработанного ТОО "ПроектСтройЭкспертиза" в 2022 году:

Год постройки 1972 год.

Здание трёхэтажное с подвалом. Высота помещений 3 м.

Количество коек – 150

Климатический район строительства - I

Климатический подрайон - IB

-степень огнестойкости - II.

-категория здания по взрывопожарной и пожарной опасности - Д

Водоснабжение объекта от существующей, внутриплощадочной, кольцевой сети водоснабжения. Сброс канализации в существующую, внутриплощадочную, самотечную сеть канализации. Наружные системы водоснабжения и канализации в удовлетворительном состоянии, замене не подлежат.

Внутренняя система водопровода объединённая пожарная, хозяйственно питьевая и производственная, тупиковая. Повысительные установки отсутствуют. Последний ремонт производился в начале 2000 годов.

Горячий водопровод предусмотрен от местных электроводонагревателей, которые не нуждаются в замене.

Внутренние, существующие системы водопровода выполнены из стальных водогазопроводных труб, канализация из чугунных труб.

На основании технического заключения №42 выявлено, что магистральные сети водопровода и канализации, а также пожарные стояки и пожарные краны в удовлетворительном состоянии и замене не подлежат. Системы водопровода холодного, горячего (кроме электроводонагревателей «Аристон») и канализации от врезок в магистральные сети и выше нуля сильно изношены. Запорная арматура, смесители, санитарные приборы и трубопроводы неисправны. Имеются многочисленные следы замены трубопроводов, множественная коррозия элементов систем, хомуты, течи, санитарные приборы разбиты, смесители не в рабочем состоянии.

Физический износ систем водопровода составляет 65%, систем канализации 75%.

Внутренний водопровод

Внутренняя система водопровода объединённая пожарная, хозяйственно питьевая и производственная, тупиковая.

Хозяйственно - питьевой водопровод предусмотрен для подачи воды к санитарным приборам.

Повысительные установки отсутствуют.

Горячий водопровод, предусмотрен от местных электрических водонагревателей типа ARISTON.

Ввод водопровода, водомер, магистральные сети в подвале, пожарные стояки в удовлетворительном состоянии и замене не подлежат.

Предусмотрена замена стояков, запорной арматуры холодного водопровода от врезок в подвале Ø32, подводок к санитарным приборам холодной и горячей воды, обвязок электроводонагревателей, всех санитарных приборов и смесителей.

Трубопроводы стояков холодной воды на хозяйственно питьевые нужды запроектированы из стальных, водогазопроводных, оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75* Ø32-20.

Подводки холодной и горячей воды к приборам и обвязки электроводонагревателей приняты из полипропиленовых труб PP-H тип 1 по ГОСТ 32415-2013 Ø25-20.

Разводка трубопроводов по помещениям предусмотрена скрыто в короба, в санузлах открыто.

Стояки изолируются тепловой изоляцией типа "K-Flex ST" по СТ РК 3364-2019.

Внутренняя канализация

Стоки от приборов самотёком поступают от стояков в самотечные сети подвала к выпускам и далее во внутриплощадочные сети канализации.

Замене подлежат стояки от врезок в подвале Ø100, отводящие трубопроводы от санитарных приборов и санитарные приборы.

Стояки и отводящие трубопроводы хозяйственно бытовой канализации предусматриваются из полиэтиленовых труб по ГОСТ 32414-2013.

В районе чердака стояки изолируются тепловой изоляцией типа "K-Flex ST" по СТ РК 3364-2019.

Таблица 2

Наименование системы	Расчетные расходы		
	$м^3$/сут	$м^3$/час	л/сек
Водопровод общий:	30,0	4,34	1,93
Горячий водопровод:	13,5	2,82	1,26
Канализация:	30,0	4,34	3,53
Пожар	48,32	16,31	4,53

7.2.5. Инженерно – технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожарных ситуаций

Площадки строительства должны быть обустроены средствами безопасности – комплексами оборудования и устройств, включающих спасательные, сигнальные, противопожарные и другие средства безопасности, обеспечивающие безопасность обслуживающего персонала при ведении работ.

Противопожарные мероприятия

В районах производства строительно-монтажных работ и местах размещения временных бытовых помещений в колодцах постоянной сети и водопровода (при наличии таковых), используемых для нужд строительства, или же в колодцах проектируемой водопроводной сети необходимо установить пожарные гидранты, для чего прокладку сетей противопожарного водопровода произвести в первую очередь.

Кроме того, на каждые 200 м2 площадок производства строительно-монтажных работ необходимо иметь по одному огнетушителю типа ОП-1.

Рядом с временными зданиями должны быть установлены стенды с противопожарным инвентарем и ящики с песком (противопожарные щиты).

Первичные средства тушения пожара установить на видных местах. Использование их не по прямому назначению запретить.

Во избежание замерзания огнетушителей, находящихся на открытом воздухе, в зимнее время при низких температурах их необходимо размещать в утепленных помещениях или будках.

7.2.6. Оценка воздействия на окружающую среду:

По проекту «ОВОС в упрощенном порядке» государственная экологическая экспертиза будет проведена отдельно государственным органом.

7.2.7. Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам:

Проектом предусмотрен капитальный ремонт с благоустройством территории КГП «Реабилитационный центр «Умит» по адресу: Карагандинская область, г. Караганда, район им. Казыбек би, улица Аманжолова, дом 96/9.

Благоустройство включает в себя: замена дорожного покрытия (асфальта), устройство брусчатки (пешеходные дорожки), установка МАФов, устройство игровой площадки, замена ограждения территории.

Проектом предусмотрен ремонт только отдельных помещений (санузлов, ванные комнаты, душевые, лоджии) поэтажно с заменой санитарных приборов, стояков и трубопроводов. Внутренняя отделка предусмотрена с использованием нетоксичных отделочных материалов, устойчивых к моющим и дезинфицирующим средствам.

Система холодного водоснабжения предусмотрена от существующих магистральных трубопроводов. Стояки монтируются из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ3262-75*, а подводки к санитарным приборам монтируются из полипропиленовых труб РР-Н-тип 1 по ГОСТ 32415-2013. Отвод бытовых сточных вод предусмотрен в существующие магистральные трубопроводы. Трубопроводы предусмотрены из полипропиленовых канализационных труб по ГОСТ 32414-2013 ∅50 и ∅ 110 мм.

Проектом предусмотрено использование труб, разрешенных к применению и контакту с водой, согласно действующему законодательству. Предусмотрена промывка и дезинфекция водопроводных сетей, проводимые специализированной организацией, имеющей лицензию, на указанный вид деятельности, контроль качества проводится производственной лабораторией водопользователя.

Вывод: рабочий проект «Капитальный ремонт с благоустройством территории КГП «Реабилитационный центр «Умит»» по адресу: Карагандинская область, г. Караганда, район им. Казыбек би, улица Аманжолова, дом 96/9» соответствует требованиям: СП РК 3.01-101-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов», СП № 357 от 31 мая 2017 года «Санитарно-эпидемиологические требования к объектам здравоохранения», СП РК 3.02-113-2014 «Лечебно-профилактические учреждения», СН РК 4.01-02-2013 «Внутренние санитарно-технические систем».

7.2.8. Организация строительства

До начала производства работ необходимо осуществить:

- обеспечение работ капитального ремонта проектно-сметной документацией;
- оформление разрешений и допусков на производство работ;
- организация поставки на площадку материально-технических ресурсов; создание необходимых запасов;
- обеспечение площади ремонтных работ средствами механизации;
- подбор рабочих кадров и ИТР;
- подготовка мероприятий по организации и охране труда.

Нормативная продолжительность строительства определена расчетным методом согласно СН РК 1.03-01-2016 г. Часть I «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений».

Нормативная продолжительность строительства составит 5,0 месяцев, в том числе подготовительный период 1 месяц.

Согласно письма заказчика №1-1-56 от 27.03.2023 г. начало работ 2 квартал 2023 года.

Распределение инвестиций (заделы) по годам строительства:

2023 год – 100%.

7.2.9. Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с требованиями НДЦС РК 8.01-08-2022 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», утвержденным приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан (МИИР РК) от 01.12.2022 года № 223-НҚ.

По проектам, по которым заключены договоры на разработку предпроектной, проектно-сметной документации до 1 января 2023 года, сметную стоимость строительства следует определять в соответствии с нормативными документами, утвержденными приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 11 ноября 2017 года № 249-нқ.»

Сметная стоимость строительства 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 определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан».

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием АВС-4 (редакция 2023.3) в текущих ценах от 13 марта 2023 года.

При составлении смет использованы:

- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2022 изменения и дополнения, выпуски 1-28;
- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы, ЭСН РК 8.04-02-2022 изменения и дополнения, выпуски 1-286;
- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы, ЭСН РК 8.05-01-2022 изменения и дополнения, выпуски 1-27;
- сборники сметных цен на затраты труда в строительстве СЦЗТ РК 8.04-13-2022;

- СЦЭМ РК 8.04-11-20222 «Сборник сметных цен в текущем на эксплуатацию строительных машин и механизмов на 2023 год;

- СЦПГРК 8.04-12-20221 «Сборник сметных цен в текущем уровне 2022 года на перевозку грузов для строительства» на 2023 г;

- ССЦ РК 8.04-08-2022 «Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции» на 2023 год;

- ССЦ РК 8.04-09-2022 «Сборники сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства по состоянию на 2022 год;

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 ноября 2017 года № 249-нқ);

- сметная прибыль в размере 8 % от суммы прямых затрат и накладных расходов (п. 20, приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);

- средства на непредвиденные работы 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-нқ);

- средства на временные здания и сооружения согласно НДЗ РК 8.04-05-2015;

- дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ связанные с климатическими условиями температурной зоны стройки ЭСН РК 8.04-01-2022 приложение Г.

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2023 года.

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

8. ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

8.1. Дополнения и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения рабочего проекта «Капитальный ремонт с благоустройством территории КГП "Реабилитационный центр "Умит" по адресу: Карагандинская область, г. Караганда, район имени Казыбек би, улица Аманжолова, дом 96/9», по замечаниям ТОО «ЭЦЛИС» были внесены следующие изменения и дополнения:

8.1.1. По разделу ГП

1. План земляных масс откорректирован, предусмотрено минимальное устройство насыпи.
2. Выкорчевка деревьев предусмотрена на листе ГП-3 План демонтажных работ
3. Разработаны чертежи ограды, согласно указанию, в задании на проектирование.
4. Проектируемая дорога отступает от здания без выходов из него на 1,5 м.
5. На планах дана экспликацию помещений с нумерацией помещений.
6. Привязка проектируемых элементов ГП выполнена к наружным граням стен здания.
7. Абсолютная отметка нуля пола 1 этажа добавлена.
8. Площадки для отдыха с установленными на них беседками добавлены под поз.9.1 и 9.2.

8.1.2. По разделу АС

1. Главное крыльцо оборудовано пандусом, в разделе КМ предусмотрены ограждения, для инвалидов.

2. На л. АС-2 в спецификации демонтируемых элементов добавлены объемы по сбивке штукатурки и масляной краски.
3. В проект на л.АС-5 добавлена схема плана 3 этажа с помещениями подлежащими капремонту.

8.1.3. По конструктивным решениям

1. Раздел согласован со смежными специальностями, штамп дополнен количеством листов.
2. Антикоррозийные мероприятия выделены отдельным разделом.
3. Чертежи дополнены перекрестными ссылками, дополнительно замаркированы пропущенные элементы и узлы.
4. С учетом внесенных дополнений и технического заключения о состоянии здания выполненного ТОО «Sarapshy KZ» конструктивная схема учитывает пространственную работу, устойчивость, геометрическую неизменяемость и обеспечивает дальнейшую эксплуатацию.

8.1.4. По пояснительной записке

1. Название объекта РП исправлено. В Задании на проектирование и в чертежи внесено добавление: «Капитальный ремонт здания и благоустройства территории…».
2. Указан год постройки здания -1972 г.

8.1.5. По технологическим решениям ВК

1. Технические заключения, дефектный акт и задание на проектирование откорректированы и дополнены.
2. Представлены расчёты расходов.
3. Откорректирована пояснительная записка.
4. Диаметры внутренних сетей водопровода и канализации приняты, согласно, представленных расчётов.
5. Откорректированы общие данные, планы и схемы внутренних сетей В1 и К1.
6. Спецификации оборудования откорректированы.

8.1.6. По сметной документации

<u>Общие замечания</u>

1. Откорректирована смета на проектные работы.

<u>Локальная смета № С02-01-02 на Общестроительные работы</u>

2. Откорректированы объемы по устройству полов и отделочных работ.
3. Откорректирована расценка на толщину утепление перегородок.

<u>Локальная смета № С02-02-01 на Демонтажные работы</u>

4. Откорректированы объемы для вывоза мусора после демонтажных работ.

<u>Локальная смета № С02-02-02 на Благоустройство</u>

5. Уточнены объемы картограммы земляных масс.

8.2. Оценка принятых решений

В соответствии с Приказом МНЭ РК №165 от 28.02.2015г «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», а также Приказа МНЭ РК №685 от 03.11.2015г «О внесении изменений в приказ Министерства национальной экономики РК от 28.02.2015г №165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», разработчиком

проекта установлен II (нормальный, технически несложный) уровень ответственности.

Рабочий проект «Капитальный ремонт с благоустройством территории КГП "Реабилитационный центр "Умит" по адресу: Карагандинская область, г. Караганда, район имени Казыбек би, улица Аманжолова, дом 96/9», разработан в полном объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными и требованиями.

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

Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки рабочего проекта.

При разработке рабочего проекта учтены местные природно-климатические и геологические условия площадки строительства.

В рабочем проекте применены импортозамещающие материалы и изделия, изготавливаемые на предприятиях Республики Казахстан.

Принятые решения с учетом внесенных изменений по п.7.1 соответствуют государственным нормативным требованиям и функциональному назначению объекта.

Уровню ответственности объекта относится ко III (пониженному).

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 МНЭ РК от 28 февраля 2015 года №177.

Таблица 3

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту:

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатели	
			постпроектные	постэкспертные
	2	3	4	5
1.	Площадь участка	м²	12987	12987
2.	Площадь застройки	м²	1681,8	1681,8
3.	Площадь покрытия	м²	5790,8	5790,8
4.	Площадь отмостки	м²	240,7	240,7
5.	Площадь озеленения	м²	5273,2	5273,2
6.	Производительность системы водоснабжения	м³/час	4,34	4,34
7.	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2023 г.	млн.тенге	292,660	276,659
8.	в том числе:	млн.тенге		
9.	строительно-монтажные работы	млн.тенге	248,190	233,082
10.	прочие затраты	млн.тенге	44,470	43,577
11.	Нормативная продолжительность строительства	мес.	8,0	5,0

Результаты экспертизы:

Общая сметная стоимость капитального ремонта в текущих ценах 2023 снижена на 16,001 млн. тенге.

Снижение сметной стоимости капитального ремонта произошло, в связи с уточнением и корректировки расценок, объемов работ, проектных решений.

9. ВЫВОДЫ

9.1. С учётом внесённых изменений и дополнений, рабочий проект «Капитальный ремонт с благоустройством территории КГП "Реабилитационный центр "Умит" по адресу: Карагандинская область, г. Караганда, район имени Казыбек би, улица Аманжолова, дом 96/9», соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Площадь участка	12987	м²
Площадь застройки	1681,8	м²
Площадь покрытия	5790,8	м²
Площадь отмостки	240,7	м²
Площадь озеленения	5273,2	м²
Производительность системы водоснабжения	4,34	м³/час
Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2023 г.	276,659	млн.тенге
в том числе:		млн.тенге
строительно-монтажные работы	233,082	млн.тенге
прочие затраты	43,577	млн.тенге
Нормативная продолжительность строительства	5,0	мес.

9.2. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована КГП на ПХВ «Реабилитационный центр "Умит"» управления здравоохранения Карагандинской области в соответствии с условиями договора №ЭЦЛИС-0019-03 от 10.05.2023 года;

9.3. Заказчику до начала реализации рабочего проекта необходимо утвердить рабочий проект в течении 3 месяцев в установленном порядке, получить необходимые согласования и заключения контрольно-надзорных органов и заинтересованных организаций. Заказчик при приемке документации по рабочему проекту от проектной организации должен проверить проект на соответствие настоящему экспертному заключению.

9.4. Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

9. ТҰЖЫРЫМДАР:

9.1. Өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Күрделі жөндеу аумағын абаттандыра отырып КМК Үміт "Оңалту орталығы" мекен-жайы: қарағанды облысы, Қарағанды қаласы, Қазыбек би атындағы аудан, Аманжолов көшесі, үй 96/9» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданыстағы мемлекеттік стандарттардың талаптарына сәйкес келеді және келесі негізгі техникалық ұсыныстармен белгіленген тәртіпте бекітуге экономикалық көрсеткіштер ұсынылады.:

Учаскенің ауданы	12987	м²
Құрылыс алаңы	1681,8	м²
Қамту аймағы	5790,8	м²
Соқыр аймақ	240,7	м²
Көгалдандыру алаңы	5273,2	м²
Сумен жабдықтау жүйесінің өнімділігі	4,34	м³/час
Ағымдағы бағалардағы құрылыстың жалпы сметалық құны 2023 ж.	279,329	млн.теңге

оның ішінде:

құрылыс-монтаж жұмыстары	235,350	млн.теңге
басқа шығындар	43,979	млн.теңге
Құрылыстың нормативтік ұзақтығы	5,0	ай

9.2. Бұл сараптамалық қорытынды тапсырыс беруші жобалау үшін бекіткен бастапқы материалдардың (мәліметтердің) негізінде жасалады, оның сенімділігіне Қарағанды облысы Денсаулық сақтау басқармасының "Үміт" оңалту орталығы ШЖҚ КМК 10.05.2023 жылғы №ЭЦЛИС-0019-03 келісімшартының талаптарына сәйкес келеді.

9.3. Тапсырыс беруші жұмыс жобасын іске асырудың алдында белгіленген тәртіппен 3 ай ішінде жұмыс жобасын бекітуі, бақылау және қадағалау органдарының және мүдделі ұйымдардың қажетті келісімдері мен қорытындыларын алуы қажет. Тапсырыс беруші жобалық ұйымнан жұмыс жобасының құжаттамасын қабылдау кезінде оны осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексеруі керек.

9.4. Құрылыс кезінде тапсырыс беруші отандық өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен конструкцияларын барынша пайдалануы керек.

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

Таблица 4

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специализация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Ведущий эксперт	Клецова Наталья Геннадьевна	Архитектура	№KZ92VJE0 0024246 от 07.05.2012г.	Соответствует
2	Генеральный план	Клецова Наталья Геннадьевна	Архитектура	№KZ92VJE0 0024246 от 07.05.2012г.	Соответствует
3	Конструктивные решения	Лебедев Николай Сергеевич	Конструктивная часть	№KZ60VJE0 0024240 от 27.03.2012 г.	Соответствует
4	Внутренние сети водопровода и канализации	Клецова Любовь Михайловна	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	№KZ86VJE0 0024257 от 27.03.2012 г.	Соответствует
5	Санитарно-эпидемиологический раздел	Отарбаева Бибигул Шинсериковна	Санитарно-эпидемиологический профиль	№KZ85VJE0 0031356 от 13.10.2017 г.	Соответствует
6	Сметная документация	Темиргалиева Кулманат Амиралиновна	Специальные разделы проекта	№KZ74VJE0 0041060 от 18.09.2018 г.	Соответствует
7	Санитарно-эпидемиологический раздел	Отарбаева Бибигул Шинсериковна	Санитарно-эпидемиологический профиль	№KZ85VJE0 0031356 от 13.10.2017 г.	Соответствует

Клецова Н.Г. (Директор)

Клецова Н.Г. (Директор)

Клецова Л.М. (Эксперт)

Лебедев Н.С. (Эксперт)

Отарбаева Б.Ш. (Эксперт)

Темиргалиева К.А. (Эксперт)