РЕСПУБЛИКА ҚАЗАҚСТАН

ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ТЕХНОЭКСПЕРТ АСТАНА»

Утверждаю :
Директор ТОО «ТехноЭксперт Астана»

_____ В. Юревич
«27» октября 2016 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

«27» октября 2016 г.

№ Техэксаст-0020/16

По	Рабочему проекту: **«Капитальный ремонт дома культуры в с. Унирек Шетского района Карагандинской области»**
Заказчик	КГКП "Шетский районный культурно-досуговой центр" акимата Шетского района отдела культуры и развития языков Шетского района
Генпроектировщик	ТОО «ТОО «Факториал НС» Государственная лицензия ГСЛ № 13001824
Иточник финансирования	Государственные инвестиции

г. АСТАНА

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Капитальный ремонт дома культуры в с. Унирек Шетского района Карагандинской области».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором № 103 от 11.08.2016 г. Ранее ТОО «ТехноЭксперт Астана» выдало экспертное Заключение № Техэксаст-0013 /16 от 21.09.2016 г. по рабочему проекту «Капитальный ремонт дома культуры в с. Унирек Шетского района Карагандинской области» с рекомендациями на доработку.

2. ЗАКАЗЧИК: КГКП «Шетский районный культурно-досуговой центр», с. Унирек, Шетский район, Карагандинская область».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Факториал НС» (государственная лицензия № ГСЛ № 13001824 от 07.02.2013 г., выданная Агентством Республики Казахстана по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, III категории), г. Астана.

ГИП – Омаров Ш.С. (приказ № 6 от 06.07.2016 г.).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное заказчиком КГКП «Шетский районный культурно-досуговой центр», с. Унирек, Шетский район, Карагандинская область;

постановление акимата Шетского района Карагандинской области от 4 марта 2016 года, № 11/01;

приказ о создании рабочей комиссии по дефектному акту № 22/2 от 02.06.2016 г.

дефектная ведомость на ремонт дома культуры с. Унирек Шетского района Карагандинской области;

заключение № 1 технического состояния «Капитальный ремонт дома культуры в с. Успен Шетского района Карагандинской области», выполненное ТОО «UAK GROUP» в 2016 году, эксперт - Кемешев Нурлан Нурканович, аттестат эксперта АДС И ЖКХ №04630 от 11февраля 2013г.

технический паспорт здания дома культуры по адресу: с. Унирек Шетского района Карагандинской области, выполненный РГП «Центр по недвижимости по Карагандинской области Комитета регистрационной службы Министерства юстиции Республики Казахстан».

5.2 Использованные материалы

Заключение № 1 по обследованию технического состояния здания Дома культуры в с. Унирек расположенного по адресу: Карагандинская область, Шетский район с. Унирек ул. Центральная 8, выполненное экспертом Кемешевым Н.Н., (аттестат эксперта АДСиЖКХ № 04630 от 11.02.2013 г., срок действия аттестата до 11.02.2018 г.).

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Общая пояснительная записка.

Паспорт проекта.

Альбом «Архитектурно-строительные решения».

Книга «Сметная документация».

5.4 Согласование и заключение заинтересованных организаций

ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Карагандинской области» - не требуется согласование Государственной экологической экспертизы в связи, с тем что согласно ст.37 ЭК РК данный проект не является объектом отраслевой экспертизы письмо от 19.10.2016 г. № М4-0131/16.

РГУ «Шетское Районное Управление Департамента по защите прав потребителей Карагандинской области Комитета по защите прав потребителей Министерства Национальной Экономики Республики Казахстан» - рассматриваемый рабочий проект на «Капитальный ремонт здания дома культуры села Унирек Шетского района» не входит в

перечень объектов, подлежащих государственному санитарно-эпидемиологическому контролю и надзору, письмо 12.10.2016 г. № UZPP/M1-03/00377/2.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Объект: «Капитальный ремонт здания дома культуры в с. Унирек Шетского района Карагандинской области» расположен по адресу: Республика Казахстан, Карагандинская область, Шетский район, село Унирек, ул. Унирек, д.128.

Уровень ответственности – III.
Степень огнестойкости здания – II.

6.2 Природно-климатические условия участка строительства:

Участок расположен в IB климатическом подрайоне и характеризуется следующими данными:

нормативный вес снегового покрова	- 100 кг/м^2;
нормативный скоростной напор ветра	- 38 кг/м^2;
расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки	- минус 33°С;
нормативная глубина промерзания грунтов	- 2,10 м;
максимальная глубина проникновения «0°» в почву	- 3,04 м;
сейсмичность по СНиП РК 2.03-30-2006	- 5 баллов.

6.3 Существующее положение и результаты детального обследования

Согласно заключению № 1 по обследованию технического состояния здания Дома культуры в с. Унирек расположенного по адресу: Карагандинская область, Шетский район с. Унирек ул. Центральная 8, выполненного экспертом Кемешевым Н.Н., (аттестат эксперта АДСиЖКХ № 04630 от 11.02.2013 г., срок действия аттестата до 11.02.2018 г.):

Обследуемое здание – одноэтажное, построенно в 1940 году.

Табл. № 1

Экспликация помещений		
Номер помещения	Наименование	Площадь, м^2
1	Фойе	84,5
2	Зрительный зал	149,2
3	Кабинет заведующего клубом	53,30
4	Техническое помещение 1	20,80
5	Техническое помещение 2	45,20
6	Тамбур	8,50

Конструктивная схема существующего здания - стеновая, с несущими поперечными и продольными каменными стенами, местами из необожженного кирпича.

Фундамент- из бутового камня.

Несущие и ограждающие наружные стены - каменные, местами из необожжённого кирпича.

Результат детального обследования

При визуальном и детальном осмотре установлено, что фундаменты зданий в целом находятся удовлетворительном состояний, деформаций, неравномерных осадков, разрушений бетона и каких-либо трещин не имеют.

Требуется ремонт отмостки.

Техническое состояние фундамента удовлетворительное, признаков осадки не установлено и соответствует требованиям СНиП РК 5.01-01-2002 «Основания зданий и сооружений».

Наружные и внутренние стены, перегородки

Наружные стены имеют неровную поверхность. Стены и перегородки в помещениях 1,2,3 находятся в удовлетворительные состояния и соответствует требованиям СНиП РК 5.03-37-2005 «Несущие и ограждающие конструкции». В технических помещениях 4,5 перегородки и стены находятся в неудовлетворительном состоянии. Сквозные трещины в перегородке между помещением 4 и 5 достигают 20 мм.

В помещении 4 и 5 с внутренней стороны стены выложены из необожженного кирпича.

На момент обследования стены с внутренней стороны имеют четко выраженные участки увлажнения. Таким образом, эти помещения имеют ограниченно работоспособное состояние. Ограниченно работоспособное состояние - категория технического состояния конструкций, при которой имеются дефекты и повреждения, приведшие к некоторому снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения и функционирование конструкции возможно при контроле ее состояния, продолжительности и условий эксплуатации.

Техническое состояние крыши здания неудовлетворительное.

Техническое состояние оконных и дверных блоков неудовлетворительное.

Требуется замена оконных и дверных проемов.

Инженерные сети

Состояние инженерных сетей в рассматриваемом объекте неудовлетворительное.

По критериям оценки технического состояния строительных конструкций, согласно СН РК 1.04-04-2002 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений», обследуемый объект здания ДК в с.Унирек Шетского района Карагандинской области соответствует состоянию «удовлетворительное». Износ конструкции стен и фундамента составляет 30%. Износ крыши, конструкции деревянного перекрытия, конструкции сцены-70%.

В техническом заключении рекомендовано:

необходимо заменить существующую крышу;

заменить перекрытие над зрительным залом;

полностью заменить конструкции сцены

При разработке проектно-сметной документации необходимо предусмотреть:

замену существующего отопительного котла(предусмотреть резервный котел), а также радиаторов системы отопления;

восстановление поврежденной кладки стен здания;

усиление простенков здания;

усиление несущих стен здания преднапряженными поясами;

усиление узлов сопряжения внутренних и наружных стен;

усиление перемычек;

усиление фундаментов и восстановление кладки цокольной части стен;

заменить перекрытия здания с переборкой материалов и заменой деревянных конструкций не менее 70%;

- усиление и замена поврежденных элементов конструкции крыши.

6.4 Проектные решения

Проектом предусмотрен капитальный ремонт дома культуры в с. Унирек Шетского района Карагандинской области.

6.4.1 Генеральный план

Участок дома культуры находится вблизи от жилых и общественных зданий и сооружений. Территория не застроена, асфальтирована, использовалась для размещения лечебно-профилактического учреждения, представлена открытым пространством с организованными лесными посадками.

Дом культуры размещается в центре села на пересечении пешеходных путей, вблизи транспортных сообщений, развязок и в специально предназначенном или приспособленном здании и помещении, доступном для населения.

Дом культуры обеспечен удобными подъездами и подходами, имеет электрическое освещение в вечернее и ночное время, оборудован открытыми стоянками для транспорта, а также имеет запасной (пожарный) выход и подъезд для производственных целей самого клуба.

Дом культуры оборудован для пользователей с ограниченными физическими возможностями: имеет пандусы при входе-выходе, при уровневых переходах, специальные держатели, ограждения.

Прилегающая территория способствует формированию привлекательного образа. Основные ее характеристики включают наличие подъездных путей и пешеходных дорожек с твердым покрытием, зеленых насаждений, газонов, цветочных клумб, садовых скамеек, специально оборудованной площадки для проведения физкультурно-оздоровительных мероприятий и народных игр.

Площадь, занимаемая сельским клубом, обеспечивает размещение работников и получателей культурно-досуговых услуг в соответствии со строительными нормами и правилами.

Горизонтальная привязка дана в метрах от края существующей проезжей части. Система высот условная. Система координат местная.

Общая площадь существующего здания - 443,6 м^2.

Площадь застройки - 550, м^2.

6.4.2 Архитектурно-строительные решения

Рабочий проект разработан на основе требований, установленных в следующих нормативных документах:

Закон РК № 242-II «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан от 16 .07. 2001 года;

технический регламент "Требования к безопасности зданий и сооружений, строительных материалов и изделий";

СНиП РК 3.01-01-2008 «Градокапитальный ремонт. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов»;

приказ № 237 Министра национальной экономики Республики Казахстан от 20 марта 2015 года «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов».

Унрек (каз. Үңрек) - село в Шетском районе Карагандинской области Казахстана. Административный центр Шетского сельского округа. В 1999 году население села составляло 853 человека (421 мужчина и 432 женщины). По данным переписи 2009 года, в селе проживал 541 человек (280 мужчин и 261 женщина).

Существующее архитектурно - планировочное решение Дома культуры с.Унрек обеспечивает доступность населения к культурным мероприятиям.

Капитальный ремонт Дома культуры с. Унрек запроектирован на основании технической спецификации на проектирование в соответствии с действующими нормами и правилами проектирования.

6.4.3 Конструктивные решения существующего здания

Конструктивные решения приняты следующие:

- фундаменты – бутовые;
- стены наружные и внутренние – бутовые;
- покрытие – чердачное, внутреннее;
- окна – двухстворчатые;
- двери – филенчатые;
- полы – дощатые.

6.4.4 Конструктивные решения по усилению дома культуры

В существующей наружной стене выполнена прикладка из керамического кирпича марки М75 на растворе М25 толщиной 250 мм, затем усилена тяжами диаметром 24 мм.

Соединение наружных и внутренних стен также усилены тяжами диаметром 24 мм.

Проемы усилены двумя швеллерами № 18 ГОСТ через болты диаметром 20 мм с шагом 437 мм.

Предусмотрены натяжные подвесные потолки.

Предусмотрен полный демонтаж существующей крыши с учетом конструкции мауэрлата.

Крыша выполнена двухскатной деревянной: стропила сечением 150х50 мм с шагом 800 мм, обрешетки - сечением 50х50 мм с шагом 350 мм. Утеплитель - плиты повышенной жесткости ППЖ200 толщиной 50 мм и полужесткие ПТЗ100 толщиной 100 мм.

Кровля – из профнастила Н75.

6.4.5 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожарных ситуаций

Существующее здание запроектировано в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02.05-2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений». Основные конструкции обеспечивают II степень огнестойкости, уровень ответственности III (технически несложный объект).

Расположение и габариты принятых в проекте дверных проемов обеспечивают эвакуацию людей в случае пожара. Предусмотрены мероприятия по сведению к минимуму возникновения чрезвычайных и аварийных ситуаций.

Противопожарные разрывы между существующими зданиями и ремонтируемым зданием соответствуют требованиям СНиП 3.01-01-2002. Проект благоустройства территории вокруг здания обеспечивает подъезд средств пожаротушения. Предусматривается два эвакуационных выхода.

Двери на путях эвакуации открываются по направлению выходов из здания.

На эвакуационных путях предусмотрены светящиеся табло (выход).

Для отделки помещений и коридоров использованы несгораемые материалы.

Здание закомплектовано первичными средствами пожаротушения по нормам положения.

Степень огнестойкости и площади в пределах пожарных отсеков соответствуют требованиям СНиП .

6.4.6 Охрана окружающей природной среды

Проектируемый объект не имеет вредных выбросов в окружающую среду и проведены мероприятия по благоустройству прилегающей территории. Проектные решения обеспечивают соблюдение санитарно-гигиенических и экологических требований для персонала и посетителей.

Представлены следующее заключения:

ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Карагандинской области» - не требуется согласование Государственной экологической экспертизы в связи, с тем что согласно ст.37 ЭК РК данный проект не является объектом отраслевой экспертизы письмо от 19.10.2016 г. № М4-0131/16.

РГУ «Шетское Районное Управление Департамента по защите прав потребителей Карагандинской области Комитета по защите прав потребителей Министерства Национальной Экономики Республики Казахстан» - рассматриваемый рабочий проект на «Капитальный ремонт здания дома культуры села Унирек Шетского района» не входит в перечень объектов, подлежащих государственному санитарно-эпидемиологическому контролю и надзору, письмо 12.10.2016 г. № UZPP/M1-03/00377/2.

6.5 Организация строительства

Проект организации строительства (ПОС) в данном рабочем проекте не разрабатывался согласно заданию на проектирование.

Нормативная продолжительность строительства определена согласно СНиП РК 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятии, здании и сооружении».

Общая нормативная продолжительность строительства согласно расчету, принята 3 месяца.

Начало строительства запланировано на апрель месяц 2017 года, согласно письму заказчика.

Потребность в электроэнергии и тепле на период строительства принята в соответствии с техническими условиями, выданными заинтересованными организациями.

6.6 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с СН РК 1.02-03-2011г «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство» и СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республики Казахстан» на основании сборников сметных норм и расценок, принятых проектных решений и дефектных ведомостей.

Сметная документация составлена в ценах на III квартал 2016 года, согласно приказу Министерства национальной экономики № 450 от 24.06.2015 года «О внедрении ресурсного метода определения стоимости строительства в Республики Казахстан» с использованием программного комплекса АВС -4 (редакция 5.5).

При составлении смет использованы:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы (ЭСН РК 8.04-01-2015), сборники 1-47;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы (ЭСН РК 8.05-01-2015), сборники 51-69;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы (ЭСН РК 8.04-02-2015), сборники 1-36;

сборник на монтаж оборудования общего назначения (ЭСН РК 8.04-02-2015), раздел 37;

сборник расценок по дополнительному перемещению оборудования и материальных ресурсов сверх предусмотренного разделами сборника (ЭСН РК 8.04-02-2015), раздел 38;

сборник расценок по контролю монтажных сварных соединений (ЭСН РК 8.04-02-2015), раздел 39;

сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства (ССЦ РК 8.04-09-2016г);

сборник сметных цен в текущем уровне на перевозку грузов для строительства (СЦПГ РК 8.04-12-2016г);

сборник сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия, конструкции (ССЦ РК 8.04-08-2016г).

В сметной стоимости строительства были учтены дополнительные затраты:

накладные расходы на строительные, ремонтно-строительные, монтажные и специальные строительные работы по приложению 2 к приказу Председателя Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 3 июля 2015 года №235-нк. Государственный норматив по определению величины накладных расходов в строительстве. Нормы накладных расходов второго уровня по основным видам строительства принят согласно Приложению 3к Государственному нормативу по определению величины накладных расходов в строительстве, ННР-2002,

сметная прибыль в размере 8% по приложению 1 к приказу Председателя Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 3 июля 2015 года №235-нк. Государственный норматив по определению сметной стоимости строительства в Республики Казахстан П. 79;

затраты на строительство временных зданий и сооружений приняты согласно НДЗ РК 8.04-05-2015 «Сборник сметных норм и затрат на строительство временных зданий и сооружений» п.2 «нормативный способ. Сметные нормы и правила их применения»;

затраты на производство работ в зимнее время рассчитаны согласно НДЗ РК 8.04-06-2015;

резерв средств заказчика на непредвиденные работы и затраты (2%).

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере, установленном законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от расчетной стоимости строительства в текущих ценах с учетом налогов, сборов и обязательных платежей.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений

Рассмотренный проект по составу и комплектности предоставленных материалов в основном соответствует требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство», заданию на разработку проекта и другим исходным материалам. Не в полной мере отвечал требованиям СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения стоимости строительства в Республике Казахстан», ЭСН РК 8.05-01-2015 «Сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы».

7.2 Дополнения по исходно-разрешительным документам и изменениям, внесены в рабочий проект в процессе проведения экспертизы

В процессе экспертного рассмотрения рабочего проекта «Капитальный ремонт дома культуры в с. Унрек Шетского района Карагандинской области» в документацию внесены изменения и дополнения, согласно действующих на территории Республики Казахстан СНиП, ГОСТ и СПДС:

Сметная документация

локальные сметы откорректированы согласно дефектной ведомости, изменений, внесенных в рабочие чертежи и изменений действующей нормативной базы

в результате корректировки обеспечено соответствие рабочего проекта действующим нормам по его составлению. Уменьшение сметной стоимости объекта на 1,389 млн. тенге вызвано приведением объемов в сметах в соответствие с рабочими чертежами, дефектной ведомостью и изменениями действующей сметно-нормативной базы.

Технические показатели проекта

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		
			до рассмотр.	Рекомендуемые к утверждению	-умен +увел.
1	Вид строительства		реконструкция		
2	Площадь застройки	$м^2$	550,0	574,5	+24,5
3	Общая площадь до перепланировки	$м^2$	443,6	450,26	+6,66
4	Общая площадь после перепланировки	$м^2$	443,6	460,26	+16,66
5	Продолжительность строительства	мес.	3		

Основные стоимостные показатели по рабочему проекту

Таблица 3

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	показатели		Изменения +увеличения -снижение
			заявленные	Рекомендуемые к утверждению	
	2	3	4	5	6
1	Общая сметная стоимость Капитального ремонта в текущих ценах 2016 г. В том числе: СМР Оборудование Прочие	млн.тенге	72,334 62,000 - 10,334	70,945 60,835 - 10,110	- 1,389 - 1,165 - - 0,224
2	Продолжительность капитального ремонта	месяц	3	3	

Общая сметная стоимость капитального ремонта на весь период, согласно расчета общей продолжительности производства работ, определена согласно принятым проектным решениям, сметно-нормативной базе в текущих ценах 2016 года, согласно изменениям и дополнениям в Законе Республики Казахстан «О республиканском бюджете на 2014-2016 годы» от 3 декабря 2013 года № 148-V ЗРК.

8. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Капитальный ремонт дома культуры в с. Унирек Шетского района Карагандинской области» соответствуют требованиям государственных нормативов, действующих на территории Республики Казахстан и рекомендуется к утверждению в установленном порядке с вышеприведенными в таблице 2 и 3 основными техническими показателями.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных Заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована КГКП "Шетский районный культурно-досуговой центр" акимата Шетского района отдела культуры и развития языков Шетского района в соответствии с договором № 103 от 11.08.2016 г.

3. Заказчик при приемке документации по рабочему проекту от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

4. Заказчику во исполнение постановления Правительства Республики Казахстан от 29 октября 2010 года №1135 «Об утверждении программы по развитию казахстанского содержания в Республике Казахстан на 2010-2014 годы» при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

Директор В.Юревич

Эксперт Н. Казакова

Эксперт А. Абельдинов

Эксперт Г. Ключникова

Абельдинов А.Ж.
Эксперт

Казакова Н.В.
Эксперт

Ключникова Г.А.
Эксперт

Юревич В.С.
Директор