ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ӨҢІРЛІК ДАМУ МИНИСТРЛІГІ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН
ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ КОМИТЕТІНІҢ
«ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК
ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ»
ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ
ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ
МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫНЫҢ
(«МЕМСАРАПТАМА» РМК)
АСТАНА ҚАЛАСЫНДАҒЫ ФИЛИАЛЫ

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ
НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ
«ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ»
(РГП «ГОСЭКСПЕРТИЗА»)
КОМИТЕТА ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА
МИНИСТЕРСТВА РЕГИОНАЛЬНОГО
РАЗВИТИЯ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
В ГОРОДЕ АСТАНА

ҚОРЫТЫНДЫ

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ӨҢІРЛІК ДАМУ МИНИСТРЛІГІ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН
ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ КОМИТЕТІНІҢ
«ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК
ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ»
ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ
ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ
МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫНЫҢ
(«МЕМСАРАПТАМА» РМК)
АСТАНА ҚАЛАСЫНДАҒЫ ФИЛИАЛЫ

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ
НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ
«ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ»
(РГП «ГОСЭКСПЕРТИЗА»)
КОМИТЕТА ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА
МИНИСТЕРСТВА РЕГИОНАЛЬНОГО
РАЗВИТИЯ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
В ГОРОДЕ АСТАНА

Бекітемін

«Мемсараптама» РМК-нің
Астана қаласындағы
филиалының директоры

..... Н. Чимбаев

«Астана қаласы, VIP қалашық, № 3 коттедж мекенжайындағы «Мектепке дейінгі балалық» Республикалық орталығы» РММ ғимаратын күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

2014 жылғы 07 қарашадағы № 03-0344/14

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
ҚР БжҒМ «Мектепке дейінгі балалық» Республикалық орталығы» РММ,
Астана қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Қарағанды Құрылыс Жоба» ЖШС,
Қарағанды қаласы

Астана қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Астана қаласы, VIP қалашық, № 3 коттедж мекенжайындағы «Мектепке дейінгі балалық» Республикалық орталығы» РММ ғимаратын күрделі жөндеу» жұмыс жобасына арналған осы жиынтық қорытындыны «Мемсараптама» РМК-нің Астана қаласындағы филиалы берді.

«Мемсараптама» РМК-нің Астана қаласындағы филиалының рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ӨҢІРЛІК ДАМУ МИНИСТРЛІГІ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН
ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ КОМИТЕТІНІҢ
«ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК
ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ»
ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ
ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ
МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫНЫҢ
(«МЕМСАРАПТАМА» РМК)
АСТАНА ҚАЛАСЫНДАҒЫ ФИЛИАЛЫ

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ
НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ
«ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ»
(РГП «ГОСЭКСПЕРТИЗА»)
КОМИТЕТА ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА
МИНИСТЕРСТВА РЕГИОНАЛЬНОГО
РАЗВИТИЯ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
В ГОРОДЕ АСТАНА

Утверждаю

Директор филиала
РГП «Госэкспертиза»
в г. Астана

..... Н. Чимбаев

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 03-0344/14 от 07 ноября 2014 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт здания РГУ «Республиканский центр «Дошкольное детство» находящегося по адресу: г. Астана, VIP городок, коттедж № 3»

ЗАКАЗЧИК:
РГУ «Республиканский центр
«Дошкольное детство» МОиН РК,
г. Астана

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Караганда Строй Проект»,
г. Караганда

г. Астана

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное сводное заключение на рабочий проект **«Реконструкция нежилого помещения с 4-этажной пристройкой под офис», расположенного по адресу: г. Астана, район Сары Арка, пр. Абая, 3/2»** выдано филиалом РГП «Госэкспертиза» в г. Астана.

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения филиала РГП «Госэкспертиза» в г. Астана.

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Капитальный ремонт здания РГУ «Республиканский центр «Дошкольное детство» находящегося по адресу: г. Астана, VIP городок, коттедж №3».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 2 октября 2014 года № 03-338 между филиалом РГП «Госэкспертиза» в г. Астана и ТОО «Караганда Строй Проект», согласно письму заказчика от 22 сентября 2014 года № 15-75-03/214.

2. ЗАКАЗЧИК: РГУ «Республиканский центр «Дошкольное детство» МОиН РК, город Астана.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Караганда Строй Проект» (государственная лицензия ГСЛ № 14002214, приложение к лицензии от 21 февраля 2014 года, выданные Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан, II категории), г. Астана.

ГИП – Фомичев А.В. (приказ от 16 июля 2014 года № 31/1 л/с).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции в рамках программы 035 «Капитальные расходы организаций образования» по специфике 421 «Капитальный ремонт помещений, зданий, сооружений и передаточных устройств», согласно письму заказчика от 15 сентября 2014 года № 15-75-02/208.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 14 июля 2014 года, утвержденное заказчиком;

акт на право постоянного землепользования от 18 января 2006 года, кадастровый номер 21-318-074-209, площадь земельного участка 0,1153 га;

приказ РГУ «Республиканский центр «Дошкольное детство» Министерства образования и науки от 12 августа 2014 года № 94 «О создании состава комиссии по проведению осмотра здания и составлению дефектного акта»;

дефектная ведомость на водопровод и канализации № С2-4, утвержденная заказчиком 13 августа 2014 года;

дефектная ведомость на электромонтажные работы № С2-3, утвержденная заказчиком 13 августа 2014 года;

дефектная ведомость на отопление, демонтаж № С2-2, утвержденная заказчиком 13 августа 2014 года;

дефектная ведомость на общестроительные работы № С2-1, утвержденная заказчиком 13 августа 2014 года;

техническое заключение по обследованию здания, выполненное ТОО «Kristallstroy» от 10 сентября 2014 года (аттестат эксперта Гиниятуллин Р. Г. КДСЖКХ № 06296 от 2 декабря 2013 года, действителен до 2 декабря 2018 года);

технический паспорт (Ф-2) от 2 декабря 2005 года, выданный РГКП «Центр по недвижимости по городу Астана».

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

Книга. Пояснительная записка.

Альбом. Отопление и вентиляция.

Книга. Сметная документация (сводный сметный расчет стоимости строительства, сметный расчет стоимости строительства, локальная смета, ресурсная смета, исходные данные к локальной смете).

Книга прайсов (основной вариант).

Книга прайсов (альтернативный вариант).

5.3 Существующее положение

Характеристика существующего здания

Обследуемый объект представляет собой двухэтажное здание. Каркас деревянный представляет собой жесткую сотовую структуру, состоящую из вертикальных

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

стоек и горизонтальных лежней. Конструкция наружных стен и внутренних стен из деревянных балок сечением 95х50, шагом 600 мм, облицованные пустотелым кирпичом с утеплителем из пенопласта.

Расположен по адресу: г. Астана, VIP-городок, коттедж № 3.
Год постройки – 2005 год.
Высота первого этажа - 2,73 м.
Высота второго этажа - 2,69 м.
Общая площадь – 280 м^2.
Объем здания – 2086 м^3.
Уровень ответственности здания – II.
Степень огнестойкости здания - II.

Результаты технического обследования объекта

Техническое состояние конструкций по несущей способности и эксплуатационной пригодности определено в соответствии СН РК 1.04.04-2002 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» и РДС РК 1.04.02-2002 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений».

Фундамент – ленточный монолитный. Визуальное обследование показало, что деформации наружных стен не выявлено. В процессе экспертного обследования техническое состояние конструкций фундаментов предварительно оценено как работоспособное и относится ко II категории – работоспособная конструкция.

Стены наружные – деревянный каркас. Толщина стен составляет 300 мм. С облицовкой пустотелым кирпичом с утеплением из пенопласта толщиной 50 мм и минватой 110 мм. В результате обследования дефекты, оказывающие отрицательное влияние на несущую способность и функциональную пригодность стен на момент обследования не выявлены. В результате обследования техническое состояние наружных стен относится ко II категории работоспособная конструкция.

Стены внутренние – деревянный каркас. Толщина стен составляет 300 мм. С обшивкой гипсокартоном с утеплением из пенопласта. В результате обследования дефекты, оказывающие отрицательное влияние на несущую способность и функциональную пригодность стен на момент обследования не выявлены. В результате обследования техническое состояние наружных стен относится ко II категории работоспособная конструкция.

Перекрытие - сборные железобетонные плиты. Визуальным осмотром дефектов, повреждений в виде прогибов, трещин, сколов опорных частей конструкций не обнаружено. Повреждена внутренняя отделка потолков в виде следов протечек, ржавых пятен, загрязнения и почернения поверхности, отслоения и отпадения отделочного слоя Техническое состояние сборных железобетонных плит перекрытия и покрытия относится ко II категории – работоспособная конструкция.

Внутренняя отделка – обои по гипсокартону, а также водоэмульсионная окраска. В санузлах керамическая плитка. В результате визуального обследования отделочных покрытий потолка и стен здания выявлены следующие дефекты и повреждения: вздутие, отслоение отделочного слоя стены, потемнение и загрязнение окрасочного слоя, в отдельных местах повреждения, выгорание, загрязнение обоев, выпадение, неплотное прилегание керамической плитки. Техническое состояние внутренней отделки неудовлетворительное.

Крыша – стропильная система, выполнена из досок 150х50 с шагом 600 мм. Техническое состояние удовлетворительное.

Кровля – из металлочерепицы, уложенная по обрешетке. В результате визуального обследования выявлены следующие дефекты и повреждения: коррозия листов металлочерепицы, стыки вдоль ендовы не гидроизолированы, вследствие чего протечка кровли, вздутие, отслоение и отшелушивание окрасочного слоя карниза по периметру здания. Техническое состояние неудовлетворительное.

Двери – из ПХВ, деревянные и металлические. В результате визуального обследования выявлены следующие дефекты и повреждения: на дверных блоках из ПХВ отсутствуют дверные приборы, уплотнительные прокладки изношены, навесы сломаны, сколы дверного полотна; на автоматических воротах гаража сломаны ролики,

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

деформация полотна, отказ приводного механизма; на металлических дверных блоках повреждение лакокрасочного слоя, деформация дверного полотна; на деревянных дверных блоках гниение дверной коробки, отсутствует дверное полотно, неисправность дверных приборов. Техническое состояние неудовлетворительное.

Окна – металлопластиковые. В результате визуального обследования выявлены следующие дефекты и повреждения: трещина по стеклопакету; нарушена герметизация стеклопакета, деформация оконных сливов, отсутствуют оконные ручки, деформация оконных створок. Техническое состояние неудовлетворительное.

Полы – из керамической плитки, линолеума, бетонные. В результате визуального обследования выявлены следующие дефекты и повреждения: массовые разрушения бетонного покрытия, отслаивание линолеума в стыках и вздутие по всей площади. Техническое состояние неудовлетворительное.

Фасад – облицовочный пустотелый кирпич. Цоколь облицован декоративной бетонной плиткой. Освидетельствование выявило следующие дефекты: выветривание горизонтальных швов, отслоение облицовки цоколя. Техническое состояние неудовлетворительное.

Крыльцо – из бетона и керамической плитки. Освидетельствование выявило следующие дефекты: сколы, трещины, отслоение плитки, обесцвечивание, стертость. Техническое состояние неудовлетворительное.

Лестницы – каркас лестницы из трубы прямоугольной, ступени и перила деревянные. Освидетельствование выявило следующие дефекты: ступени стерты, скрип по ходьбе по ступеням, крепление ступеней расшатаны. Техническое состояние неудовлетворительное.

Внутренние инженерные сети

Система электроснабжения – от центральных электросетей. В результате визуального обследования выявлены следующие дефекты и повреждения: распределительный щит не защищен от случайного прикосновения; по первому этажу электрическая система в неисправном состоянии, временная электрическая сеть; неисправность люстр. Техническое состояние неудовлетворительное.

Система канализации – в центральные городские сети. В результате визуального обследования выявлены следующие дефекты и повреждения: коррозия, течь кранов. Техническое состояние неудовлетворительное.

Система водопровода – от центральных городских сетей. Освидетельствование выявило следующие дефекты: коррозия труб. Техническое состояние неудовлетворительное.

Система отопления – автономное. В результате визуального обследования выявлены следующие дефекты и повреждения: массовое поражение труб теплового узла, сильное поражение ржавчиной, неудовлетворительная работа отопительных приборов и запорной арматуры, следы ремонта отдельными местами (хомуты, следы сварки). Техническое состояние неудовлетворительное.

Система пожарной сигнализации – в удовлетворительном состоянии.

Система вентиляции – приточно-вытяжная, естественная. Техническое состояние удовлетворительное.

Благоустройство - асфальтовое покрытие. В результате визуального обследования выявлены следующие дефекты и повреждения: частичное разрушение и просадка асфальтобетона. Техническое состояние неудовлетворительное.

Несущие строительные конструкции фундаментов и стен находятся в работоспособном состоянии, при этом несущая способность конструкций достаточна для восприятия существующих нагрузок.

Техническим обследованием рекомендовано:

выполнить капитальный ремонт кровли из металлочерепицы;
выполнить утепление чердака;
выполнить разборку и устройство из керамической плитки стен и полов;
выполнить разборку и устройство полов из линолеума;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

выполнить демонтаж и монтаж, дверных блоков, оконных блоков, балконных блоков;

выполнить капитальный ремонт внутренних отделочных работ (демонтаж и монтаж гипсокартона на металлическом каркасе, снятие и оклейка обоев, окраска водоэмульсионная);

выполнить капитальный ремонт системы водопровода и канализации (демонтаж и монтаж труб, смесителей, кранов, полотенце сушителей);

выполнить капитальный ремонт системы отопления;

выполнить ремонт деревянных ступеней;

выполнить благоустройство (асфальтовое покрытие).

Видимые дефекты и повреждения, свидетельствующие о снижении несущей способности и эксплуатационной пригодности строительных конструкций, отсутствуют.

Для определения объёмов капитального ремонта здания РГУ «Республиканского центра «Дошкольное детство», расположенного по адресу: г. Астана VIP-городок, коттедж № 3, была создана комиссия, в состав которой вошли: Бабаев К.Б. – руководитель административного отдела РГУ «Республиканский центр «Дошкольное детство»; Жумабаева Б.Т. – заведующий отделом хозяйства РГУ «Республиканский центр «Дошкольное детство», Ганиятуллин Р.Г. – эксперт ТОО «Kristallstroy». По результатам работы данной комиссии составлены дефектные ведомости № С2-1, № С2-2, № С2-3, № С2-4, утверждённые директором РГУ «Республиканский центр «Дошкольное детство» Министерства образования и науки РК Игенбаевой Б. 13 августа 2014 года.

Рабочим проектом предусмотрены ремонтные работы здания РГУ «Республиканского центра «Дошкольное детство», согласно заключению по обследованию технического состояния здания, выполненного ТОО «Kristallstroy» от 10 сентября 2014 года и дефектными ведомостями № С2-1, № С2-2, № С2-3, № С2-4 от 13 августа 2014 года.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Целью капитального ремонта здания РГУ «Республиканский центр «Дошкольное детство», расположенного по адресу: г. Астана VIP-городок, коттедж № 3 является улучшение и создание благоприятных условий для работников и воспитанников республиканского центра.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Площадка капитального ремонта здания РГУ «Республиканский центр «Дошкольное детство» расположена в VIP- городке г. Астаны.

Природно-климатические условия участка строительства:

климатический район	- I В;
нормативный вес снегового покрова	- 100 кг/м^2;
нормативный скоростной напор ветра	- 38 кг/м^2;
расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки СН РК 2.04-21-2004	- минус 35°С;
нормативная глубина промерзания грунтов	- 2,10 м;
средняя глубина проникновения «0°» в грунт	- 2,34 м.

6.2 Принятые решения

6.2.1 Согласно дефектному акту по результатам технического обследования предусмотрено выполнение следующих видов работ:

капитальный ремонт кровли из металлочерепицы;

утепление чердака;

разборка и устройство из керамической плитки стен и полов;

разборка и устройство полов из линолеума;

демонтаж и монтаж, дверных блоков, оконных блоков, балконных блоков;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

капитальный ремонт внутренних отделочных работ (демонтаж и монтаж гипсокартона на металлическом каркасе, снятие и оклейка обоев, окраска водоэмульсионная);

капитальный ремонт системы водопровода и канализации (демонтаж и монтаж труб, смесителей, кранов, полотенце сушителей);

капитальный ремонт системы отопления;

ремонт деревянных ступеней;

благоустройство (асфальтовое покрытие).

6.2.2 Проектные решения

6.2.3 Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление

Источник теплоснабжения – встроенная котельная на дизельном топливе (существующая). Теплоноситель – вода с параметрами 90/70°С. Расчетная температура наружного воздуха в зимний период минус 35°С.

Для системы отопления здания предусмотрена однотрубная, горизонтальная система с поэтажной разводкой. Теплоноситель - вода с параметрами 90/70°С. Отопительные приборы – алюминиевые радиаторы.

Регулирование теплоотдачи отопительных приборов осуществляется термостатическими клапанами. Гидравлическая устойчивость системы обеспечивается автоматическими балансировочными клапанами.

Воздух из системы отопления удаляется кранами конструкции Маевского, установленными у нагревательных приборов.

В нижних точках систем отопления предусматривается арматура для спуска воды.

Трубопроводы систем отопления - трубы водогазопроводные по ГОСТ 3262-75.

Основные технические показатели

Расход тепла – 0,025 МВт.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожарных ситуаций

Рабочий проект выполнен в соответствии с нормами и правилами в области гражданской обороны, защиты населения и территории от чрезвычайных ситуаций (далее ЧС) природного и техногенного характера.

При подготовке разделов использованы следующие основные руководящие и нормативные документы, действующие в Республике Казахстан:

СНиП РК 2.02-05-2009* «Пожарная безопасность»;

Закон «О чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера» (1996, с внесенными изменениями и дополнениями от 9 февраля 2009 года), определяющий:

меры по защите населения, окружающей природной среды и объектов хозяйствования в случае чрезвычайных ситуаций.

Район строительства не сейсмичен.

На территории строительства отсутствуют взрывоопасные объекты.

В случае ЧС ликвидация осуществляется силами ГКП и силами ЧС района.

Первичное пожаротушение осуществляется огнетушителями АГС-7/2, песком с использованием инструментов пожарных щитов, общее пожаротушение осуществляется передвижной пожарной техникой. Для сообщения о пожаре в пожарную часть города в служебном помещении предусматривается установка телефона внешней связи. Забор воды на наружное пожаротушение осуществляется из существующих пожарных гидрантов, установленных на водопроводе.

6.4 Охрана окружающей среды

Вредные технологические процессы в проектируемом здании отсутствуют. Сбор мусора осуществляется на площадке в установленные контейнеры, расположенные вблизи от застраиваемого объекта с их последующим вывозом на существующий полигон бытовых отходов.

Все строительные отходы, оставшиеся от строительства вывозятся за пределы города на существующий полигон твердых отходов для утилизации.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

При проведении строительства в целях предупреждении экологического влияния на подземные и поверхностные воды, необходимо принимать меры исключающие попадание в грунт растворителей горюче-смазочных материалов используемых в ходе строительства.

6.5 Организация строительства

Проект организации строительства (ПОС) на основании задания на проектирование в составе проекта не разрабатывался.

В связи с отсутствием прямых норм по определению продолжительности строительства в СНиП РК 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений», продолжительность капитального ремонта определена согласно расчету по трудозатратам и составляет 1,5 месяца.

Начало капитального ремонта II квартал 2015 года, согласно письму заказчика от 21 октября 2014 года № 15-75-03/244.

6.6 Сметная документация

Сметная документация по рабочему проекту «Капитальный ремонт здания РГУ «Республиканский центр «Дошкольное детство» находящегося по адресу: г. Астана, VIP городок, коттедж № 3» разработана в соответствии СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство» и СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан» на основании сборников сметных норм и расценок.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС - 4 (редакция 5.2) по выпуску сметной документации в ценах 2001 года.

Сметная стоимость строительства в сметной документации определена базисно-индексным методом, который основан на использовании текущих индексов по отношению к стоимости, определенной в базисном уровне цен 2001 года и согласно пунктам 2.1 и 5.1 СН РК 8.02-02-2002 служит ориентиром (в качестве максимальной цены) при осуществлении закупа подрядных строительных услуг заказчиком.

При составлении смет использованы:

сборники сметных норм и расценок на строительные работы (СН РК 8.02-05-2002), с учетом изменений и дополнений выпуски 1-12;

сборники сметных норм и расценок на ремонтно-строительные работы (СН РК 8.02-05-2002);

сборники сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин (СН РК 8.02-03-2002) с учетом изменений и дополнений выпуски 1-14;

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы на строительные, монтажные и специальные строительные работы по приложению № 1 к СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан»;

ненормируемые и непредвиденные затраты в размере 6% (СН РК 8.02-02-2002);

средства на временные здания и сооружения (СН РК 8.02-09-2002);

дополнительные затраты на производство строительно-монтажных работ в зимнее время по НДЗ-2001 (СН РК 8.02-07-2002) с учетом изменений и дополнений выпуск 2;

затраты на дополнительные отпуска и выслугу лет (СН РК 8.02-02-2002).

В соответствии с постановлением Правительства Республики Казахстан от 11 сентября 2007 года № 791 переход к текущей и прогнозной расчетной стоимости строительства от базовых цен 2001 года выполнен через индекс изменения месячного расчетного показателя на период 2014-2015 года, согласно изменениям и дополнениям в Законе «О республиканском бюджете на 2012-2014 годы» от 24 ноября 2011 года № 496-IV, на период 2014-2016 годов через индекс изменения месячного расчетного показателя, установленного Законом «О республиканском бюджете на 2014-2016 годы» от 3 декабря 2013 года № 148-V PHR, на период 2017-2018 годы через индекс изменения месячного расчетного показателя, установленного по протоколу № 8 заседания РБК от

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

4 апреля 2012 года, на период 2019-2030 годов через индекс изменения месячного расчетного показателя 2018 года.

Налоги, сборы и обязательные платежи начислены согласно действующему законодательству в размере 2%.

Налог на добавленную стоимость 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

Рабочий проект «Капитальный ремонт здания РГУ «Республиканский центр «Дошкольное детство» находящегося по адресу: г. Астана, VIP городок, коттедж № 3» разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, техническими условиями и нормативными требованиями.

В рабочем проекте согласно имеющимся возможностям применены импорто заменяющие местные строительные материалы и изделия, изготавливаемые на предприятиях Республики Казахстан.

Принятые проектные решения с учетом внесенных изменений по п. 7.2. соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной и экологической 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 филиала РГП «Госэкспертиза» в г. Астана в рабочий проект «Капитальный ремонт здания РГУ «Республиканский центр «Дошкольное детство» находящегося по адресу: г. Астана, VIP городок, коттедж № 3» внесены следующие изменения и дополнения:

Отопление и вентиляция

1. Указан объем здания в таблице «Основные показатели по чертежам марки ОВ».
2. На планах и схемах систем отопления обозначение трубопроводов выполнено в соответствии п.4.11 ГОСТ 21.602-2003.
3. На плане подвала показан ввод теплосети (резервного источника тепла).
4. Предоставлено согласование балансировочной схемы системы отопления с фирмой производителем балансировочного оборудования.
5. Показаны отметки чистого пола этажей в соответствии СПДС.
6. Предоставлена спецификация на демонтаж старого оборудования.
7. Откорректированы спецификации.

Мониторинг цен

8. В книге прайс-листов принятых в проекте и альтернативный вариант, выдано замечание от 09.10.2014 г. на п.п. 1-16 по 7 главам. Основной альбом представлен на 23 страницах, альтернативный вариант на 16 страницах.
9. На все выбранные материалы, оборудование по данному проекту обработаны, даны ответы на замечания (приложение к письму № 227 от 24.10.2014 г), внесены изменения и дополнения представленного перечня п.п.1-14 от 24.10.2014 г. на все 7 глав замечаний, согласованы заказчиком РГУ «Республиканский центр «Дошкольное детство» МОН РК. Основной альбом представлен на 25 страницах, альтернативный вариант на 17 страницах.

Сметная документация

Общие вопросы

10. Предоставлен расчет нормы продолжительности строительства, согласно СНиП РК 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений».
11. Предоставлено письмо о сроках реализации строительства.

Сводный и сметный расчет

12. Стоимость экспертизы приведена в соответствие с договором.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Локальные сметы

13. Объемы работ в сметной документации приведены в соответствие с откорректированным рабочим проектом после замечания экспертов.

Таблица 1

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Заявленные	Рекомендуемые к утверждению	+увеличение -снижение
1	Общая площадь	$м^2$	280	280	-
2	Объем здания	$м^3$	2086	2086	-
3	Общая сметная стоимость капитального ремонта в базовых ценах 2001 года, всего, в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	6,024 5,482 0,467 0,075	5,700 5,269 0,359 0,072	- 0,324 - 0,213 - 0,108 -0,003
4	Общая сметная стоимость капитального ремонта в текущих ценах и прогнозных 2014-2015 года, всего, в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	17,975 13,100 1,117 3,758	17,706 13,475 0,919 3,312	- 0,269 + 0,375 - 0,198 - 0,446
5	В том числе: 2014 год (ПИР и экспертиза) 2015 год	млн. тенге		0,793 16,913	
6	Продолжительность капитального ремонта без подготовительного периода	месяц	1,5	1,5	-

Примечание: Общая сметная стоимость капитального ремонта здания на весь период 1,5 месяца, согласно расчету общей продолжительности производства работ, определена в ценах через индексы изменения МРП, установленные на текущий 2014-2015 г.г. согласно изменениям и дополнениям в Законе «О республиканском бюджете на 2014-2016 годы» от 3 декабря 2013 года № 148-V PHR, на период 2017-2018 годы через индекс изменения месячного расчетного показателя, установленного по протоколу № 8 заседания РБК от 4 апреля 2012 года, на период 2019-2030 годов через индекс изменения месячного расчетного показателя 2018 года.

В результате внесённых по экспертным замечаниям изменений и дополнений обеспечена полнота проектных решений и соответствие сметной документации действующим нормам по её разработке. Уменьшение сметной стоимости на 0,269 млн. тенге вызвано приведением в соответствие объемов и расценок в смете и дефектном акте.

8. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Капитальный ремонт здания РГУ «Республиканский центр «Дошкольное детство» находящегося по адресу: г. Астана, VIP городок, коттедж № 3». соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими технико-экономическими показателями:

общая площадь здания - 280 $м^2$;
объем здания - 2086 $м^3$;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

общая сметная стоимость капитального ремонта
в базовых ценах 2001 года, всего, - 5,700 млн. тенге;
в том числе: СМР - 5,269 млн. тенге;
оборудование - 0,359 млн. тенге;
прочие затраты - 0,072 млн. тенге;
общая сметная стоимость капитального ремонта
в текущих и прогнозных ценах 2014-2015 годов, всего, - 17,706 млн. тенге;
в том числе: СМР - 13,475 млн. тенге;
оборудование - 0,919 млн. тенге;
прочие затраты - 3,312 млн. тенге;
продолжительность капитального ремонта: - 1,5 месяца.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Караганда Строй Проект» в соответствии с условиями договора 2 октября 2014 года № 03-338.

3. Заказчику до начала капитального ремонта получить необходимые согласования и заключения контрольно-надзорных органов и заинтересованных организаций.

4. Заказчик при приемке рабочего проекта от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

5. 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.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Астана қаласы, VIP қалашық, № 3 коттедж мекенжайындағы «Мектепке дейінгі балалық» Республикалық орталығы» РММ ғимаратын күрделі жөндеу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасындағы қолданыстағы мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес және келесі негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

ғимараттың жалпы алаңы - 280 м^2;
ғимараттың көлемі - 2086 м^3;
2001 жылғы базалық бағалардағы күрделі
жөндеудің жалпы сметалық құны, барлығы - 5,700 млн. теңге;
соның ішінде: ҚЖЖ - 5,269 млн. теңге;
жабдықтар - 0,359 млн. теңге;
басқа да шығындар - 0,072 млн. теңге;
2014- 2015 жж. ағымдағы бағалардағы күрделі
жөндеудің жалпы сметалық құны, барлығы - 17,706 млн. теңге;
соның ішінде: ҚЖЖ - 13,475 млн. теңге;
жабдықтар - 0,919 млн. теңге;
басқа да шығындар - 3,312 млн. теңге;
күрделі жөндеудің ұзақтығы: - 1,5 ай.

2. Осы сараптамалық қорытынды тапсырысшының жобалауға бекіткен бастапқы материалдарының (деректерінің) негізінде орындалды, олардың дұрыстығына 2014 жылғы 2 қазандағы № 03-338 шартының талаптарына сәйкес «Қарағанды Құрылыс Жоба» ЖШС кепілдік береді.

3. Тапсырысшы күрделі жөндеу басталғанға дейін бақылау-қадағалау органдарының және мүдделі ұйымдардың келісімін алуы керек.

4. Тапсырысшы жобалау ұйымынан жұмыс жобасын қабылдаған кезде оның осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексеруі тиіс.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

5. Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2010 жылғы 29 қазандағы «Қазақстан Республикасындағы қазақстандық қамтуды дамыту жөніндегі 2010-2014 жылдарға арналған бағдарламаны бекіту туралы» № 1135 қаулысын орындау үшін тапсырысшы құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен құрылымдарын пайдалансын.

Директордың орынбасары	Р. Матов
Өндірістік бөлімінің бастығы	Б. Абдрахманов
Жетекші сарапшы	Г. Баймамырова
Сарапшы	М. Куимова
Сарапшы	Е.Ауаририн

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Прошнуровано,
пронумеровано и
скреплено печатью
количество листов 12

ведущий специалист
Олжабаева М.Т.