ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ӨНІРЛІК ДАМУ МИНИСТРЛІГІ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ КОМИТЕТІНІҢ «ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ЕСЕПТЕУ ТОДАН ТЫС САРАПТАУ» ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫНЫҢ («МЕМСАРАПТАМА» РМК) АЛМАТЫ 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 Г. АЛМАТЫ

Утверждаю:

Директор филиала
РГП «Госэкспертиза»
в г. Алматы

Карманов Ш.Д.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 02-0370/14 от 4 июня 2014 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт здания ГККП «Дом ребенка № 2» по адресу: пр. Достык, 107/5 в г. Алматы»

ЗАКАЗЧИК:
КГУ «Управление здравоохранения
города Алматы»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «ППК Дала»,
г. Алматы

г. Алматы

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту **«Капитальный ремонт здания ГККП «Дом ребенка № 2» по адресу: пр. Достык, 107/5 в г. Алматы»**, выдано Филиалом 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 г. Алматы.

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

1 НАИМЕНОВАНИЕ – рабочий проект «Капитальный ремонт здания ГККП «Дом ребенка № 2» по адресу: пр. Достык, 107/5 в г. Алматы».

Настоящее заключение выполнено согласно договору № 67 от 7 февраля 2014 года, заключенному с ТОО «ППК «Дала», на проведение государственной экспертизы рабочего проекта.

2 ЗАКАЗЧИК – КГУ «Управление здравоохранения города Алматы».

3 ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК – ТОО «ППК «Дала» (государственная лицензия ГСЛ № 08024 от 22 июля 2004 года, категория II, с приложениями (на 10 листах) от 24 сентября 2012 года, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, г. Астана).

ГИП – Хазизов Х.Х. (приказ № 3 от 11 июля 2013 года).

4 ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ – государственные инвестиции (письмо КГУ «Управление здравоохранения города Алматы» № 09-12-08-11-20/и от 22 января 2014 года, с указанием источника финансирования строительства по программе 353 033 015 421, 168 - из местного бюджета).

5 ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на разработку проектно-сметной документации по объекту: «Капитальный ремонт здания ГККП «Дом ребенка № 2», утвержденное руководителем КГУ «Управление здравоохранения города Алматы», в 2013 году;

акт на право постоянного землепользования на земельный участок (площадью 0,7598 га), расположенный по адресу: пр. Достык, дом 107/3, Медеуский район, выданный Управлением земельных отношений города Алматы, с целевым назначением земельного участка: учебно-воспитательное учреждение, от 15 февраля 2012 года № 0038663;

письмо КГУ «Управление здравоохранения города Алматы» - строительство по рабочему проекту «Капитальный ремонт здания ГККП «Дом ребенка № 2» финансируется по программе 353 033 015 421, 168 - из местного бюджета, от 22 января 2014 года № 09-12-08-11-20/и;

письмо КГУ «Управление здравоохранения города Алматы» - о перечне проведенных работ в 2002 году по сейсмоусилению несущих конструкций здания ГККП «Дом ребенка № 2», по адресу: г. Алматы, пр. Достык, д. 107/5, а также о том, что капитальный ремонт после сейсмоусиления здания не проводился, от 30 мая 2014 года № 09-12-08-11-172/и;

договор о государственных услугах в соответствии с бюджетной программой 353 033 015 421, 168 - на разработку проектно-сметной документации на капитальный ремонт объектов здравоохранения, между КГУ «Управление здравоохранения города Алматы» и ТОО «ППК «Дала», от 5 сентября 2013 года № 659;

технический паспорт на нежилой фонд (литер А), расположенный по адресу: пр. Достык, д. 107/5, Медеуский район, г. Алматы, выданный РГКП «Центр по недвижимости по городу Алматы», по состоянию на 15 июня 2012 года;

заключение о техническом состоянии строительных конструкций здания «Дома ребенка № 2», расположенного по адресу: г. Алматы, пр. Достык, 107/5, выполненное ТОО «MSK Engineering» (аттестат эксперта, выданный Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства специалисту Куатбаеву Н.Р., от 7 мая 2012 года № 12), в 2014 году;

письмо КГУ «Управление здравоохранения города Алматы» с просьбой не включать в сметный расчет затраты на разработку проектно-сметной документации по капитальному ремонту здания ГККП «Дом ребенка № 2», затраты на временные здания и сооружения, затраты на производство в зимнее время, дополнительные отпуска, выслугу лет и проведение экспертизы, как финансируемые из других источников, от 20 февраля 2014 года № 09-12-08-11-82/и;

МЕМСТАНДАРТ ПРОЕКТЕРТИЗА

письмо КГУ «Управление здравоохранения города Алматы», о планировании начала работ по капитальному ремонту здания ГККП «Дом ребенка № 2» - в апреле 2014 года, от 20 февраля 2014 года № 09-12-08-11-82/и;

дефектная ведомость на демонтажные работы по объекту: «Капитальный ремонт здания ГККП «Дом ребенка № 2», утвержденная руководителем КГУ «Управление здравоохранения города Алматы», в сентябре 2013 года;

перечень материалов и оборудования, принятых по прайс-листам по рабочему проекту «Капитальный ремонт ГККП «Дом ребенка № 2», г. Алматы, пр. Достык, 107/5», утвержденный заказчиком (руководителем КГУ «Управление здравоохранения города Алматы») в 2013 году.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

согласование рабочего проекта «Капитальный ремонт ГККП «Дом ребенка № 2», письмо № 09-12-08-11-20/и от 22 января 2014 года, выданное КГУ «Управление здравоохранения города Алматы»;

заключение (согласование) государственной экологической экспертизы по проекту «Оценка воздействия на окружающую среду» для капитального ремонта ГККП «Городской специализированный дом ребенка № 2», по адресу: пр. Достык, 107/5, Медеуский район, № 07-08-4 от 6 января 2014 года, выданное КГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования города Алматы».

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Общая пояснительная записка.

Комплект чертежей марок:

АР - Архитектурные решения.

КЖ – Конструкции железобетонные.

КМ - Конструкции металлические.

ВК - Водопровод и канализация.

ЭЛ - Электротехнические решения.

ПС – Пожарная сигнализация.

Сметная документация.

Приказ по ГККП «Городской специализированный дом ребенка № 2» Управления здравоохранения города Алматы» - о создании комиссии для обследования состояния здания, заверенный печатью и подписью главного врача «Дома ребенка № 2», от 12 сентября 2013 года № 99Л/С.

Дефектная ведомость на демонтажные работы по объекту: «Капитальный ремонт здания ГККП «Дом ребенка № 2», утвержденный руководителем КГУ «Управление здравоохранения города Алматы», в сентябре 2013 года.

6 ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Существующее здание ГККП «Дом ребенка № 2» расположено по пр. Достык, 107/5, в Медеуском районе г. Алматы.

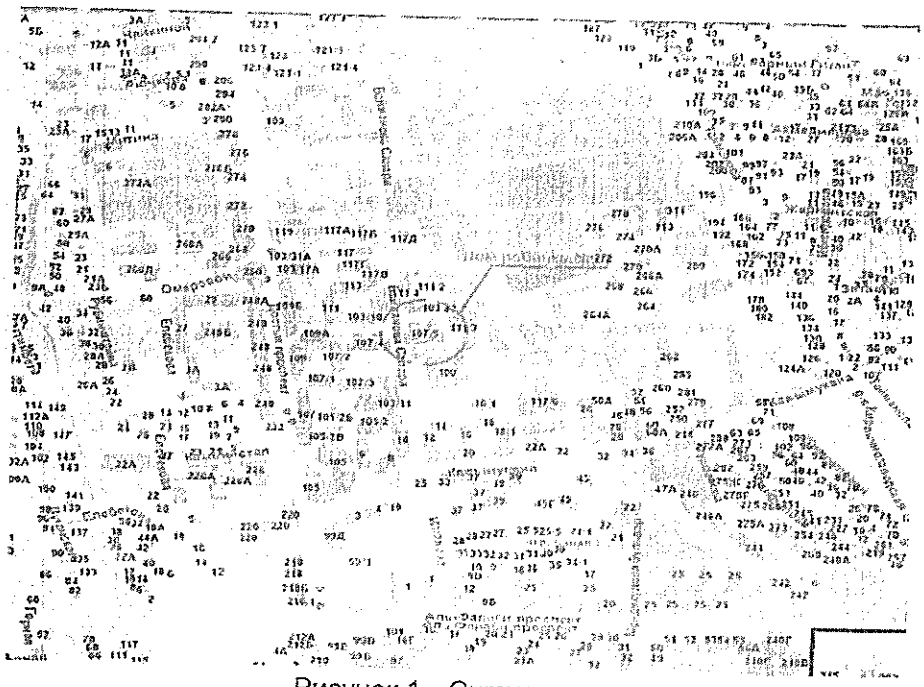

Рисунок 1 - *Ситуационная схема*

Природно-климатические и инженерно-геологические условия района строительства:

климатический район (СНиП РК 2.04-01-2010)	- III В;
район по весу снегового покрова (СНиП 2.01.07-85*)	- II (s_o=70 кгс/м^2);
район по давлению ветра (СНиП 2.01.07-85*)	- III (w_o=38 кгс/м^2);
расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки (СНиП РК 2.04-21-2004*)	- минус 25 °С;
сейсмичность площадки строительства	- 9 баллов;
нормативная глубина промерзания грунтов:	
для суглинков	- 92 см,
для крупнообломочных	- 136 см.
категория грунтов по сейсмическим свойствам	- I (первая).

В соответствии с «Картой комплексного сейсмического микрорайонирования города Алматы и прилегающих территорий» объект находится в подзоне II-А-1.

6.1.1 Существующее состояние объекта

Обследование существующего здания Дома ребенка № 2, выполнено ТОО «MSK Engineering» в 2014 году (заключение о техническом состоянии строительных конструкций здания Дома ребенка № 2, расположенного по адресу: г. Алматы, пр. Достык, 107/5).

Год постройки - 1980 (по техпаспорту здания).

Здание Дома ребенка № 2 – одно-, двухэтажное, сложной формы в плане, с максимальными габаритными размерами в плане 70,54х23,83 м, состоит из шести конструктивно самостоятельных блок-отсеков (Блоки 1, 2, 3, 4, 5, 6), разделенных между собой антисейсмическими швами.

Отсеки 1, 3 – двухэтажные, с подвалом, прямоугольной формы в плане, с габаритными размерами в осях 9,0х6,0 м.

Высота первого и второго этажей – по 3,0 м (до низа плит перекрытий).

Отсек 2 – одноэтажный, с подвалом, прямоугольной формы в плане, с габаритными размерами в осях 24,0х6,0 м. Высота этажа – 3,0 м (до низа плит перекрытий).

Отсек 4 – двухэтажный, с подвалом, прямоугольной формы в плане, с габаритными размерами в осях 69,0х6,0 м. Высота первого и второго этажей – по 3,0 м (до низа плит перекрытий).

Отсек 5, 6 – двухэтажные, с подвалом, прямоугольной формы в плане, с габаритными размерами в осях 21,0х12,0 м.

Конструктивная система отсеков здания – сборный железобетонный рамный каркас с безбалочными перекрытиями и наружным стеновым ограждением из навесных стеновых керамзитобетонных панелей. Сетка колонн 6,0х3,0 м.

Фундаменты – столбчатые сборные железобетонные.

Колонны – сборные железобетонные сечением 300х300 мм.

Перекрытия и покрытия – из ребристых сборных железобетонных плит размером 6,0х3,0 м, опертых в четырех точках на консоли колонн.

Наружные стены – навесные керамзитобетонные панели толщиной 240 мм. Нижний ряд стеновых панелей выполнен с опиранием на верхний обрез столбчатых фундаментов.

Перегородки – из сборных железобетонных панелей толщиной 50 мм и 70 мм.

Полы – бетонные.

Крыша – чердачная с кровлей из волнистых металлических листов, уложенных по металлической стропильной системе.

6.1.2 *Соответствие конструктивных решений требованиям СНиП РК 2.03-30-2006*

В ходе проведенного обследования (заключение о техническом состоянии строительных конструкций Дома ребенка № 2, расположенного по адресу: пр. Достык, 107/3 в Медеуском районе г. Алматы, выполненное ТОО «MSK Engineering», в 2014 году) выявлено следующее:

все отсеки здания разделены между собой антисейсмическими швами, что соответствует требованиям п. 7.2;

длина отсеков здания – не превышает допускаемых действующими нормами величин в соответствии с требованиями п. 7.3 и табл. 7.1;

высота отсеков здания составляет один-, два этажа, что соответствует требованиям п. 7.3 и табл. 7.2;

средняя прочность бетона монолитных фундаментов соответствует классу бетона В15;

средняя прочность бетона колонн соответствует классу бетона В25;

в стержневых конструкциях (колонны) использована арматура класса А-III, что соответствует требованиям норм.

6.1.3 Результаты обследования

По результатам обмерно-обследовательских работ, аналитической оценке объемно-планировочных и конструктивных решений существующего здания Дома ребенка № 2, а также проверочных расчетов и конструктивного анализа, выполненного ТОО «MSK Engineering», установлено:

дефектов и разрушений в несущих конструкциях не обнаружено;

в ходе ранее проведенных мероприятий по сейсмоусилению здания в 2002 году (письмо КГУ «Управление здравоохранения города Алматы» № 09-12-08-11-172/и от 30 мая 2014 года) были проведены работы по устройству:

металлических рам в виде портальных связей из металлического двутавра № 24 на уровне второго этажа по цифровым осям 2, 3, 4, 11, 12, 13, 21, 22, 23 и по буквенным осям Б, В, Д, Е;

систем металлических связей между несущими конструкциями покрытия для обеспечения пространственной жесткости и устойчивости покрытия и его элементов.

По результатам расчета конструкций здания, выполненного ТОО «MSK Engineering», с учетом мероприятий по капитальному ремонту на статические и динамические нагрузки:

усилия, возникающие в колоннах от сейсмических воздействий, не превышают существующую несущую способность колонн;

перемещения верха здания при динамических воздействиях, в соответствии с действующими нормами, не превышают предельно допустимых значений;

здание является сейсмостойким и усиление несущих конструкций не требуется.

6.2 Проектные решения

В соответствии с заданием на проектирование и заключением о состоянии строительных конструкций, рабочим проектом предусматривается капитальный ремонт здания Дома ребенка № 2.

6.2.1 Капитальный ремонт

Капитальным ремонтом здания дома ребенка № 2 предусматриваются демонтажные и ремонтно-строительные работы.

Демонтажные работы

Согласно дефектной ведомости, утвержденной руководителем КГУ «Управление здравоохранения города Алматы», демонтажными работами предусматриваются:

Внутренние работы:

снятие наличников;

демонтаж деревянных и металлических дверных блоков;

снятие со стен облицовки из керамической плитки;

снятие набелов с поверхностей стен и потолков;

снятие штукатурки внутренних стен;

демонтаж покрытия полов (линолеумного, дощатого, из керамических плиток);

демонтаж деревянных плинтусов.

Наружные работы:

очистка вручную простых фасадов;

отбивка штукатурки фасадов и цоколей.

Кровельные работы:

демонтаж покрытий кровли из металлошифера;

демонтаж деревянной обрешетки;

демонтаж металлических связей и распорок;

Работы по инженерным сетям и оборудованиям:

демонтаж внутренних систем (водопровода и канализации, электроснабжение и электрооборудования, пожарной сигнализации).

Работы по благоустройству:

демонтаж ограждения из железобетонных панелей.

Ремонтно-строительные работы

Ремонтно-строительными работами предусматривается:

установка наружных и внутренних дверных блоков;

устройство покрытий полов (линолеумные, из керамической плитки);

устройство плинтусов (деревянных, керамических).

Наружные работы:

штукатурка наружных глухих поверхностей стен, с последующей окраской фасадными красками;

штукатурка цоколей с последующей окраской цементно-известковым раствором.

устройство асфальтобетонной отмостки по периметру здания;

частичное устройство железобетонных столбчатых фундаментов ограждения;

частичное устройство ограждения из железобетонных панелей по серии 3.017-1 (протяженность проектируемого ограждения - 218,70 м).

Кровельные работы:

частичная установка (замена) металлических связей и распорок;

устройство металлической обрешетки;

устройство покрытия из профнастила;

устройство желобов, свесов, поясков из оцинкованной листовой стали.

Внутренняя отделка помещений здания:

стены и перегородки – левкас, с последующей водоэмульсионной окраской, облицовкой глазурованной керамической плиткой, масляными панелями;

потолки – левкас, с последующей водоэмульсионной окраской.

Функционально-планировочные мероприятия для обеспечения инвалидов и других маломобильных групп населения беспрепятственным доступом, безопасностью и комфортностью – существующие.

6.2.2 Инженерное обеспечение сети и системы

6.2.2.1 Водопровод и канализация

Рабочим проектом предусматривается капитальный ремонт здания Дома ребенка № 2, который включает в себя восстановление систем водоснабжения и канализации.

Внутренние системы

В здании запроектированы следующие системы:

хозяйственно-питьевой противопожарный водопровод;

горячее водоснабжение;

бытовая канализация;

производственная канализация (от кухни);

канализация производственная напорная

Хозяйственно-питьевой противопожарный водопровод

Водоснабжение предусматривается от существующих сетей водопровода. В здании выполняется один ввод водопровода из стальных электросварных труб диаметром 108х4 (существующий).

Водопроводная сеть тупиковая, магистральные трубопроводы прокладываются из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75*, подводки к санприборам - из полипропиленовых труб. На вводе водопровода устанавливается водомерный узел со счетчиком диаметром 25 мм.

Внутреннее пожаротушение принято 1 струя – 2,6 л/с. При пожаре от кнопок, установленных у пожарных кранов диаметром 50 мм, открывается электрозадвижка на обводной линии водомерного узла. Трубопроводы изолируются гибкой трубчатой изоляцией типа «К-flex».

Горячее водоснабжение

Горячее водоснабжение централизованное, запроектировано от теплового узла. Магистральные трубопроводы прокладываются из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75*, стояки и подводки к санприборам - из полипропиленовых труб в гибкой трубчатой изоляции типа «К-flex» толщиной 13 мм.

На вводе в помещении теплового пункта устанавливаются водомеры диаметрами 32 мм и 25 мм. На случай выхода из строя или профилактического ремонта системы горячего водоснабжения предусматривается аварийное горячее водоснабжение от электрического водонагревателя. Для приготовления горячей воды с температурой 37 °С предусматриваются термосмесители KG532 34D.

Канализация бытовая предусматривается для отвода стоков от санитарно-технических приборов.

Сети бытовой канализации запроектированы из пластмассовых канализационных труб по ГОСТ 22689-89. Вытяжная часть стояков утепляется матами из минеральной ваты типа «URSA» толщиной 60 мм.

Канализация производственная предусматривается для отвода стоков от оборудования кухни.

Сети производственной канализации запроектированы из пластмассовых канализационных труб по ГОСТ 22689-89 с установкой трапов. Сброс канализации предусматривается в наружную сеть через жироуловитель.

Канализация производственная напорная предусматривается для отвода аварийных вод. В тепловом пункте в существующем приямке предусматривается погружной дренажный насос Wilo Drine 32/9 с выбросом на отмостку.

6.2.2.2 Электротехнические решения

Рабочим проектом предусматриваются восстановительные работы по электроосвещению и розеточным сетям.

Электроснабжение осуществляется по существующей схеме.

Напряжение сети 380/220 В.

Распределение электроэнергии предусматривается от осветительных щитов ЩО.

Светильники приняты с люминесцентными лампами и компактными энергосберегающими лампами. Типы светильников выбраны в зависимости от характеристики и назначения помещений. Величины освещенности приняты на основании СНиП РК 2.04-05-2002*.

Управление освещением помещений осуществляется выключателями по месту. Управление аварийным освещением коридоров и лестниц осуществляется дистанционно со щитков.

Высота установки выключателей и розеток в помещениях пребывания детей 1,8 м от уровня пола.

Групповые и распределительные сети выполняются сменяемыми, кабелями с медными жилами с изоляцией, не распространяющей горение, прокладываемыми: открыто в подвале и технических помещениях, в жестких ПВХ трубах по стоякам и гофрированных трубах в бороздах стен и подготовке пола.

Все металлические нетоковедущие части электроустановок заземляются с помощью специально прокладываемой пятой жилы в трехфазной сети и третьей - в однофазной сети.

В линиях, питающих штепсельные розетки, устанавливаются устройства защитного отключения УЗО с отключающим дифференциальным током не более 30 мА.

6.2.2.3 Автоматическая пожарная сигнализация

Оборудование автоматической пожарной сигнализации выбрано на основании его назначения, технических характеристик и характеристик защищаемых помещений.

Система предназначена для автоматического обнаружения пожара на ранних стадиях горения и формирования сигнала на включение системы оповещения.

Система предусматривается на базе интегрированной системы безопасности «Болид» в составе:

пульт контроля и управления С2000М;

прибор приемно-контрольный Сигнал-20П;

индикаторный блок.

В качестве пожарных извещателей используются тепловые извещатели типа ИП 103, дымовые типа ИП-212 и ручные извещатели ИПР-3СУ.

Приборы приемно-контрольные пожарные устанавливаются на первом этаже.

Ручные извещатели устанавливаются на пути эвакуации на стене на высоте 1,5 м от уровня пола. Дымовые и тепловые извещатели устанавливаются на потолке.

Шлейфы пожарной сигнализации выполняются кабелем марки КПСВВ в кабельных каналах.

Проектом предусматривается оповещение людей о пожаре по третьему типу.

Предусматривается установка приборов речевого оповещения и световых указателей «Выход» на пути эвакуации.

Питание приборов пожарной сигнализации обеспечивается от сети переменного тока, резервное - от аккумуляторных батарей.

6.3 Охрана окружающей среды

На стадии строительства применяются дополнительные меры по борьбе с загрязнением окружающей среды, включающие:

контроль пылевыделений;

уменьшение шума и вибраций;

ограничение времени холостой работы двигателей и выключение временно не используемого оборудования;

удаление или утилизацию строительных отходов;

организацию стоков и предотвращение эрозии;

восстановление растительного покрова и рекультивация нарушенных земель.

Материалы по проекту «Оценка воздействия на окружающую среду» для капитального ремонта ГККП «Городской специализированный дом ребенка № 2», по адресу: Медеуский район, пр. Достык, 107/5 согласованы с КГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования города Алматы» (заключение государственной экологической экспертизы, № 07-08-4 от 6 января 2014 года).

6.4 Организация строительства

Проект организации строительства разработан на основании задания на проектирование, проектно-сметной документации, СН РК 1.03-00-2011* «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений», введенному в действие приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан, от 1 июля 2013 года № 137-нк, «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений» (СНиП РК 1.04.03-2008).

На строительной площадке проектом организации строительства предусмотрены инвентарные здания (административные, санитарно-бытовые) и производственные площадки складского, вспомогательного и бытового назначения для нужд строительства, с учётом выполнения максимального объема работ вне строительной площадки, путем поставки материалов и конструкций с предприятий строительной индустрии Республики Казахстан.

Нормативная продолжительность строительства определена расчетным методом согласно «Пособие по определению продолжительности строительства предприятий, зданий и сооружений» (к СНиП РК 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений») и принимается 5,0 месяца.

Технические показатели:

Нормативная продолжительность строительства - 5,0 месяцев.

6.5 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состава 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, задания на проектирование и принятых проектных решений и утвержденному дефектному акту.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 5.1) по выпуску сметной документации в базовых ценах 2001 года.

Сметная стоимость строительства в сметной документации определена базово-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 цен на строительные материалы, изделия и конструкции (СН РК 8.02-04-2002), с учетом изменений и дополнений выпуски 1-18;

сборники сметных цен и расценок на строительные работы (СН РК 8.02-05-2002), с учетом изменений и дополнений выпуски 1-13;

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

перечень оборудования, материалов, изделий с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденные заказчиком (администратором бюджетной программы) (без даты), согласно п. 9.3.14 СН РК 1.02-03-2011, пунктам 4.3.5, 4.3.8 СН РК 8.02-02-2002.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы на строительные, монтажные и специальные строительные работы согласно приложению № 1 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).

В соответствии с Постановлением Правительства Республики Казахстан, от 11 сентября 2007 года № 791, со статьей 9 п. 4 Закона Республики Казахстан «О Республиканском бюджете на 2012-2014 годы», от 24 ноября 2011 года № 496-IV ЗРК, со статьей 9 п. 4 Закона Республики Казахстан «О Республиканском бюджете на 2013-

2015 годы», от 23 ноября 2012 года № 54-V ЗРК, с Приложением 1 «Прогноз показателей социально-экономического развития на 2013-2017 годы» к Протоколу заседания РБК, от 4 апреля 2012 года № 8 переход от базовых цен 2001 года в текущий уровень цен осуществлен через индексы изменения месячного расчетного показателя, установленного на 2014 год – 1 852 тенге.

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

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере, устанавливаемом законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от сметной (расчетной) стоимости в текущем уровне с учетом налогов, сборов, обязательных платежей.

7 РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка проектных решений

В соответствии с п. 4 постановления Правительства Республики Казахстан, от 23 октября 2009 года № 1656 «Об утверждении Правил отнесения зданий и сооружений к технически сложным объектам» разработчиком проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности.

В целом, рабочий проект запроектирован в соответствии с заданием на проектирование.

Проектные решения, с учетом внесенных изменений по разделу 7.2, соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной, экологической, взрывной и пожарной безопасности, охране труда, надежности и устойчивости функционирования объекта, обеспечению доступа для инвалидов и маломобильных групп населения.

В проекте учтены современные требования по качеству и рациональности объемно-планировочных и конструктивных решений.

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

В проекте применены импортозамещающие местные строительные материалы и изделия, а также продукция, изготавливаемая на предприятиях Республики Казахстан.

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

В процессе рассмотрения, по замечаниям Филиала РГП «Госэкспертиза» в г. Алматы, в рабочий проект «Капитальный ремонт здания ГККП «Дом ребенка № 2» по адресу: пр. Достык, 107/5 в г. Алматы», внесены следующие изменения и дополнения:

Общие данные

1) Представлен оригинал дефектной ведомости, утвержденной Заказчиком.

2) Представлено письмо КГУ «Управление здравоохранения города Алматы» - о планировании начала работ в апреле 2014 года по капитальному ремонту здания ГККП «Дом ребенка № 2», от 20 февраля 2014 года № 09-12-08-11-82/и.

3) Представлено письмо КГУ «Управление здравоохранения города Алматы» - о перечне проведенных работ в 2002 году по сейсмоусилению несущих конструкций здания ГККП «Дом ребенка № 2», по адресу: г. Алматы, пр. Достык, д. 107/5, а также о том, что капитальный ремонт после сейсмоусиления здания не проводился, от 30 мая 2014 года № 09-12-08-11-172/и.

Архитектурные решения

4) На листе «Общие данные» указан уровень ответственности намечаемого к строительству объекта в соответствии с нормативными требованиями.

5) Коридоры разделены через каждые 30,0 м несгораемыми перегородками с самозакрывающимися дверями в соответствии с нормативными требованиями.

6) Двери пожароопасных технических помещений выполнены трудносгораемыми в соответствии с нормативными требованиями.

7) На выносных линиях разрезов указаны существующие и проектируемые слои конструкций кровли.

8) В таблице «Экспликация полов» выделены существующие и проектируемые слои полов.

9) Указана высота облицовки низа стен глазурованной керамической плиткой.

10) Представлены проектные решения по наружной отделке фасадов и цоколей.

11) Представлены проектные решения восстанавливаемых железобетонных ограждений.

Конструктивные решения

12) Разработаны и представлены разрезы по зданию.

13) Применен профнастил для настила покрытий, вместо профнастила стеновых ограждений.

14) На плане и разрезах здания указаны существующие металлические рамы в виде портальных связей, а также системы металлических связей между несущими конструкциями покрытия для обеспечения пространственной жесткости и устойчивости покрытия и его элементов, выполненные в ходе ранее проведенных мероприятиях по сейсмоусилению здания на уровне второго этажа, наличие которых выявлено при техническом обследовании здания (заключение о техническом состоянии строительных конструкций Дома ребенка № 2, расположенного по адресу: пр. Достык, 107/3 в Медеуском районе г. Алматы, выполненное ТОО «MSK Engineering», в 2014 году).

Водопровод и канализация

15) Откорректирована пояснительная записка, представлены необходимые расчеты.

16) Предусмотрены полотенцесушители и нагревательные приборы в сушильных шкафах.

17) Предусмотрено аварийное горячее водоснабжение.

18) Пожарные краны установлены с учетом обеспечения противопожарного водоснабжения в любой точке помещения.

19) Откорректированы диаметры и материал труб.

20) В помещениях кухни и душевых установлены трапы.

21) Откорректирована спецификация оборудования и материалов.

Электротехнические решения

22) Заполнены штампы согласования со смежными разделами.

23) На планах освещения показано количество проводов больше трех.

24) Установлен светильник ночного освещения в спальных помещениях в соответствии с нормативными требованиями.

Организация строительства

25) Представлен расчет нормативной продолжительности строительства в соответствии со СНиП РК 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений».

Сметная документация

26) Сметная документация откорректирована согласно изменениям и дополнениям, выпуск 13 к СН РК 8.02-01-2002*, СН РК 8.02-02-2002, СН РК 8.02-05-2002, СН РК 8.02-03-2002 «Сборники сметных норм и расценок на строительные работы, ремонтно-строительные работы, сборник сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин», выпуск 18 к СН РК 8.02-04-2002 «Сборник сметных цен строительные материалы, изделия и конструкции», введенным в действие с 3 февраля 2014 года приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан, от 28 декабря 2013 года № 408-нк (редакция 5.1).

27) Стоимость материалов принята по данным нормативной базы 2001 года.

28) Стоимость материалов и оборудования, отсутствующих в нормативной базе 2001 года определена по данным прайс-листов, утвержденных заказчиком согласно пунктам 4.3.5, 4.3.8 СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан».

29) Представлен утвержденный заказчиком откорректированный дефектный акт на демонтажные работы.

30) В сводном сметном расчете не учтены затраты на проектные работы и экспертизу сметной документации на основании письма КГУ «Управление здравоохранения города Алматы», от 20 февраля 2014 года № 09-12-08-11-82/и, как финансируемые из других источников.

31) В сметном расчете стоимости строительства не учтены затраты на временные здания и сооружения, дополнительные затраты при производстве работ в зимнее время, затраты на дополнительные отпуска и выслугу лет, на основании письма КГУ «Управление здравоохранения города Алматы», от 20 февраля 2014 года № 09-12-08-11-82/и, как финансируемые из других источников.

32) Применен коэффициент 0,9 к норме накладных расходов расценок на строительно-монтажные работы.

33) Учтена работа на электродуговую сварку при монтаже связей и распорок, согласно пункту 1.11 технической части сборника 9.

34) Исключена работа по устройству инвентарных лесов, как учтенная дважды.

35) Откорректирована норма расхода стоимости гипсокартона, согласно нормативной базе 2001 года.

36) Откорректированы объемы работ согласно изменениям в проектных решениях по замечаниям Филиала РГП «Госэкспертиза» в г. Алматы.

Основные стоимостные показатели по рабочему проекту представлены в Таблице 1.

Таблица 1

Основные стоимостные показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		Изменения +Увеличение –Снижение
			Заявленные до экспертизы	Рекомендуемые к утверждению	
1	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года	млн. тенге	28,45	29,55	+1,10
	в том числе:				
	строительно-монтажные работы	млн. тенге	27,81	29,30	+1,49
	оборудование	млн. тенге	0,25	0,25	-
	прочие затраты	млн. тенге	0,39	-	-0,39
2	Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2014 года	млн. тенге	83,06	81,93	-1,13
	в том числе:				
	строительно-монтажные работы	млн. тенге	66,47	70,01	+3,54
	оборудование	млн. тенге	0,59	0,61	+0,02
	прочие затраты	млн. тенге	16,00	11,31	-4,69
3	Нормативная продолжительность строительства	мес.	н/п	5,0	-

7.3 В результате экспертизы:

улучшено качество проектной документации;

общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2014 года снижена на 1,13 млн. тенге.

8 ВЫВОДЫ

8.1 С учетом внесенных изменений и дополнений, рабочий проект «Капитальный ремонт здания ГККП «Дом ребенка № 2» по адресу: пр. Достык, 107/5 в г. Алматы», соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными стоимостными показателями:

Общая сметная стоимость строительства
в базовых ценах 2001 года - 29,55 млн. тенге,
в том числе строительно-монтажные работы - 29,30 млн. тенге.
Общая сметная стоимость строительства
в текущем уровне цен 2014 года - 81,93 млн. тенге,
в том числе строительно-монтажные работы - 70,01 млн. тенге.

Нормативная продолжительность строительства - 5,0 месяцев.

8.2 Во исполнение п. 5 Протокольного решения Правительства Республики Казахстан, от 2 февраля 2010 года № 17-56 005-1689-12, в рабочем проекте рекомендуется применить импортозамещающие местные строительные материалы и изделия, а также продукцию, изготавливаемую на отечественных предприятиях.

8.3 Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «ППК «Дала» в соответствии с условиями договора, от 7 февраля 2014 года № 67.

8.4 При представлении на утверждение и выдаче разрешения на производство строительно-монтажных работ (начало строительства) рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

8.5 Рабочий проект подлежит утверждению в установленном порядке до начала производства работ.

8 ТҰЖЫРЫМДАР

8.1 Енгізілген өзгерістері мен толықтырулары ескерілген «Алматы қаласындағы Достық даңғылы, 107/5 мекенжайы бойынша орналасқан «№2 Балалар үйі» МКҚК ғимаратын күрделі жөндеу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасындағы қолданылымдағы мемлекеттік нормативтер талаптарына сәйкес келеді және келесі негізгі құндық көрсеткіштерімен белгіленген тәртібі бойынша бекітілуге ұсынылады:

2001 жылғы базалық бағамен алынған
құрылыстың жалпы сметалық құны - 29,55 млн. теңге,
соның ішінде құрылысты-монтаждық жұмыстары - 29,30 млн. теңге.
2014 жылғы ағымдағы деңгейдегі
бағамен алынған құрылыстың жалпы сметалық құны - 81,93 млн. теңге,
соның ішінде құрылысты-монтаждық жұмыстары - 70,01 млн. теңге.
Құрылыстың нормативті ұзақтылығы - 5,0 ай.

8.2 Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2010 жылғы 2 ақпандағы № 17-56 005-1689-12 хаттама шешімінің 5 т. орындау мақсатында, жұмыс жобасында импорт алмастыратын жергілікті құрылыс материалдары мен бұйымдар, және отандық кәсіпорындарда өндірілген өнімдер қолданылған.

8.3 Осы сараптамалық қорытынды 2014 жылғы 7 ақпандағы № 67 шарттағы ережелерге сәйкес, дұрыстығы «Дала» ЖӨК» ЖШС кепілденген және тапсырысшымен бекітілген жобалауға арналған бастапқы материалдарды (деректерді) есепке ала отырып орындалды.

8.4 Құрылыстық-монтаждық жұмыстарын жүргізуге рұқсат беру (құрылыстың басталуы) және бекітуге ұсынған кезде жұмыс жобасының осы қорытындысына сәйкестігі тексерілу қажет.

8.5 Құрылыс жұмыстары басталғанға дейін жұмыс жобасы белгіленген тәртібі бойынша бекітілуі тиіс.

Өндірістік бөлімінің бастығы А. Туякаев

Сараптамалық тобының жетекшісі Д. Курумбаева

Сарапшы М. Инсанбаева

Сарапшы А. Наурызбекова

Сарапшы Н. Лещенко

Бағалар мониторингі секторының бас маманы Н. Алибекова