**«Жұмсақ төбесін күрделі жөндеу-ғимараттың Сәбилер бақшасы "МҚКК Павлодар қаласының №24»**
жұмыс жобасы бойынша

06.08.2018 ж. № ПСЭ-0066/18

# ҚОРЫТЫНДЫ

**ТАПСЫРЫСШЫ:**
«Ясли-бақшасы Павлодар қаласының №24» МКҚК
**БАС ЖОБАЛАУШЫ**:
«РемстройСервис» ЖК
Самұратов, Т. Б.

Павлодар қаласы

## АЛҒЫ СӨЗ

**«Жұмсақ төбесін күрделі жөндеу-ғимараттың Сәбилер бақшасы "МҚКК Павлодар қаласының №24» жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «ПрофСтройЭксперт» ЖШС берілді.**

**«ПрофСтройЭксперт» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытынды толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.**

# ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ ПСЭ-0066/18от06.08.2018 г.

по рабочему проекту
**«Капитальный ремонт мягкой кровли здания ГККП «Ясли-сад №24 города Павлодара»**

**ЗАКАЗЧИК:**
ГККП «Ясли-сад №24 города Павлодара»
**ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:**
ИП «РемстройСервис»
Самуратов Т.С.

г. Павлодар

## ПРЕДИСЛОВИЕ

**Данное заключение по рабочему проекту «Капитальный ремонт мягкой кровли здания ГККП «Ясли-сад №24 города Павлодара» выдано ТОО «ПрофСтройЭксперт».**

**Данное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «ПрофСтройЭксперт».**

**1 НАИМЕНОВАНИЕ:** рабочий проект «Капитальный ремонт мягкой кровли здания ГККП «Ясли-сад №24 города Павлодара», разработан в 2018 году.

Настоящее заключение составлено на основании электронного договора №ПСЭ-0070 от03июля 2018 года на проведение комплексной вневедомственной экспертизы рабочего проекта «Капитальный ремонт мягкой кровли здания ГККП «Ясли-сад №24 города Павлодара».

**2 ЗАКАЗЧИК:** ГККП «Ясли-сад №24 города Павлодара».

**3ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:** ИП «РемстройСервис» Самуратов Т.С. государственная лицензия №140175564 от 20 ноября 2014 года (II категория), город Астана.

Главный архитектор проекта – Шайбекова Н. Н. – приказ №38 от 22 мая 2018 года.

**4 Источник финансирования:** государственные инвестиции

**5 ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ**

**5.1 Основание для разработки:**

Задание на проектирование от 22мая 2018 года, утверждённое руководителем ГККП «Ясли-сад №24 города Павлодара»;

Дефектный акт от 22 мая 2018 года, утверждённый руководителем ГККП «Ясли-сад №24 города Павлодара»;

Акт на право постоянного землепользования №958 от 08 августа 2008 года. Площадь участка – 0,5214 Га;

Техническое обследование и оценка технического состояния строительных конструкций выполненное ТОО «СтройТехЭксперт-ПВ».

**5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу**

1. Паспорт проекта
2. Пояснительная записка
3. Архитектурно-строительные чертежи
4. Сметная документация

**5.3 Цель и назначение объекта строительства**

Целью капитального ремонта является восстановление эксплуатационных характеристик здания. Капитальный ремонт повысит эстетическое состояние здания путем замены изношенных конструкций на более прочные и экономичные.

**5.4Текущее состояние объекта**

На момент обследования здание эксплуатируется. Год постройки – 1974 г. В плане здание имеет прямоугольную форму, представляет собой двух этажное здание, с подвальным этажом. Основные размеры здания по осям 1-8 в продольном направлении составляют 42,0 м, в поперечном направлении по осям А-В – 12,0м. Высота первого и второго этажа от уровня чистого пола до низа плит перекрытия (покрытия) – 3,0 м. За относительную отметку ±0,000 принята отметка чистого пола 1-го этажа здания. Согласно технического паспорта (Ф-2) от 18.09.2008 года, имеют следующие технические показатели: площадь застройки – 675,9м$^2$; объем здания – 5133м$^3$; общая площадь – 1612,0м$^2$.

По конструктивной схеме здание каркасное. Основными несущими конструкциями здания являются железобетонные колонны, ригели и сборные железобетонные плиты перекрытия.

Фундаменты - столбчатые из сборных железобетонных плит и подколонников;

Перекрытия – сборные железобетонные многопустотные по серии ИИ-04-4 вып. 19,20, 1.141-1 вып. 61,63;

Лестницы - сборные железобетонные;

Прогоны - сборные железобетонные по серии 1.225-2 вып. 12 и металлического профиля;

Кровля – рулонная, двухскатная;

Водоотвод наружный неорганизованный;

Окна – деревянные;

Двери внутренние – деревянные;

Внутренняя отделка стен и потолков – штукатурка, побелка, керамическая плитка, масляная окраска;

Полы – деревянные, бетонные, керамическая плитка;

Благоустройство – прилегающая территория на естественном основании;

Рельеф участка территории ровный с незначительным перепадом высотных отметок.

Проведенное обследование технического состояния кровли здания показало, что обнаруженные в процессе обследования дефекты и повреждения свидетельствуют о необходимости проведения капитального ремонта здания согласно СН РК 1.04-26-2011 «Реконструкция, капитальный и текущий ремонт жилых и общественных зданий».

Ввиду запланированных работ по ремонту кровли здания следует разработать рабочий проект капитального ремонта. Проектно-сметную документацию выполнить проектной организацией, имеющей государственную лицензию на данный вид работ, при наличии разрешительных документов в соответствии с законодательством Республики Казахстан и выданного технического задания от заказчика. В соответствии с оценкой фактического технического состояния кровли здания для обеспечения их эксплуатационной надежности требуется выполнение следующих рекомендаций:

Заменить рулонные ковры всех слоев кровли с ремонтом основания из цементно-песчанного раствора;

Заменить ж/бетонные плиты покрытия вентшахт;

Оштукатурить парапетные стены и стены вентшахт;

Установить зонты над фановыми трубами;

Восстановить все элементы из оцинкованных листов (фартуки, свесы, элементы покрытия парапетных стен и т.д.);

Восстановления штукатурного слоя фасада в местах их разрушения от дождевой воды;

Антикоррозийное покрытие металлических деталей кровли;

Ремонт внутренних помещений по чистовой отделке в местах протекания дождевой воды через конструкцию покрытия.

Для обеспечения безопасной и качественной эксплуатации по функциональному назначению объекта, необходимо обязательное выполнение вышеизложенных рекомендаций и предложений.

## 6 ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

### 6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок проектируемого объекта расположен по адресу: РК, Павлодарская область, г.Павлодар, ул. Каирбаева, 84

**Природно-климатические условия района строительства**

**Природно-климатические условия района строительства**

В соответствии со СНиП РК 2.04-01-2010, исследуемая территория по климатическому районированию для строительства относится к I климатическому району к подрайону IВ, с резко выраженным континентальным режимом.

Рабочий проект разработан для участка строительства со следующими природно-климатическими условиями:

| | |
|---|---|
| Расчетная зимняя температура наружного воздуха | - минус 37˚С. |
| Нормативная снеговая нагрузка | - 70 кгс/м$^2$. |
| Нормативная ветровая нагрузка | - 38 кгс/м$^2$. |
| Зона влажности | - сухая. |
| Район площадки строительства | - не сейсмичен. |

**6.2.1 Архитектурно-строительные чертежи**

Виды демонтажных работ

Разборка рулонного покрытия кровли - 730м3

Разборка примыканий к парапетам, вентшахтам из рулонных материалов - 256,8м.п.

Разборка примыканий к парапетам, вентшахтам из оцинкованной листовой стали - 256,8м.п.

Разборка цементно-песчаной стяжки - 730м$^2$

Различные виды работ

Демонтаж плит покрытия вентшахт 1200х900х60 – 24шт.

Штукатурка цементно-песчаным раствором стен парапетов и вентшахт – 57,6м$^2$

Вывоз строительного мусора на расстояние до 10 км – 12т.

Установка колпаков из оцинкованной стали на фановые стояки Ф110 – 4шт.

В ходе капитального ремонта функциональное назначение остаетсяпрежним и проектом предусмотрены следующие работы:

- разборка сущ. рулонного покрытия кровли - разборка примыканий из оцинкованной листовой стали - демонтаж сущ. плит покрытия вентшахт;
- установка плит покрытия вентшахт - устройство выравнивающей цементно-песчаной стяжки армированной сеткой из проволоки Ø3Вр-I – праймер битумный концентрированный - 1 слой;
- устройство рулонного покрытия - 3слоя - устройство примыкания к стенам, парапетам, вентшахтам из рулонных материалов – устройство примыкания к стенам, парапетам, вентшахтам из листовой оцинкованной стали.

Работы по замене кровель.

1. Капитальный ремонт кровли выполнить согласно СНиП РК 3.02-06- 2009 "Крыши и кровли".

2. Конструкцию плоской кровли демонтировать до утеплителя и выполнить замену рулонного покрытия согласно проекта.

3. Примыкание кровельного рулонного ковра к парапетам выполнить по типу детали ТД 262, к существующим стенам по типу детали ТД 264, к вентоборудованию (дефлекторы, вентшахты) по типу детали ТД 274 серии 2.260-1, выпуск 6 "Детали покрытий общественных зданий".

4. Производство работ выполнять в соответствии с требованиями СНиП РК 1.03-05-2011 "Техника безопасности в строительстве".

Производство работ выполнять в соответствии с требованиями СНиП РК 1.03-05-2011 «Техника безопасности в строительстве».

Производство работ по устройству кровли вести в соответствии со СН РК 2.04-05-

2014, СН РК 2.01-01-2013.

**6.3 Мероприятия по пожарной безопасности:**

Проект выполнен с учетом требований "Противопожарная безопасность зданий и сооружений" и "Правил пожарной безопасности РК".

Все работники подрядной строительной организации проинструктированы о соблюдении установленного на предприятии противопожарного режима. При изменении специфики работы рабочих и служащих предприятия проводится повторный инструктаж или организуются занятия по пожарно-техническому минимуму, по окончании которого принимаются зачеты.

Ответственность за обеспечение пожарной безопасности предприятия, его структурных подразделений в соответствии с Законом Республики Казахстан «О пожарной безопасности» возлагается на первых руководителей.

Для обеспечения пожаротушения на объекте (строительная, монтажная площадка) создается противопожарное формирование (дружина).

Места проведения ремонтно-строительных работ оборудуются первичными средствами пожаротушения.

Пожарные щиты устанавливаются в удобном месте, и имеют свободный доступ.

Строительно-монтажные работы, огневые работы ведутся в строгом соответствии с требованиями нормативной документации

При эксплуатации электроустановок запрещается использовать электроаппараты и приборы, имеющие неисправности, которые могут привести к пожару, а так же эксплуатировать провода и кабели с поврежденной или потерявшей защитные свойства изоляцией.

Не допускается проводить работы на оборудовании, установках и станках с неисправностями, могущими привести к пожару.

На территории строительной и монтажной площадок не допускается устраивать свалки горючих отходов, мусора. Все отходы собираются на специально выделенных площадках в контейнеры или ящики и затем вывозятся.

Работники соблюдают на производстве и в быту требования пожарной безопасности, стандартов, норм и правил, а также соблюдают и поддерживают противопожарный режим, выполняют меры предосторожности при пользовании электрическими и газовыми приборами, предметами бытовой химии, проведении огневых работ и работ с легковоспламеняющимися (ЛВЖ) и горючими (ГЖ) жидкостями, другими опасными в пожарном отношении веществами.

**6.4Охрана окружающей среды**

Твердые бытовые отходы будут образовываться в процессе работы строителей. Объем образования данного вида отходов не нормируется и будет установлен по факту.

Накопление отходов предусмотрено в контейнерах в оборудованном месте сбора коммунальных отходов. Вывоз коммунальных отходов после окончания строительства будет вывезен подрядной строительной организацией на сельскую свалку.

Твердые бытовые отходы не являются нетоксичными, не пожароопасными, твердыми, не растворимыми в воде.

Строительные отходы. Объем образования строительного мусора, от строительно-монтажных работ, будет определен по факту образования.

Временное хранение отходов будет производиться на месте указанном заказчиком. По окончании строительных работ строительный мусор в полном объеме будет вывезен на поселковую свалку.

Выбросы загрязняющих веществ в атмосферу при производстве строительных работ от указанных источников незначительны и носят кратковременный характер.

Согласно приказа Министра Национальной Экономики Республики Казахстан №414 от 30 мая 2015 года не входит в перечень эпидемически значимых объектов, подлежащих государственному санитарно-эпидемиологическому контролю и надзору, соответственно выдача санитарно-эпидемиологического заключения не предусматривается.

Проектируемый объект не относится к классам опасности по санитарной классификации производственных объектов в соответствии с п. 1-1 ст.40 Экологического кодекса РК и классифицируется как объект IV категории. Согласно п. 2 ст. 37 Кодекса для действующих объектов IV категории оценка воздействия на окружающую среду не разрабатывается.

**6.5 Организация строительства**

Перед началом работ выполняется комплекс подготовительных работ, направленных на обеспечение непрерывного цикла строительных работ.

До начала ремонтных работ готовятся: строительные материалы и конструкции; вспомогательные устройства и приспособления; механизмы и оборудование; средства контроля качества работ.

До начала работ Подрядчик согласовывает с Инженером источники получения и изготовления материалов, полуфабрикатов и конструкций, условия и способы их поставки, и ознакомиться с их образцами**.**

Продолжительность строительства – 3 месяца. Начало строительства: 2019 год

**6.6 Сметная документация**

Сметная документация составлена в соответствии с «Порядком разработки, согласования, утверждения состава проектно-сметной документации на строительство предприятий зданий и сооружений»(СП РК 1.02-03-2011г.) и «Порядка определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан» МДЦС РК 8.01-02-2015.

Сметная стоимость работ и затрат определена по следующим нормативным документам:

1. Методические указания по определению затрат, связанных с проектами ПОС, влияющими на стоимость строительства МДЦС РК 8.01-04-2015;
2. Порядок проведения мониторинга цен и расчета сметной стоимости материальных ресурсов в строительстве в текущем уровне цен МДЦС РК 8.01- 05-2015;
3. Методические указания по определению величины транспортных расходов при перевозке грузов для строительства МДЦС РК 8.01-06-2015;
4. Методические указания по разработке и применению ресурсных сметных норм на эксплуатацию строительных машин, механизмов и автотранспортных средств МДЦС РК 8.01-07-2015;
5. Порядок расчета сметной заработной платы в строительстве МДЦС РК 8.01-08-2015;
6. Сборник элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы ЭСН РК 8.04-01-2015;
7. Сборник элементных сметных норм расхода ресурсов на монтаж оборудования ЭСН РК 8.04-02-2015;

8. Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений НДЗ РК 8.04-05-2015;
9. Сборник сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время НДЗ РК 8.04-06-2015;
10. Сборник сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции ССЦ РК 8.04-08-2015;
11. Сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства ССЦ РК 8.04-09-2015;
12. Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11-2015;
13. Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозку грузов для строительства СЦПГ РК 8.04-12-2015.

Расчет и выпуск сметной документации произведен с помощью программы SANA-2015 версия 18.2.1Нормы накладных расходов приняты согласно нормативов накладных расходов по видам строительных и монтажных работ (Приложение Б таблица Б.1 к «Методические указания по определению величины накладных расходов в строительстве (ресурсный метод)» МДЦС 8.01-03-2015).

## 7 РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

### 7.1 Дополнения по исходно-разрешительным документам и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы

**Раздел АС**

1. Оформление проекта, наименование листов, заполнение штампов выполнено в соответствии требованиям ГОСТ.
2. Выполнена проверка проектной документации со стороны инженера нормоконтроля.
3. Проверена актуальность действия и соответствие СНиПов, ГОСТов указанных в проекте.
4. В ПЗ указана цель разработки рабочего проекта.
5. Акт технического обследования выполнен в соответствии с техническим заданием и требованиями нормативных документов.
6. В полном объёме, согласно технического задания и дефектного акта выполнены проектные работы.
7. Паспорт проекта выполнен в соответствии с нормативными документами.
8. Выполнено задание на проектирование, в соответсвии с нормативными документами.

**Раздел Проект организации строительства**

9. Выполнен раздел проект организации строительства в соответствии нормативным документом СНиП РК 2.04-01-2010.

**Сметный раздел**

10. Обоснована стоимость экспертизы и включена в сводно-сметный расчёт.
11. Включена в сводно-сметный расчёт стоимость ПИР и подписана стоимость ПИР.
12. Выполняемые при ремонте и реконструкции зданий и сооружений работы, нормы на которые отсутствуют в Разделах Сборника элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы, аналогичные технологическим процессам при выполнении работ в новом строительстве (в том числе затраты на возведение новых конструктивных элементов) определены по соответствующим нормам Разделов Сборника

элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы с применением к расценкам коэффициентов к нормам затрат труда основных рабочих и машинистов и времени эксплуатации машин согласно п.3.12 таблица 1 ЭСН РК 8.05-01-2015

13. Приведены в соответствие объемы работ в проекте и дефектном акте.

14. Приведена в соответствие сметная документация со спецификациями в проекте.

15. Предоставлены прайс-листы и утвердили заказчиком перечень прайс-листов.

16. В составе сметной документации учтены ведомости материалов и оборудования с учетом доли казахстанского содержания, утвержденной заказчиком.

17. Указан период строительства.

18. Указаны все дополнительные затраты, которые учтены в сметной стоимости строительства.

### 7.2 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с требованиями «Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года №165, разработчиком установлен технически и технологически несложный объект II (нормального) уровня ответственности.

Рабочий проект разработан в соответствии с требованиями задания на проектирование.

Исходные данные содержат все необходимые данные для разработки рабочего проекта.

Строительные конструкции и материалы приняты: продукции отечественных товаропроизводителей, в соответствии с реализацией государственной программы импортозамещения. Материалы и оборудование, используемые для строительства должны быть сертифицированы и соответствовать стандартам Республики Казахстан.

Принятые проектные решения с учетом изменений по разделу 7.1 соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной, экологической, пожарной безопасности, функциональному назначению объекта.

Таблица №1

**Основные экономические показатели по рабочему проекту**

| № п/п | Наименование показателей | Ед. изм. | Заявленные | Рекомендуемые к утверждению | +увеличение -снижение |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2018 г., | млн.тенге | 5,694849 | 9,394740 | 3,699891 |
| | в том числе СМР | млн.тенге | 5,007028 | 5,189737 | 0,182709 |
| | оборудование | млн.тенге | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| | прочие затраты | млн.тенге | 0,687821 | 4,205003 | 3,517182 |
| 2 | Продолжительность строительства | мес. | 3 | 3 | - |

* Включена стоимость ПИР и экспертных работ.

## 8 ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Капитальный ремонт мягкой кровли зданияГККП «Ясли-сад №24 города Павлодара» соответствует

требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению со следующими экономическими показателями:

| | |
|---|---|
| Общая сметная стоимость строительства | |
| в текущих ценах 2018 г., | –9,394740 млн. тенге |
| в том числе СМР | –5,189737 млн. тенге |
| оборудование | –0,00 млн. тенге |
| прочие затраты | –4,205003 млн. тенге |
| Продолжительность строительства | –3 месяца |

2. Заказчику до начала реализации рабочего проекта получить необходимые согласования и заключения контрольно-надзорных органов и заинтересованных организаций.

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

4. Заказчику во исполнение пункта 5 Протокольного решения заседания Правительства Республики Казахстан от 2 февраля 2010 года № 17-56/005-1689, 05-12 при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

5. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных, достоверность, которых гарантирована руководителем Заказчика в соответствии с условиями электронного договора №ПСЭ-0070 от 03 июля 2018 года.

**8 ТҰЖЫРЫМДАР**

1. Ескере отырып, өзгерістер мен толықтырулар енгізілген жұмыс жобасы «Жұмсақ төбесін күрделі жөндеу-ғимараттың Сәбилер бақшасы "МҚКК Павлодар қаласының №24» талаптарына сәйкес келетін, мемлекеттік нормативтер мен Қазақстан Республикасының қолданыстағы ұсынылады және бекітуге келесі экономикалық көрсеткіштері:

| | |
|---|---|
| Құрылыстың жалпы сметалық құны | |
| ағымдағы бағамен 2018 ж., | –9,394740 млн. теңге |
| Соның ішінде ҚМЖ | –5,189737 млн. теңге |
| Құрал-жабдықтар | –0,00 млн. теңге |
| Өзге де шығындар | –4,205003 млн. теңге |
| Құрылыстың ұзақтығы | –3 ай |

2. Тапсырыс берушіге іске асыру басталғанға дейін жұмыс жобасын алуға қажетті келісу және қорытынды бақылау-қадағалау органдары және мүдделі ұйымдар.

3. Тапсырыс беруші қабылдау кезінде құжаттама жұмыс жобасы бойынша жобалық ұйымның тексеруге тиіс оның сәйкестігі осы сараптама қорытындысы.

4. Тапсырыс берушіге 5-тармағын орындау үшін отырысының Хаттамалық шешіміне, Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2 ақпандағы 2010 жылғы № 17-56/005-1689, 05-12 салу кезінде барынша құрал-жабдықтар, материалдар және конструкциясының отандық тауар өндірушілер.

5. Осы сараптамалық қорытынды негізінде берілді бастапқы деректердің дұрыстығын, олардың кепілдендірілген басшысы Тапсырыс берушінің талаптарына сәйкес электрондық шарттың №ПСЭ-0070 03 шілдедегі 2018 жылғы.

Мустафин С.К.

Директор

Терновая И.А.

Эксперт

Хоментовская Т.П.

Эксперт

Демченко Д.А.

Эксперт

Зеленцова О.О.

Эксперт

Грецкий Д.В.

Эксперт