«Күрделі жөндеу қасбетін, жертөлесін, крылец, балкон өтуілер, аумақты абаттандыру, терезе блоктарын ауыстыру, сыртқы есік блоктарын»
жұмыс жобасы бойынша

29.01.2018 ж. № ПСЭ-0009/18

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Прииртышск жалпы білім беру орта мектебі атындағы Т. Б. Праслова"Железин ауданының» ММ
БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«АльфаПроект KZ» ЖШС

Павлодар қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Күрделі жөндеу қасбетін, жертөлесін, крылец, балкон өтуілер, аумақты абаттандыру, терезе блоктарын ауыстыру, сыртқы есік блоктарын» 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.

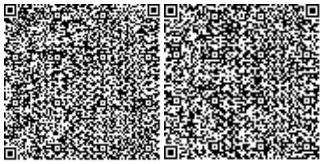
ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ ПСЭ-0009/18 от 29.01.2018 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт фасада, цоколя, крылец, балконных переходов, благоустройство территории, замены оконных блоков и наружных дверных блоков»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Прииртышская общеобразовательная средняя школа им Т. П. Праслова Железинского района»
ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «АльфаПроект KZ»

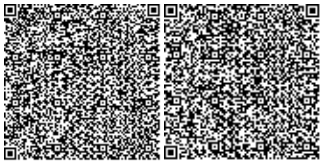
г. Павлодар



ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Капитальный ремонт фасада, цоколя, крылец, балконных переходов, благоустройство территории, замены оконных блоков и наружных дверных блоков» 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 фасада, цоколя, крылец, балконных переходов, благоустройство территории, замены оконных блоков и наружных дверных блоков» разработан в 2017 году.

Настоящее заключение составлено на основании электронного договора №ПСЭ-0001 от 04 января 2018 года на проведение экспертизы рабочего проекта **«**Капитальный ремонт фасада, цоколя, крылец, балконных переходов, благоустройство территории, замены оконных блоков и наружных дверных блоков».

2 ЗАКАЗЧИК: ГУ «Прииртышская общеобразовательная средняя школа им Т. П. Праслова Железинского района»

3 ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «АльфаПроект KZ» государственная лицензия №13015346 от 17 сентября 2013 года (III категория), город Астана.

ГИП – Богатырёв С. С. Приказ №1 от 17 ноября 2017 года.

4 ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5 ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

Задание на проектирование, утвержденное Директором ГУ «Прииртышская общеобразовательная средняя школа им. Т. П. Праслова Железинского района» от 17 ноября 2017 года;

Дефектный акт, утверждённый Директором ГУ «Прииртышская общеобразовательная средняя школа им. Т. П. Праслова Железинского района» от 17 ноября 2017 года;

Акт технического обследования и оценки технического состояния строительных конструкций «Здания ГУ «Прииртышская общеобразовательная средняя школа им. Т.П. Праслова Железенского района» расположенного по адресу Павлодарская обл., Железенский рн., с. Прииртышское, ул. Школьная, 1» - экспертное заключение №162/ТО17 от 28 августа 2017года, выполненное ТОО «ПрофЭксСтрой-ПВ»;

Сведения о собственнике объекта №002037406508 от 12 февраля 2014года.

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

1. Паспорт проекта
2. Пояснительная записка
3. Генеральный план
4. Архитектурно-строительная часть
5. Сметная документация.

5.3 Цель и назначение объекта строительства

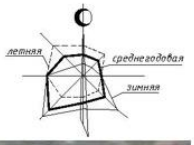
Целью капитального ремонта является восстановление эксплуатационных характеристик здания. Капитальный ремонт повысит эстетическое состояние ограждающих конструкций путем замены изношенных конструкций на более прочные и экономичные.

6 ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Проектируемый объект находится по адресу: Павлодарская область, Железинский район, село Прииртышское, ул. Школьная, 1

Ситуационная схема



условный проектируемый участок

Технико-экономические показатели:

1. Площадь проектируемого участка – 7788.00 м2

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.

Существующее положение

Обследуемый объект представляет собой трехэтажное нежилое строение с подвальным этажом (литер «А»), бескаркасного типа, прямоугольной конфигурации в плане, высота здания составляет 10,0 м, высота помещений от пола до потолка 3,0 м. Общая площадь нежилого здания составляет - 2629,2 м^2, объем здания - 12777,9 м^3 , площадь застройки нежилого здания составляет - 1306,2 м^2. В состав помещений здания входят 79 (семьдесят девять) нежилых помещений (по данным технического паспорта от 22.12.2005 г).

Пространственная жесткость и устойчивость нежилого здания представляет собой наружными стенами из сборных керамзитобетонных стеновых блоков, наружными кирпичными стенами и внутренними кирпичными стенами, сборными железобетонными плитами перекрытия, лестничными клетками.

- Фундаменты под стены - сборные железобетонные фундаментные блоки;
- наружные стены - сборные керамзитобетонные стеновые блоки, кирпичные (силикатный кирпич);
- внутренние стены - кирпичные (силикатный кирпич);
- внутренние перегородки - кирпичные (силикатный кирпич);
- балки перекрытия - сборные железобетонные;
- перекрытие - сборные железобетонные плиты перекрытия;
- лестничные клетки - сборные железобетонные;
- кровля - рулонная с наружным неорганизованным водостоком, утеплитель гравий керамзитовый, покрытие рубероид;
- полы - деревянные, покрытие масляная краска, бетонные, покрытие керамическая плитка;

оконные блоки - деревянные, индивидуального изготовления, стеклоблоки;

дверные блоки - деревянные, индивидуального изготовления; внутренняя отделка - штукатурка цементно-песчаным раствором, шпатлевка сухими смесями, известковая побелка, водоэмульсионная окраска, керамическая глазурованная плитка, масляная окраска; наружная отделка здания - штукатурка цементно-песчаным раствором, известковая побелка, облицовка силикатным кирпичом под расшивку, масляная окраска, цоколь - штукатурка цементно-песчаным раствором, окраска кузбасслаком; отмостка по периметру здания - бетонная.

Конструктивные характеристики здания

Фундаменты	Стены	Балки перекрытия	Перекрытие	Кровля
Ленточные, сборные железобетонные фундаментные блоки	Сборные керамзитобетонные стеновые блоки, кирпичная кладка	Сборные железобетонные	Сборные железобетонные плиты перекрытия	Рулонная с наружным неорганизованным водостоком

Фундаменты здания

Техническое состояние фундаментов определялось косвенным методом. Косвенный метод обследования заключается в выявлении повреждений, свидетельствующих об относительной неравномерности осадок фундаментов, а именно: искривление горизонтальных линий стен, перекосов оконных и дверных проемов, трещин в стенах и плитах перекрытия.

В основном объеме здания деформаций и повреждений, свидетельствующих о повреждении фундаментов, не выявлено. Наблюдаются незначительные повреждения в виде мелких трещин в цоколе, местных нарушений штукатурного слоя цоколя и стен. Физический износ ленточных фундаментов составляет 10 %.

Техническое состояние сборных ленточных фундаментов, классифицировано как I категория (исправная конструкция)

Стеновое ограждение.

Стеновое ограждение нежилого здания - это сборные керамзитобетонные стеновые блоки, толщиной для наружных стен - 500 мм, часть здания кирпичная кладка (силикатный кирпич), толщиной для наружных стен - 640 мм. Внутренние стены и перегородки нежилого здания - кирпичные (силикатный кирпич).

Участки стен со сборными керамзитобетонными стеновыми блоками
(наружные стены) осматривались на следующие дефекты и повреждения:

• Незначительные повреждения отделки блоков, усадочные трещины, выбоины.

• Выбоины в фактурном слое, ржавые потеки.

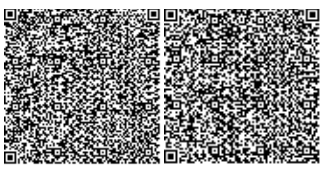
• Отслоение раствора в стыках, трещины на наружной поверхности, следы протечек в помещениях.

• Промерзание в стыках

• Горизонтальные трещины в простенках и вертикальные в перемычках, выпучивание бетонных слоев, протечки и промерзание блоков.

При проведении обследования вышеуказанные дефекты и повреждения не выявлены. В основном объеме здания деформаций и повреждений, свидетельствующих о повреждении наружных стен, не выявлено. Наблюдаются незначительные повреждения в виде нарушения покрытия выступающих частей фасада, отдельных мелких выбоин, трещин. Физический износ наружных стен из сборных керамзитобетонных стеновых блоков составляет 10 %.

Техническое состояние сборных керамзитобетонных стеновых блоков отнесено к категории I (исправная конструкция).



Участки стен с кирпичной кладкой (наружные стены) осматривались на следующие дефекты и повреждения:

• Выветривание швов отдельных камней, трещины в швах или отпадение штукатурки местами, сколы краев камней.

• Массовое выветривание швов и камней кладки, сквозные трещины, выпадения камней над перемычками, отклонения от вертикали и выпучивание отдельных участков.

При проведении обследования вышеуказанные дефекты и повреждения не выявлены. В основном объеме здания деформаций и повреждений, свидетельствующих о повреждении наружных стен, не выявлено. Наблюдаются незначительные повреждения в виде отдельных мелких трещин и выбоин. Физический износ наружных кирпичных стен составляет 10 %.

Техническое состояние кладки наружных стен отнесено к категории I (исправная конструкция).

Участки стен с кирпичной кладкой (внутренние стены и перегородки) осматривались на следующие дефекты и повреждения:

• Выветривание швов отдельных камней, трещины в швах или отпадение штукатурки местами, сколы краев камней.

• Сквозные трещины, выпадения камней над перемычками, отклонения от вертикали и выпучивание отдельных участков.

При проведении обследования вышеуказанные дефекты и повреждения не выявлены. В основном объеме здания деформаций и повреждений, свидетельствующих о повреждении внутренних кирпичных стен и перегородок, не выявлено. Наблюдаются незначительные повреждения в виде отдельных мелких трещин и выбоин. Физический износ внутренних кирпичных стен и перегородок составляет 10 %.

Техническое состояние кладки внутренних стен и перегородок отнесено к категории I (исправная конструкция).

Железобетонные плиты перекрытия.

Порядок и состав работ по обследованию железобетонных плит перекрытия идентичен обследованию железобетонных конструкций.

В ходе обследования выполнен осмотр и обмеры конструкции, а также освидетельствовано состояние узлов сопряжения.

Повреждений, снижающих несущую способность железобетонных конструкций, таких как вертикальные и горизонтальные деформаций элементов, различные трещины конструкций, прогибы, коррозии арматуры в растянутой зоне - не выявлено. Физический износ сборных железобетонных плит перекрытий составляет 10 %.

Техническое состояние железобетонных плит перекрытия отнесено к категории I (исправная конструкция).

Оконные блоки

Обследование оконных блоков проводилось на предмет выявления следующих дефектов и повреждений:

• деформация деревянных конструкций оконных блоков;
• разрушение окрасочного слоя деревянных оконных блоков;
• гниение деревянных конструкций оконных блоков;
• разрушение окрасочного слоя деревянных дверных блоков;
• недопустимые деформации рам оконных блоков;
• разрушения заполнений оконных проемов из стекла.

Оконные блоки здания - выполнены из деревянных изделий индивидуального изготовления. Деревянные оконные блоки - в неудовлетворительном состоянии, местами имеются следы гниения и деформации деревянных изделий оконных блоков, наблюдается рассыхание, коробление, разбухание деревянных элементов оконных блоков, местами отсутствуют штапики, так же отсутствуют металлические сливы, существующие сливы подверглись деформации, наблюдаются частичные разрушения заполнений проемов из стекла, деревянные подоконные доски и бетонные подоконники местами в неудовлетворительном состоянии. Наблюдаются недопустимые повреждения в виде: участков поражения гнилью нижнего бруса, оконных переплетов, расслоение древесины, расшатывание переплетов. Общий износ деревянных конструкций оконных блоков составляет 60 %. Требуется замена деревянных оконных блоков на новые

металлопластиковые оконные блоки, согласно дефектного акта, ремонт откосов, устройство откосов из ПВХ изделий, устройство подоконников из ПВХ изделий, устройство сливов (отливов).

Заполнение оконных проемов лестничных клеток здания школы - выполнены из стеклоблоков толщиной 100 мм. Состояние заполнений оконных проемов из этих изделий частично в удовлетворительном состоянии, местами наблюдаются трещины и сколы, заполнение проемов из стеклоблоков морально устарело и в данное время имеет не эстетический вид, требуется замена заполнения данных проемов из стеклоблоков на металлопластиковые оконные блоки.

Общее техническое состояние деревянных оконных блоков нежилого здания, классифицировано как категория 2 (ограниченно работоспособная конструкция).

Дверные блоки

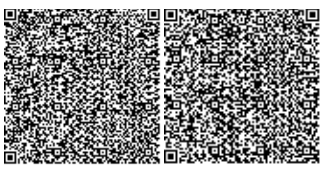
Обследование дверных блоков проводилось на предмет выявления следующих дефектов и повреждений:

- деформация деревянных конструкций дверных блоков;
- гниение деревянных конструкций дверных блоков;
- разрушение окрасочного слоя деревянных дверных блоков;
- недопустимые деформации дверных блоков;
- трещины и расслоения клееных деревянных полотен дверей.

Обследованию подвергались наружные входные двери и дверные блоки

противопожарных выходов**.** Дверные блоки - выполнены из деревянных изделий индивидуального изготовления. Наружные деревянные дверные блоки здания школы в неудовлетворительном состоянии, за исключением дверных блоков главного входа которые выполнены из металлопластиковых изделий (состояние удовлеторительное), местами наблюдается неплотное или туговатое закрывание полотен вследствие их перекоса и деформации деревянных изделий дверных полотен, дверные коробки в неудовлетворительном состоянии, так же наблюдаются значительные повреждения в виде оседания или неплотного притвора дверных полотен по периметру коробки. Неисправности или частичной утери приборов, перекошенности дверных коробок, повреждения в виде поражения гнилью коробок местами, утраты местами наличников, неисправности обвязки полотен. Общий износ деревянных конструкций дверных блоков составляет 60 %. Требуется замена деревянных дверных блоков согласно дефектного акта, ремонт откосов, устройство новых деревянных дверных блоков.

Общее техническое состояние наружных деревянных дверных блоков нежилого здания, классифицировано как категория 2 (ограниченно работоспособная конструкция).



Фасад

Состояние фасадного покрытия - расшивка стеновых блоков швов цементно-песчаным раствором, местами цементно-песчаная штукатурка стен, известковая побелка, часть здания облицовка силикатным кирпичом под расшивку (двухэтажное строение), отделка цоколя цементно-песчаная штукатурка, окраска кузбасслаком.

Состояние покрытия фасада, в том числе цокольной части здания в неудовлетворительном состоянии. В ходе обследования было выявлено следующее: местами наблюдается разрушение и отпадения участков штукатурки, заделки межблочных швов из цементно-песчаного раствора, данный дефект имеет большее распространение в верхней зоне стен вблизи соприкосновения кровли, данный дефект усугубляется отсутствием водосточных желобов и водосточных труб, наблюдается разрушение отдельных мест облицовки стен из силикатного кирпича из-за попадания атмосферных осадков в виде дождя, наблюдается разрушение окрасочного слоя, разрушения известковой побелки по штукатурке стен.

Известковая окраска по бетону в неудовлетворительном состоянии (слой известковой окраски превышает нормативную толщину), в местах примыкания строений - трехэтажное здание основного блока и выступающих частей здания со стороны дворового фасада наблюдается увлажнение стен, происходящее во время дождя (дождь, стекая с кровли, попадает на стены). Также наблюдается разрушение отделки цокольной части здания.

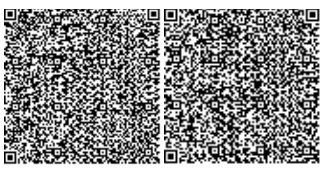
Со стороны дворового фасада имеется балконный переход с трехэтажного строения в двухэтажное кирпичное строение - противопожарный переход, выполненный из металлических изделий, площадка перехода выполнена из металлического сплошного листа. Во время дождя в летний период времени и таяния снега в весенний период времени, вода стекает с рулонной кровли и попадает на сплошную металлическую площадку шириной 1100 мм балконного перехода противопожарного выхода, который расположен на уровне второго этажа нежилого здания, вода, попадая на сплошную металлическую площадку с высоты кровли разбрызгивается на стены трехэтажного и двухэтажного строений, а так же стекает по стенам в местах примыкания конструкции балкона с наружными стенами.

В данное время на стенах двух примыкающих нежилых строений наблюдается увлажнение стен, следы мха и плесени, частичное разрушение облицовки стен из силикатного кирпича двухэтажного строения, разрушение заполнения швов кирпичной кладки, разрушение отделочного слоя блоков, наличие плесени и мха на сборных железобетонных перемычках.

Физический износ фасадного покрытия 61 %.

Требуется проведение капитального ремонта фасада здания, капитальный ремонт цокольной части здания, устройство по недопущению подмачивания стен со стороны дворового фасада путем устройства водосточных труб и желобов (устройство водосточных труб, устройство желобов, воронок - согласно требований СНиП РК 3.02-06-2009 «Крыши и кровли»), мероприятия по восстановлению части облицовки из силикатного кирпича, мероприятия по очистке стен от плесени и мха, устройство примыканий балконных переходов со стенами, устройство гидроизоляции стен - по недопущению дальнейшего увлажнения стен (предложить в рабочем проекте).

Асфальтобетонная отмостка по периметру здания в неудовлетворительном состоянии, наблюдается разрушение бетона, трещины, выбоины, щели по линии примыкания к цоколю здания, отсутствует нормальный уклон, тем самым атмосферные осадки в виде дождя попадают под основание фундаментов, что в дальнейшем грозит просадке фундаментов и другим неблагоприятным последствиям. Требуется проведение капитального ремонта асфальтобетонной отмостки по периметру здания.



Крыльца

Состояние бетонных крылец со стороны дворового фасада и с торца здания школы в неудовлетворительном состоянии.

Наблюдается значительные повреждения в виде выбоин и сколов местами на бетонной площадке и сборных железобетонных ступенях, наблюдается оголение арматуры в сборных железобетонных ступенях со стороны дворового фасада (выход с двух этажного строения, см. фото), повреждения перил.

Физический износ конструкций бетонных крылец составляет 40 %.

Требуется проведение капитального ремонта бетонных площадок и ступеней, замена отдельных мест бетонных ступеней.

Техническое состояние сборных бетонных крылец отнесено к категории II (работоспособная конструкция).

Балконные переходы

Обследованию подвергались существующая система балконных переходов с трехэтажного строения в двухэтажное строение нежилого здания на уровне второго этажа. Данный балконный переход является противопожарным выходом. В целом конструкция балконного перехода в удовлетворительном состоянии, наблюдаются незначительные повреждения обделок и ограждения, незначительные следы ржавых пятен на металлических конструкциях.

Физический износ конструкций балконных конструкций составляет 10 %.

Необходимо проведение ремонта - очистка от ржавчины, окраска масляной краской, мероприятия по водоотведению (возможно замена сплошного настила на решетчатый настил - для предотвращения разбрызгивания).

Техническое состояние балконных переходов отнесено к категории 1 (работоспособная конструкция).

Благоустройство территории

Состояние благоустройства территории со стороны дворового фасада в неудовлетворительном состоянии. Наблюдается разрушение асфальтобетонного покрытия площадок и дорожек, имеются просадка отдельных мест покрытия, сборные железобетонные бордюры местами разрушены. Со стороны главного входа в здание школы ранее был проведен текущий ремонт асфальтового покрытия, но при ремонте не были заменены бортовые камни (бордюры). С главного входа на территорию школы необходимо выполнить асфальтобетонное покрытие по щебеночному основанию (за забором) - парковочная зона и пешеходная дорожка, замена существующего асфальтобетонного покрытия с заменой бортовых камней со стороны дворового фасада, устройство малой зоны отдыха для учащихся, разбивка цветника, устройство насыпи из плодородного слоя по краям асфальтобетонной площадки, замена бортовых камней, где раннее был уложен новый асфальт.

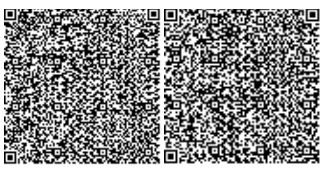
6.2 Проектные решения

6.2.1 Генплан

1.Генеральный план разработан на основании задания на проектирование, выданного и утвержденного заказчиком, разработан на стадии "Рабочий проект" и в соответствии с нормативными документами и правилами, действующими на территории РК. Предполагается выполнение следующих видов работ :

Демонтажные работы:

- полная разборка сущ. бортового камня;



- демонтаж сущ. металлической мачты перед главным фасадом;

- демонтаж части ограды металлической из сетки, натянутой на уголки по железобетонным столбам вдоль главного фасада;

- разборка существующих дорожек из асфальтобетонного покрытия при входе на территорию школы слева и справа;

Работы по устройству благоустройства:

- устройство площадки из асфальтобетонного покрытия перед входом на территорию школы;

- благоустройство площадки с левой стороны от главного входа на территории школы: мощение выполнить из брусчатки с устройством цветников; разместить на площадке малые архитектурные формы;

- устройство цветников вдоль главного фасада школы;

- устройство газона на месте разобранных дорожек у главного входа на территорию школы;

- на площадках из асфальтобетонного покрытия вдоль главного фасада школы, не требующего ремонта, заменить только бортовой камень с восстановлением разрушенного асфальтобетонного покрытия;

- выполнить асфальтобетонное покрытие с установкой бортового камня на существующее покрытие, требующее ремонта-с восточной, с западной и с северной сторон от здания школы;

- у главного входа в школу, с левой и с правой стороны установить вазоны декоративные с посадкой цветов многолетников;

2. Система высот - Балтийская

3. Система координат - местная

4. Горизонтальную привязку вести от существующих элементов благоустройства.

5. Размеры даны в метрах.

6.2.2. Архитектурно-строительные решения

Характеристика здания:

- класс функциональной пожарной опасности здания – Ф4.1;

- степень огнестойкости - II;

- уровень ответственности здания - II (нормальный), технически не сложный

Условия эксплуатации здания:

- здание отапливаемое

Архитектурно-конструктивные решения:

Здание существующее, 1986 года постройки, имеет Т-образную прямоугольную форму. Двух- и трехэтажное.

Конструктивное решение:

Фундаменты - ленточный из ФБС;

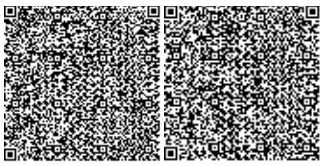
Стены - бетонные стеновые блоки толщиной 515, кирпичные толщиной 820мм,- Перекрытия - железобетонные многопустотные плиты;

Кровля - мягкая, рулонная с неорганизованным водостоком;

Перегородки - бетонные толщиной 200, кирпичные толщиной 120мм,- Окна - деревянные, стеклоблоки,- Двери - деревянные;

Наружные двери - металлические, металлопластиковые

Наружная отделка фасада - известковая побелка, кладка кирпичом под расшивку швов;



Цоколь - окраска кузбаслаком
Технико-экономические показатели здания школы:
Строительный объем здания - 12777,9 м^3;
Общая площадь - 2629,2 м^2; Площадь застройки - 1306,6м^2.

6.3 Мероприятия по пожарной безопасности:

Проект выполнен с учетом требований СНиП 2.02-05-2002 "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) согласно ППБ РК-2006, постановление Кабинета Министров РК №239 от 27.02.04 года.

Места проведения ремонтно-строительных работ оборудуются первичными средствами пожаротушения в соответствии норм положений, согласно ППБ РК-2006 приложение 2.

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

Строительно-монтажные работы, огневые работы ведутся в строгом соответствии с требованиями ППБС РК 01-94.

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 (ППБ РК-2006 п. 15).

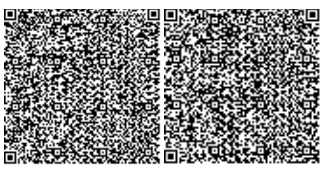
Работники соблюдают на производстве и в быту требования пожарной безопасности, стандартов, норм и правил, а также соблюдают и поддерживают противопожарный режим, выполняют меры предосторожности при пользовании электрическими и газовыми приборами, предметами бытовой химии, проведении огневых работ и работ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

6.4 Охрана 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**.**

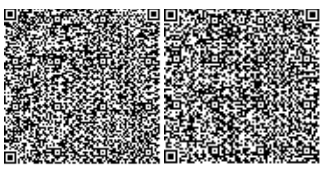
Продолжительность строительства - 2 месяца.

6.7 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 17.4).

Нормы 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 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.

Состав и комплектность представленной части рабочего проекта соответствуют требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

Исходные данные содержат все необходимые данные для разработки рабочего проекта.

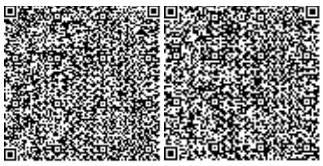
Строительные конструкции и материалы приняты: продукции отечественных товаропроизводителей, в соответствии с реализацией государственной программы импортозамещения. Материалы и оборудование, используемые для строительства должны быть сертифицированы и соответствовать стандартам Республики Казахстан.

Принятые проектные решения с учетом изменений по разделу 7.2 соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной, экологической, пожарной безопасности, функциональному назначению объекта.

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «ПрофСтройЭксперт» в рабочий проект «Капитальный ремонт фасада, цоколя, крылец, балконных переходов, благоустройство территории, замены оконных блоков и наружных дверных блоков» внесены следующие изменения и дополнения:

1. Чертежи АС и ГП подписаны главным инженером проекта.



2. Внесены изменения в рабочую документацию в соответствии требований ГОСТ 21.101-97 «Основные требования к проектной и рабочей документации».
3. Актуализированы действия и соответствия СНиПов и ГОСТов указанных в проекте.
4. В пояснительной записке указали работы по капитальному ремонту.
5. Выполнили акт технического обследования в соответствии с техническим заданием и требованиями нормативных документов.
6. Выполнили проектные работы в полном объёме, согласно дефектного акта и технического задания.
7. Обосновали стоимость экспертизы и включили в сводно-сметный расчёт.
8. Указали период строительства.
9. 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) определили 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;
10. Привели в соответствие объемы работ в проекте и дефектном акте.
11. Привели сметную документацию в соответствие со спецификациями в проекте.
12. В паспорте проекта и сводно-сметном расчёте указали одинаковые значения.

Таблица №1

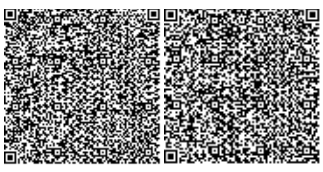
Основные экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Заявленные	Рекомендуемые к утверждению	+увеличение -снижение
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2018 г.,	млн.тенге	43,842529	44,189827	0,347298
	в том числе СМР	млн. тенге	36,638598	36,793880	0,155282
	оборудование	млн.тенге	0,685701	0,685701	0
	прочие затраты	млн.тенге	6,518230	6,710246	0,192016
2	Продолжительность строительства	мес.	2	2	-

8 ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Капитальный ремонт фасада, цоколя, крылец, балконных переходов, благоустройство территории, замены оконных блоков и наружных дверных блоков» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными экономическими показателями:

Общая сметная стоимость строительства – 44,189827 млн.тенге
в текущих ценах 2018 г., – 36,793880 млн. тенге
в том числе СМР – 0,685701 млн. тенге



оборудование – 6,710246 млн.тенге
прочие затраты
Продолжительность строительства – 2 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 директором учебного заведения в соответствии с условиями электронного договора №ПСЭ-0001 от 04 января 2018 года.

8 ТҰЖЫРЫМДАР

1. Ескере отырып, өзгерістер мен толықтырулар енгізілген жұмыс жобасы «Күрделі жөндеу қасбетін, жертөлесін, крылец, балкон өтуілер, аумақты абаттандыру, терезе блоктарын ауыстыру, сыртқы есік блоктарын» мемлекеттік нормативтердің, Қазақстан Республикасындағы қолданыстағы ұсынылады және бекіту үшін белгіленген тәртіппен мынадай негізгі экономикалық көрсеткіштері:

Құрылыстың жалпы сметалық құны ағымдағы бағамен 2017 ж.– 44,189827 млн. теңге
Соның ішінде ҚМЖ – 36,793880 млн. теңге
құрал-жабдықтар – 0,685701 млн. теңге
Өзге шығындар – 6,710246 млн. теңге
Құрылыс ұзақтығы – 2 ай.

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

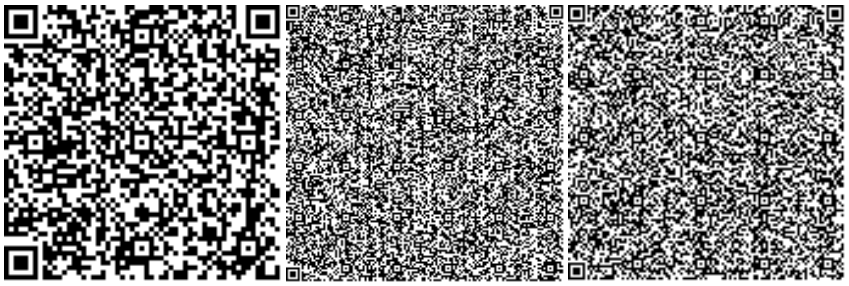
3. Тапсырыс беруші қабылдау кезінде құжаттама жұмыс жобасы бойынша жобалық ұйымның тексеруге тиіс оның сәйкестігі осы сараптама қорытындысы.

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 кепілдік директоры оқу орнының талаптарына сәйкес электрондық шарттың №ПСЭ-0001 04 қаңтардағы 2018 жылғы.

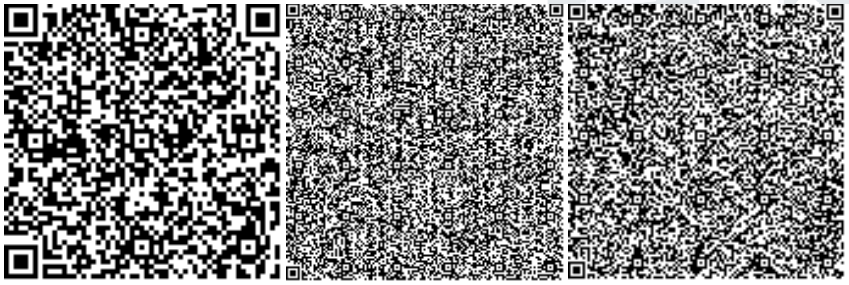
Мустафин С.К.

Директор



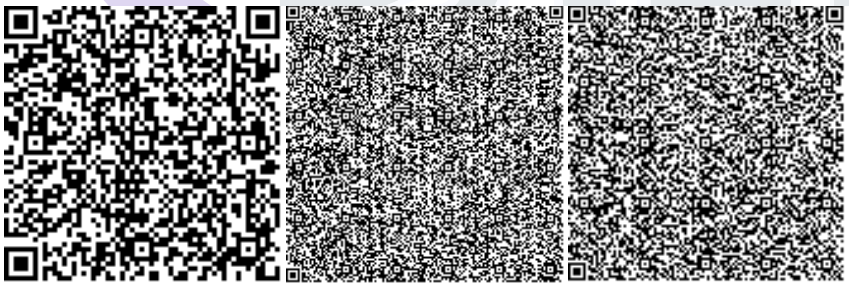
Терновая И.А.

Эксперт



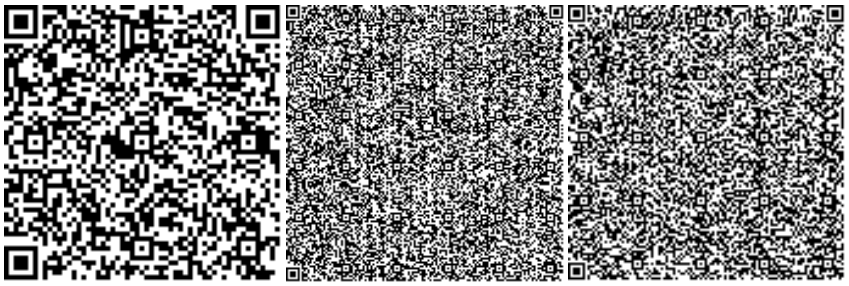
Демченко Д.А.

Эксперт



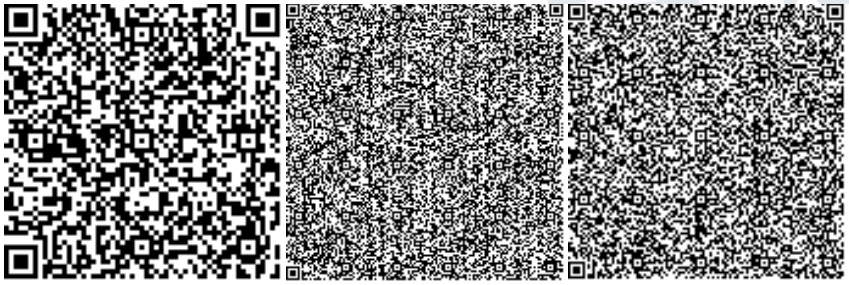
Хоментовская Т.П.

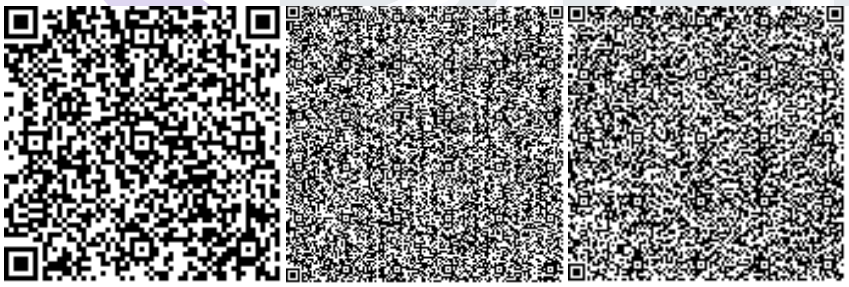
Эксперт



Зеленцова О.О.

Эксперт



Грецкий Д.В.

Эксперт