«Нұр-Сұлтан қаласы, Оңтүстік-шығыс тұрғын алабы, Қарқабат көшесі, 17-үй мекенжайында орналасқан Нұр-Сұлтан қаласының «№ 53 мектеп-лицей» КММ ғимаратын күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша
26.05.2022 ж. № 12-0161/22
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
Нұр-Сұлтан қаласы әкімдігінің «Бауыржан Момышұлы атындағы № 53 мектеп-лицей» коммуналдық мемлекеттік мекемесі,
Нұр-Сұлтан қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«АРХ-КОМПЛЕКС» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі,
Шымкент қаласы

Көкшетау қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Нұр-Сұлтан қаласы, Оңтүстік-шығыс тұрғын алабы, Қарқабат көшесі, 17-үй мекенжайында орналасқан Нұр-Сұлтан қаласының «№ 53 мектеп-лицей» КММ ғимаратын күрделі жөндеу» жұмыс жобасы бойынша осы жинақтау қорытындысы «Мемсараптама» РМК-нің Солтүстік өңірі бойынша филиалымен берілді.

«Мемсараптама» РМК-нің Солтүстік өңірі бойынша филиалының рұқсатынсыз осы жинақтау қорытындысын толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 12-0161/22 от 26.05.2022 г.
(положительное)
по рабочему проекту
«Капитальный ремонт здания КГУ «Школы-лицея №53» города Нур-Султан, расположенного по адресу: г. Нур-Султан, жилой массив Юго-восток, ул. Каркабат 17»

ЗАКАЗЧИК:
Коммунальное государственное учреждение «Школа-лицей № 53 имени Бауыржана Момышулы» акимата города Нур-Султан,
город Нур-Султан

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью
«АРХ-КОМПЛЕКС»,
город Шымкент

город Кокшетау

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное сводное заключение по рабочему проекту **«Капитальный ремонт здания КГУ «Школы-лицея № 53» города Нур-Султан, расположенного по адресу: г. Нур-Султан, жилой массив Юго-восток, ул. Каркабат 17»** выдано филиалом РГП «Госэкспертиза» по Северному региону.

Данное сводное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения филиала РГП «Госэкспертиза» по Северному региону.

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Капитальный ремонт здания КГУ «Школы-лицея № 53» города Нур-Султан, расположенного по адресу: г. Нур-Султан, жилой массив Юго-восток, ул. Каркабат 17».

Настоящее заключение выполнено на основании договора от 26 января 2022 года № 060640004926/220008/00 (7).

2. ЗАКАЗЧИК: Коммунальное государственное учреждение «Школа-лицей № 53 имени Бауыржана Момышулы» акимата города Нур-Султан, город Нур-Султан.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «АРХ-КОМПЛЕКС», город Шымкент (государственная лицензия на проектную деятельность от 30 ноября 2020 года № 13021454, выданная ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Шымкент», I категория).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

задание на проектирование, утвержденное заказчиком 30 апреля 2021 года;

дополнение к заданию на проектирование, утвержденное заказчиком 19 апреля 2022 года;

акт обследования технического состояния объекта, утвержденный директором КГУ «Школа-лицей № 53» акимата города Нур-Султан 30 апреля 2021 года;

техническое заключение по результатам технического обследования и оценки технического состояния строительных конструкций КГУ «Школа-лицей № 53», выданное ТОО «Актобе ГенСтрой» в 2020 году (свидетельство об аккредитации от 04 мая 2020 года № KZ36VWC00002081, выданное РГУ «Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан»);

перечень ресурсов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках цен, утвержденный заказчиком 23 мая 2022 года;

дефектный акт, утвержденный заказчиком 30 апреля 2021 года;

технический паспорт (Ф-2).

Письма КГУ «Школа-лицей № 53 имени Бауыржана Момышулы» акимата города Нур-Султан:

от 09 августа 2021 года № 12-03/136 о зеленых насаждениях;

от 09 августа 2021 года № 12-03/140 о расстоянии транспортировки строительного мусора;

от 04 мая 2022 года № 12-03/77 об отсутствии затрат на управление проектом;

от 04 мая 2022 года 12-03/78 о том, что ремонтные работы школы не проводились с момента ввода в эксплуатацию;

от 24 мая 2022 года № 12-03/93 об источнике финансирования, начале и директивном сроке строительства;

от 25 мая 2022 года № 12-03/95 об исключении затрат на зимнее удорожание;

от 26 мая 2022 года № 12-03/98 о мощности объекта (1200 мест).

Письма:

ИП «Теплосервис» Фатхи А.О. о теплоснабжении.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка:

Объект, подлежащий капитальному ремонту, расположен по адресу: город Нур-Султан, жилой массив Юго-восток, улица Каркабат 17.

Участок проектирования расположен вне зоны развития сейсмических процессов согласно СП РК 2.03-30-2017* «Строительство в сейсмических районах».

6.2 Проектные решения

Рабочим проектом по капитальному ремонту здания КГУ «Школы-лицея № 53» города Нур-Султан предусмотрены ремонтно-строительные и санитарно-технические работы.

6.2.1 Архитектурно-строительные решения

Раздел разработан на основании задания на проектирование и дополнения к заданию на проектирование в соответствии с требованиями СП РК 3.02-111-2012* «Общеобразовательные организации».

Уровень ответственности – II.

Степень огнестойкости – II.

Существующее здание школы 2-х, 3-х, 4-х этажное с подвалом сложной формы с размерами в осях 83,847 х 88,046 м.

Высота этажа – 3,6 м.

Рабочим проектом предусмотрено:

зачистка потолков и стен от существующей отделки с последующим устройством: выравнивающего слоя потолков сухими смесями и отделка водоэмульсионной краской; выравнивание стен сухими смесями и окраска водоэмульсионной краской, панели стен на высоту не менее 1,8 м – окраска масляной краской, отделка керамической глазурованной плиткой;

замена внутренних деревянных дверей на деревянные по ГОСТ 6629-88 и на стальные по ГОСТ 31173-2003 с пределом огнестойкости не менее EI 45;

замена покрытия керамических полов на керамические, на керамогранитные; замена покрытия линолеумных полов на линолеумные;

демонтаж бетонной отмостки шириной 1,0 м с устройством новой отмостки шириной 1,5 м из бетона класса С8/10 толщиной 150 мм с уклоном 3% от здания по щебеночной подготовке толщиной 100 мм, пропитанного горячим битумом;

демонтаж состава кровли входной группы с устройством пароизоляции из пленки ПВХ, утеплителя толщиной 150 мм, разуклонки из керамзитового гравия плотностью 500 кг/м^3 толщиной от 20 до 130 мм, армированной стяжки из цементно-песчаного раствора марки М100 толщиной 25 мм, трех слоев (2 слоя нижнего и 1 слой верхнего) рулонного ковра по ТУ 5774-001-17925162-99 по слою грунтовки;

замена парапетных плит по серии 1.238.1-2;

устройство ограждения радиаторов из досок и брусьев по ГОСТ 8486-86*Е;

окраска цоколя фасадной краской.

6.2.2 Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление и вентиляция

Проект отопления и вентиляции разработан на основании задания на проектирование, архитектурно-строительных чертежей и соответствует требованиям нормативных документов, действующих на территории Республики Казахстан.

При обследовании системы отопления обнаружены дефекты и повреждения в виде поражения коррозией отопительных труб и радиаторов. Отопительные трубы имеют повреждения в виде подтеков. Физический износ системы составляет 61%.

Существующий тепловой пункт с вводом теплосети диаметром 125 мм в рабочем состоянии и используется на нужды систем отопления, вентиляции и горячего водоснабжения Параметры теплоносителя на вентиляцию 130-70°С, на отопление 80-60°С, на горячее водоснабжение 5-60°С.

Система вентиляции здания (естественная и механическая приточно-вытяжная) находятся частично в неисправном состоянии. Предусмотрена замена двигателей установок систем вентиляции. Трубопроводы теплоснабжения вентиляционных установок в рабочем состоянии.

Рабочим проектом предусмотрены демонтажные работы.

Согласно вышеизложенным сведениям проектом принят капитальный ремонт системы отопления до места врезки в существующий тепловой пункт без изменения конструктивной схемы.

Расчетная зимняя температура наружного воздуха минус 31,2°С.

Расчетные параметры внутреннего воздуха приняты в соответствии с действующими нормативными документами.

Теплоснабжение предусмотрено от существующих тепловых сетей с параметрами теплоносителя 130 -70°С.

Система теплоснабжения 2-х трубная. Общий расход тепла по объекту составляет 2020000 Вт.

В проекте принята вертикальная однотрубная система отопления и горизонтальная однотрубная система отопления без изменения конструктивной схемы

Присоединение - зависимое.

Трубопроводы системы отопления стальные водогазопроводные.

Существующий тепловой пункт с проектируемой распределительной гребенкой расположен в подвале здания.

Отопительные приборы алюминиевые секционные

На радиаторах установлен комплект из клапана и термостат, воздухоспускного клапана из монтажного комплекта. На подающих и обратных участках ветках системы на распределительной гребенке установлена запорно-регулирующая и дренажная арматура.

В нижних участках стояков вертикальной системы отопления установлены спускные краны.

Все стальные поверхности и трубопроводы покрываются грунтовкой и окрашиваются антикоррозийной эмалью. Трубопроводы в пределах подвала изолируются трубной изоляцией толщиной 13-19 мм.

Отопительные приборы спортивного зала и в рекреациях начальной школы закрыты съемными решетками.

Внутренние сети водопровода и канализации

Капитальный ремонт выполнен согласно заданию на проектирование, экспертному заключению по результатам технического обследования, выполненного ТОО «Актобе ГенСтрой» в 2020 году и нормативов, действующих на территории республики Казахстан.

Согласно выводам экспертного заключения замене подлежит система канализации.

Внутренняя канализация

Отвод сточных вод предусматривается бытовой самотечной системой канализации посредством проектируемых выпусков с последующим сбросом их в наружные сети канализации.

Предусмотрена замена сетей бытовой канализации.

Трубопровод системы К1 принят из полипропиленовых канализационных труб по ГОСТ 31414-2013.

Вентиляция сети предусмотрена через стояки, выводимые выше кровли.

Общий расход стоков - 5,15 м^3/сут.

6.3. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Противопожарные мероприятия предусмотрены в соответствии требованиям СН РК 2.02-01-2019, СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Степень огнестойкости – II.

6.4 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Даны сведения, что на период проведения капитального ремонта функционирование помещений в здании школы-лицея № 53 прекращается.

Для здания средней школы категория опасности по санитарной классификации не устанавливается, определение размера, и границы санитарно-защитной зоны не требуется.

В процедурной № 4, кухне № 6, мясо-рыбном (№ 10), овощном (№ 11) цехах, моечной кухонной посуды № 8, моечной столовой посуды № 7, умывальных №№ 4, 5, санитарном узле и душевой персонала №№ 19, 20, санитарном узле № 5, туалете № 6 предусмотрена облицовка плиткой стен.

6.5 Организация строительства

Строительство объекта осуществляется в соответствии с рабочим проектом, действующим законодательством, строительными нормами и правилами, стандартами по безопасности строительной продукции и охране окружающей среды, требованиями СН РК 1.03.00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений».

Определен директивный срок капитального ремонта 3,0 месяца согласно п.5.18 СН РК 1.03-01-2016 и письма заказчика № 12-03/93 от 24.05.2022 г.

Начало строительства – июнь 2023 года, согласно письму заказчика от 24.05.2022 г. № 12-03/93.

Распределение инвестиций (заделы) по годам строительства:

на 2023 год - 100%.

6.6 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года № 249-нқ, на основании государственных сметных нормативов, задания на проектирования и принятых проектных решений.

Сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком в соответствии с Правилами утверждения проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации), предназначенных для строительства объектов за счет бюджетных средств и иных форм государственных инвестиций, утвержденными приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 2 апреля 2015 года № 304

(зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 10632), и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию объектов строительства в соответствии с пунктом 14 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

Сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС редакция 2021.4.1 по выпуску сметной документации в текущих ценах 2021 года.

При составлении смет использованы:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015 изменения и дополнения, выпуски 1-23;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы, ЭСН РК 8.05-01-2015 изменения и дополнения, выпуски 1-23;

сборники сметных цен в текущем уровне 2021 года на строительные материалы, изделия и конструкции, ССЦ РК 8.04-08-2021 выпуск 5;

сборник сметных цен в текущем уровне 2021 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов, СЦЭМ РК 8.04-11-2021;

сборник тарифных ставок в строительстве, СТС РК 8.04-07-2020 на 2021 год;

сборник сметных цен в текущем уровне 2021 года на перевозку грузов для строительства, СЦПГ РК 8.04-12-2021;

перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденный заказчиком 23.05.2022 года, согласно пункту 9.3.14 СН РК 1.02-03-2011, пунктам 61, 62, 65, 66, 67 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, (приказ КДС и ЖКХ МИР РК от 14 ноября 2017 года № 249-нқ).

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы, определенные в соответствии с Нормативным документом по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве (приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);

сметная прибыль в размере 8 % от суммы прямых затрат и накладных расходов (п. 20, приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);

средства на непредвиденные работы и затраты в размере 2 % от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-9 сметного расчета стоимости строительства (п. 85, приложение 1 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);

средства на временные здания и сооружения согласно НДЗ РК 8.04-05-2015.

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2021 года. Переход к прогнозной сметной стоимости строительства на 2023 гг. выполнен с учетом норм задела объема инвестиций по годам строительства, прогнозного уровня инфляции, установленного согласно приложению 1 «Прогноз социально-экономического развития Республики Казахстан на 2022–2026 годы», протокол заседания Правительства Республики Казахстан от 5 апреля 2022 года №12

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере, устанавливаемом законодательством Республики Казахстан на период соответствующий периоду строительства, от сметной стоимости строительства.

Экономические показатели по рабочему проекту приведены в таблице 6.1.

Таблица 6.1

Экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование	Показатель	
		заявленный	рекомендуемый
1	Общая сметная стоимость строительства в ценах 2021 г. и прогнозных ценах 2022-2023 гг., всего, млн. тенге	363,747	242,707
	в том числе:		
	СМР	280,053	198,502
	оборудование	8,193	-
	прочие затраты	75,501	44,205

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых решений

В соответствии с требованиями Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденными приказом Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165 заказчиком установлен II (нормальный) уровень ответственности.

Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными и требованиями действующей нормативной документации.

Состав и комплектность представленных материалов соответствуют требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство», СН РК 1.04-26-2011 «Реконструкция, капитальный и текущий ремонт жилых и общественных зданий».

Рабочий проект соответствует требованиям пунктов 57, 61 санитарных правил (далее – СП) «Санитарно-эпидемиологические требования к объектам образования», утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16.08.2017 г. № 611, пункта 17 СП «Санитарно-эпидемиологические требования к объектам общественного питания», утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 23.04.2018 г. № 186, пунктов 4, 8-10, 12-17, 55, 56 СП «Санитарно-эпидемиологические требования к сбору, использованию, применению, обезвреживанию, транспортировке, хранению и захоронению отходов производства и потребления», утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 25.12.2020 г. № ҚР ДСМ-331/2020, пунктов 105, 106, 108-110, 123-133, 135, 136, 141 СП «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16.06.2021 г. № ҚР ДСМ-49 от 16.06.2021 г.

Принятые проектные решения соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной безопасности и охране труда, функциональному назначению объекта.

Основные экономические показатели по рабочему проекту приведены в таблице 7.1.

Таблица 7.1

Основные экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатель	
			заявленный	рекомендуемый
1	Общая сметная стоимость строительства в ценах 2021 г. и прогнозных ценах 2022-2023 гг., всего в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	363,747 280,053 8,193 75,501	242,707 198,502 - 44,205
2	В том числе: 2021 год (ПИР) 2022 год (экспертиза) 2023 год	млн. тенге		9,432 1,260 232,015
3	Продолжительность строительства	мес.	3,0	3,0

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учётом внесённых изменений и дополнений, рабочий проект «Капитальный ремонт здания КГУ «Школы-лицея № 53» города Нур-Султан, расположенного по адресу: г. Нур-Султан, жилой массив Юго-восток, ул. Каркабат 17» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению с экономическими показателями, указанными в таблице 7.1.

8.2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована КГУ «Школа-лицей № 53 имени Бауыржана Момышулы» акимата города Нур-Султан в соответствии с условиями договора от 26 января 2022 года № 060640004926/220008/00 (7).

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

8.4. Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды есепке алумен, «Нұр-Сұлтан қаласы, Оңтүстік-шығыс тұрғын алабы, Қарқабат көшесі, 17-үй мекенжайында орналасқан Нұр-Сұлтан қаласының «№ 53 мектеп-лицей» КММ ғимаратын күрделі жөндеу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілер мен мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және 7.1-кестеде көрсетілген экономикалық көрсеткіштермен бекітуге ұсынылады.

8.2. Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2022 жылғы 26 қаңтардағы № 060640004926/220008/00 (7) шарттың талаптарына сәйкес Нұр-Сұлтан қаласы әкімдігінің «Бауыржан Момышұлы атындағы № 53 мектеп-лицей» КММ кепілдік етеді.

8.3. Тапсырыс беруші жобалау ұйымынан жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оның осы сараптама қорытындысына сәйкестігін тексеруі тиіс.

8.4. Тапсырыс беруші құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

Ссылка на окончательную редакцию документации

(нажмите на данную ссылку или отсканируйте QR-код).

Жакупов А.У.

Директор

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Радченко Л.В.

Директор департамента

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Кирилов Е.Ю.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Кожабаева Г.Г.

ведущий специалист (переводчик, делопроизводство, архив)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Ахметова И.Б.

Главный специалист по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Некрошевич А.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Леонтьева Н.П.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Вознюк Л.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Ни М.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Есмаганбетова Г.Ш.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Горбань Я.И.

ведущий специалист (оформление и выдача экспертных заключений)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону