«Ақтөбе облысы Әйтеке би ауданы Ақкөл ауылындағы «Абай атындағы жалпы білім беретін орта мектебі» КММ ғимаратын күрделі жөндеу»
(сыртқы желілерсіз)
жұмыс жобасы бойынша
14.01.2022 ж. № СКА-0011/22
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

Тапсырысшы:
«Ақтөбе облысының білім басқармасы
Әйтеке би ауданының білім бөлімі» ММ
Т.Жүргенов ауылы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«ТОП ПРОЕКТ» ЖШС
Ақтөбе қаласы

Ақтөбе қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Ақтөбе облысы Әйтеке би ауданы Ақкөл ауылындағы «Абай атындағы жалпы білім беретін орта мектебі» КММ ғимаратын күрделі жөндеу» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындысы «Строй Ком Алтынбек» ЖШС-нен берілді.

«Строй Ком Алтынбек» ЖШС рұқсатынсыз осы жиынтық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

З А К Л Ю Ч Е Н И Е
(положительное)
№ СКА-0011/22 от 14.01.2022 г.

по рабочему проекту

«Капитальный ремонт здания КГУ «Общеобразовательная средняя школа им.Абая» в с.Акколь Айтекебийского района Актюбинской области»
(без наружных сетей)
выдано ТОО «Строй Ком Алтынбек» г.Актобе.

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Отдел образования Айтекебийского района
Управления образования Актюбинской области»
село Т. Жургенова

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «ТОП ПРОЕКТ»
город Актобе

город Актобе

ПРЕДИСЛОВИЕ

«Капитальный ремонт здания КГУ «Общеобразовательная средняя школа им.Абая» в с.Акколь Айтекебийского района Актюбинской области» выдано ТОО «Строй Ком Алтынбек» г.Актобе.

Данное сводное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «Строй Ком Алтынбек»

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Капитальный ремонт здания КГУ «Общеобразовательная средняя школа им.Абая» в с.Акколь Айтекебийского района Актюбинской области» разработан в 2021 году.

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором №СКА-0452 от 29.11.2021 года между ТОО «Строй Ком Алтынбек» и ГУ «Отдел образования Айтекебийского района Управления образования Актюбинской области».

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Отдел образования Айтекебийского района Управления образования Актюбинской области».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ТОП ПРОЕКТ», Республика Казахстан, Актюбинская область, Актобе Г.А., г.Актобе, Проспект Алии Молдагуловой, дом № 56Е, 29 (Государственная лицензия № 19000291 от 10.01.2019 года выданное ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Актюбинской области» Акимат Актюбинской области, Категория II).

ГИП – Балтабаев Р.А.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

- задание на проектирование, утвержденное ГУ «Отдел образования Айтекебийского района Управления образования Актюбинской области» от 16.11.2021 года;
- дефектный акт, утвержденное ГУ «Отдел образования Айтекебийского района Управления образования Актюбинской области» от 16.11.2021 года;
- акт на право постоянного землепользования на земельный участок №0195749 с целевым назначением: размещение и обслуживание «Аккольской» средней школы им.Абая с кадастровым номером 02-024-032-213 с площадью участка 3,6146 га;
- заключение технического обследования выполненного ТОО «Актобе ГенСтрой» в 2021 году (Аккредитация № KZ36VWC00002081 от 04.05.2020 года);

5.2. Перечень документации, представленной на экспертизу

- №202/28.08.2021-ОПЗ - «Общая пояснительная записка»;
- №202/28.08.2021-АС - «Архитектурно-строительное решения»;
- №202/28.08.2021-ПОС - «Проект организации строительства»;
- сметная документация;
- расчет ПИР.

5.3. Существующее положение

Здание – трехэтажное с подвальным помещением, прямоугольной конфигурации.
Фундамент под несущими стенами – сборно-железобетонных блоков.
Наружные несущие стены – из силикатного кирпича толщиной 640 мм.
Перегородки – из силикатного кирпича.
Полы – бетонная стяжка.
Покрытие полов - керамическая плитка, деревянные доски.
Перекрытие – железобетонные многопустотные доски.
Кровля – многоскатная из профилированных волнистых листов.

По результатам ознакомления конструктивными решениями здания и документацией составлена программа детального обследования конструкций здания с фотографированием участков конструкций.

Технико-экономические показатели здания:

Строительный объем здания – 4691,0м^3.

Площадь здания – 2676,7м^2.

Этажность – 3.

Год постройки – 1989 год.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Данным проектом предусматривается «Капитальный ремонт здания КГУ «Общеобразовательная средняя школа им.Абая» в с.Акколь Айтекебийского района Актюбинской области». Участок прямоугольной формы. Предусматривается участок с общей площадью 3,6146 га. Рельеф территории ровный.

Природно-климатическая характеристика площадки строительства:

Район строительства относится к IIIА строительно-климатическому подрайону и характеризуется следующими основными показателями следующими основными показателями согласно СП РК 2.04-01-2017 «Строительная климатология»:

· Расчетная температура наружного воздуха -29,9°С

· Нормативное значение веса снегового покрова 1,8 кПа.

· Нормативное значение ветрового давления 0,38 кПа.

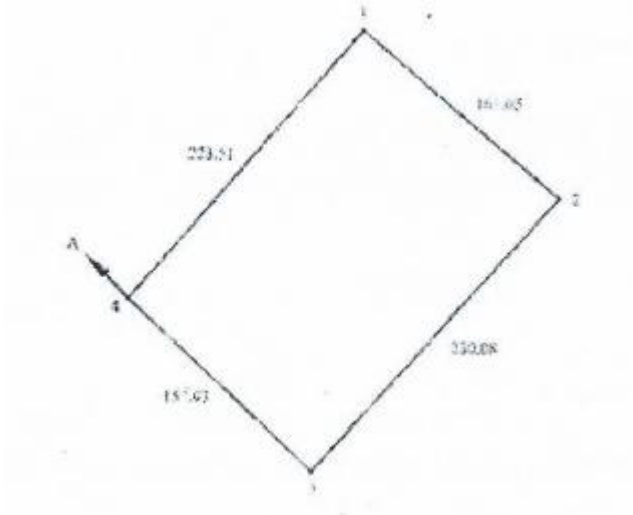
· Нормативная глубина промерзания 1,8м.

Климат района на рассматриваемой территории резко континентальный, характеризующийся большими суточными и годовыми колебаниями температуры, короткая малоснежная, довольно холодная зима и жаркое продолжительное лето.

6.2. Проектные решения

6.2.1. Основные проектные решения

Участок расположен по адресу: с.Акколь Айтекебийского района Актюбинской области.



Ситуационный план Рис 1.

Технические показатели

Таблица №1.

№ п.п.	Наименование показателя	Ед. изм.	Значения
1	**2**	**3**	**4**
1	Площадь участка	га	3,6146
2	Площадь застройки	м²	1303,1
3	Общая площадь	м²	2676,7
4	Строительный объем	$м^3$	4691,0
5	Этажность	этаж	3
6	Год постройки	год	1989

6.2.2. Архитектурно-строительная часть

Рабочий проект «Капитальный ремонт здания ГУ «Капитальный ремонт здания КГУ «Общеобразовательная средняя школа им.Абая» в с.Акколь Айтекебийского района Актюбинской области».

Проект разработан на основании действующих нормативных документов:

СН РК 1.04-26-2011* «Реконструкция, капитальный и текущий ремонт жилых и общественных зданий».

СН РК 3.02-11-2011* «Общеобразовательные организации».

СН РК 3.02-37-2013 «Крыши и кровли».

· Высота помещений 3,0 м, высота спортзала 6,3м (от пола до потолка)

· Фундаменты - ленточные из сборных фундаментных блоков по ГОСТ 13579-2018.

· Наружные несущие стены и внутренние несущие стены - силикатный кирпич.

· Перегородки - силикатный кирпич.

· Крыша - многоскатная по деревянной стропилам.

· Кровля -профлист.

· Проемы -окна пластиковые ГОСТ 30674-99,деревянные двери-ГОСТ 6629-88.

Внутренняя отделка

Потолки:

· Шпаклевка сухими смесями, водоэмульсионная окраска.

· Водоэмульсионная окраска.

Стены и откосы:

· Водоэмульсионная моющаяся матовая окраска.

· Шпаклевка сухими смесями, водоэмульсионная моющаяся матовая окраска.

· Облицовка керамической плиткой 200х150х8.

· Шпаклевка сухими смесями, водоэмульсионная окраска.

Полы:

· Линолеум поливинилхлоридный полукоммерческий гетерогенный, класс31, 32 ГОСТ 7251-77.

· Покрытие гомогенное поливинилхлоридное для спортплощадок, поверхность полиуретановая, общая толщина 6 мм, толщина защитного слоя 1,5 мм.

· Плитка керамическая ПГ 200х200 (198х198х8,0) ГОСТ 6787-2001.

Проемы:

Наружные металлические двери ГОСТ 31173-2003.

Внутренние деревянные двери ГОСТ 6629-88.

Окна из поливинилхлоридных профилей ГОСТ 30674-99

Наружная отделка

Кровля: Частичная замена профлиста ГОСТ 24045-2010. Подшивка карниза профлистом. Устройство слуховых окон.

Фасад: Сайдинг МП СК-14х226

Крыльцо: Облицовка керамической, антискользящей плиткой ПНГ300х300х8

Цоколь: Сайдинг МП СК-14х226 .

Демонтажные работы выполнить согласно ведомости демонтажных работ.

Основные технические показатели:

Площадь земельного участка	– 3,6146 га;
Площадь застройки	– 1303,1 м^2;
Общая площадь	– 2676,7 м^2;
Строительный объем	– 4691,0 м^3;
Этажность	– 3 этажа;

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

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций (ИТМ ГОЧС) - совокупность реализуемых при строительстве проектных решений, направленных на обеспечение защиты населения и территорий и снижение материального ущерба от ЧС техногенного и природного характера, от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при диверсиях и террористических актах.

При разработке раздела «ИТМ ГОЧС» руководствовались действующими в Республике Казахстан законодательством, строительными нормами и правилами, стандартами в области строительства объектов, ГО, защиты населения и территорий от ЧС природного и техногенного характера.

Проектные решения раздела «ИТМ ГОЧС», разработанные в полном соответствии с государственными нормами, правилами и стандартами в области проектирования, согласованию с органами управления по делам ГО и ЧС не подлежат, за исключением случаев, особо оговоренных нормативными правовыми актами Республики Казахстан и нормативными правовыми актами субъектов Республики Казахстан.

При проектировании рассматриваются условия строительства и эксплуатации объекта. В проект разрабатывается на основе исходных данных:

- перечень опасностей, которые могут возникнуть на объекте строительства в случае аварий (как на самом объекте, так и на соседних потенциально опасных объектах) и стихийных бедствий, с указанием объемов и характеристик производимых, хранящихся или транспортируемых опасных веществ, основного технологического оборудования, а также перечень опасных производственных объектов;
- границы санитарно-защитной, охранной и других зон ограничения деятельности;
- сведения о численности и размещении производственного персонала проектируемого объекта, объектов и/или организаций, которые могут оказаться в зоне действия поражающих факторов в случае аварий на объекте строительства;
- сведения о численности и размещении населения на прилегающей территории, которая может оказаться в зоне действия поражающих факторов в случае аварий на объекте строительства;
- решения по обеспечению взрывопожаробезопасности;

- сведения о наличии и характеристиках систем автоматического регулирования, блокировок, сигнализации, а также безаварийной остановки технологического процесса;
- решения по обеспечению противоаварийной устойчивости пунктов и систем управления производственным процессом, безопасности находящегося в нем персонала и возможности управления процессом при аварии;
- сведения о наличии, местах размещения и характеристиках основных и резервных источников электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, а также систем связи;
- сведения о наличии и размещении резервов материальных средств для ликвидации последствий аварий на проектируемом объекте:
- решения по предотвращению постороннего вмешательства в деятельность объекта (по системам физической защиты и охраны объекта);
- описание и характеристики системы оповещения о ЧС;
- решения по обеспечению беспрепятственной эвакуации людей с территории объекта;
- решения по обеспечению беспрепятственного ввода и передвижения на проектируемом объекте сил и средств ликвидации последствий аварий.

Проектные решения включают в себя следующее:

- рекомендуется включать анализ риска аварий, в том числе сопровождающихся пожарами и взрывами.
- по предупреждению ЧС, возникающих в результате возможных аварий на объекте строительства, и снижению их тяжести;
- по предупреждению ЧС, возникающих в результате аварий на рядом расположенных потенциально опасных объектах (ПОО), включая аварии на транспорте;
- по предупреждению ЧС, источниками которых являются опасные природные процессы.
- сведения об обеспечении надежности функционирования систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и канализации (для всех вариантов технологических решений и мест размещения объекта строительства);

6.4. Организация строительства

Нормативная продолжительность строительства принята согласно СНиП РК 1.04.03- 2008 и составляет 5 месяцев.

Организационно-техническая подготовка к строительству должна обеспечить планомерное развертывание и осуществление строительно-монтажных работ индустриальными поточными методами и включает в себя организационные мероприятия, выполняемые до начала работ на строительной площадке.

В подготовительный период предусматривается выполнение строительно-монтажных работ в объемах и очередности, а также осуществляется организационно-производственная подготовка.

В ее состав входит:

создание геодезической разбивочной основы и разбивка осей сооружения для строительства;

устройство временной грунтовой дороги; инженерная подготовка строительной площадки;

перенос существующих подземных и надземных сетей; устройство временных зданий и сооружений; установка временного ограждения (забора);

устройство временных или постоянных источников и сетей водо и электроснабжения, устройство телефонной и радиосвязи;

организация связи для оперативно-диспетчерского управления производством работ;

обеспечение строительной площадки противопожарным инвентарем; доставка и монтаж оборудования.

Схема движения транспорта к строящему зданию предусмотрена с учетом использования существующих дорог. Внутриплощадочные временные автодороги выполнить с учетом обеспечения подъездов к средствам вертикального транспорта, складам.

Строительство основных объектов может начинаться только после выполнения подготовительных работ.

6.5. Сметная документация

1. Сметная документация пересчитана ресурсным методом с использованием программного комплекса "АВС для РК" по выпуску сметной документации, редакция 2021.4.1 от 02.11.2021 г. и определена в текущих ценах 2021 г.с учетом уровня инфляции на 2022 год.

2. При составлении смет использованы:

- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы ЭСН РК 8.04-01-2015; на ремонтно-строительные работы ЭСН РК 8.05-01-2015;

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

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

- сборник тарифных ставок в строительстве 2021 года СТС РК 8.04-07-2020;

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

-Сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные, ремонтно-строительные работы и монтаж оборудования, сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов 2021 год (ЭСН РК 8.04-01-2015, ЭСН РК 8.04-02-2015, ЭСН РК 8.05-01-2015, СЦЭМ РК 8.04-11-2019, СЦП РК 8.03-01-2017) Изменения и дополнения. Выпуски 15,16, 20;

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

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

- дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время согласно НДЗ РК 8.04-06-2015.

- дополнительные затраты на строительство временных здании и сооружении согласно НДЗ РК 8.04-05-2015.

- 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 для подрядных работ в размере 2% от общей суммы средств по позициям 1-9 сметного расчета (п.85, Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан);

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Оценка проектных решений.

В соответствии с Приказом МНЭ РК №165 от 28.02.2015 года «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически (или)

технологически сложным объектам», а также Приказа МНЭ РК №517 от 20.12.2015 года «О внесении изменений в приказ Министра национальной экономики РК от 28.02.2015 года №165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически (или) технологически сложным объектам» разработчиком проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности, не относящийся к технически сложным.

Рабочий проект разработан в соответствии с заданием на проектирование и требованиями нормативных документов.

Состав и комплектность представленных материалов соответствует требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

7.2. Изменения и дополнения, внесенные в рабочий проект, в процессе экспертизы

Раздел АС

Общие замечания:

1. На всех листах проставили даты выпуска чертежей.

2. Лист 3. Спецификация поз.3. Выполнена замена профлиста по классификации НС.

3. Лист 13 и 14. В спецификации заменили профлист кровли С8-0,7. Классификация данного профлиста «С», то есть стеновой. Заменили по классификации на НС с толщиной не менее 0,5мм. внесены.

4. Указан шаг соединительной полосы и дана привязка от края проема.

5. Еще раз проверили все объемы демонтажных и монтажных работ, привели в соответствие с актом демонтажных работ.

Сметная документация

1. В смету внесли изменения по замечаниям экспертов других разделов проекта.

2. Объемы и виды работ в смете приведены в соответствие с проектом.

3. Пересчитано Приложение К (обязательное) согласно СН РК 1.02-03-2011 утвержденный.

Таблица №2.

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатели	
			постпроектные	постэкспертные
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2021/2022 гг.с учетом уровня инфляции в том числе: - СМР - оборудование - прочие затраты	млн. тенге	96,930 76,253 - 20,677	106,046 83,966 - 22,080
2	Продолжительность строительства	мес.	-	-

8. ВЫВОДЫ:

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Капитальный ремонт здания КГУ «Общеобразовательная средняя школа им.Абая» в с.Акколь Айтекебийского района Актюбинской области» соответствует требованиям

государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными техническими показателями:

Площадь земельного участка	3,6146 га;
Общая сметная стоимость строительства	
в текущих ценах 2021/2022 года	106,046 млн. тенге;
в том числе СМР	83,966 млн. тенге;
прочие затраты	22,080 млн. тенге;
продолжительность строительства	5 мес.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ГУ «Отдел образования Айтекебийского районна Управления образования Актюбинской области» в соответствии с условиями договора №СКА-0452 от 29.11.2021 года.

3. При представлении на утверждение и выдаче на производство работ проект (рабочий проект) подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

4. До начала производства работ проект (рабочий проект) подлежит представлению для утверждения в установленном порядке не позднее 3 месяцев со дня выдачи экспертизы.

5. При строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

8. ТҰЖЫРЫМДАР:

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып «Ақтөбе облысы Әйтеке би ауданы Аккөл ауылындағы «Абай атындағы жалпы білім беретін орта мектебі» КММ ғимаратын күрделі жөндеу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен келесі негізгі техникалық көрсеткіштерімен бекітуге ұсынылады:

Жер учаскесінің ауданы	3,6146 га;
2021/2022 жылғы ағымдағы бағалардағы	
құрылыстың жалпы сметалық құны,	106,046 млн. теңге;
оның ішінде	
құрылыс-монтаж жұмыстары	83,966 млн. теңге;
өзгешығындар	22,080 млн. теңге;
құрылыс ұзақтығы	5 ай.

2. Осы сараптама қорытындысы тапсырысшының бекітілген жобалау үшін берілген бастапқы материалдарын (мәліметтер) есепке ала отырып, 29.11.2021 жылғы №СКА-0452 келісім шарт шарттарына сәйкес «Ақтөбе облысының білім басқармасы Әйтеке би ауданының білім бөлімі» ММ кепілдігімен орындалды.

3. Жоба (жұмыс жобасы) бекітілуге ұсынылғанда және өндіріс жұмысына берілген кезде, оның мемсараптаманың осы қорытындысымен сәйкестілігі тексерілуі тиіс.

4. Жоба (жұмыс жобасы) өндіріс жұмысы басталғанға дейін белгіленген тәртіп бойынша қорытынды берілген күннен бастап, 3 ай мерзімі аралығында бекітілуге ұсынылуы тиіс.

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

Ссылка на окончательную редакцию документации

Досмагулов А.А.

Директор

ТОО «Строй Ком Алтынбек»

Садыров Н.С.

Эксперт

ТОО «Строй Ком Алтынбек»

Сагубаев Д.А.

Эксперт

ТОО «Строй Ком Алтынбек»

Избасаров Ш.У.

Ведущий специалист

ТОО «Строй Ком Алтынбек»