«Павлодар облысы Шарбақты ауданының білім беру бөлімінің «Сосновка жалпы орта білім беретін мектебі» КММ ғимаратының жұмсақ шатырын күрделі жөндеу. Түзету»
жұмыс жобасы бойынша

15.10.2021 ж. № ПСЭ-0064/21

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Шарбақты ауданының білім бөлімі» ММ
Павлодар облысының білім басқармасы
БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«**СтройПроект-ПВ**» ЖШС Компания

Павлодар қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Павлодар облысы Шарбақты ауданының білім беру бөлімінің «Сосновка жалпы орта білім беретін мектебі» КММ ғимаратының жұмсақ шатырын күрделі жөндеу. Түзету» 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-0064/21 от 15.10.2021 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт мягкой кровли здания КГУ "Сосновская средняя общеобразовательная школа" отдела образования Щербактинского района, управления образования Павлодарской области. Корректировка»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Отдел образования Щербактинского района» управления образования Павлодарской области

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО Компания «СтройПроект-ПВ»

г. Павлодар

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Капитальный ремонт мягкой кровли здания КГУ "Сосновская средняя общеобразовательная школа" отдела образования Щербактинского района, управления образования Павлодарской области. Корректировка» 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 КГУ "Сосновская средняя общеобразовательная школа" отдела образования Щербактинского района, управления образования Павлодарской области. Корректировка» разработан в 2021 году.

Настоящее заключение составлено на основании электронного договора №ПСЭ-0072 от 30 сентября 2021 года на проведение комплексной вневедомственной экспертизы рабочего проекта «Капитальный ремонт мягкой кровли здания КГУ "Сосновская средняя общеобразовательная школа" отдела образования Щербактинского района, управления образования Павлодарской области. Корректировка».

2 Заказчик: ГУ «Отдел образования Щербактинского района» управления образования Павлодарской области.

3 ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО Компания «СтройПроект-ПВ» государственная лицензия 13016727 от 16 октября 2013 г, II категория, город Астана.

4 Источник финансирования: государственные инвестиции

5 ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

Задание на проектирование от 17 сентября 2021 года, утверждённое Заказчиком;

Согласование эскизного проекта №KZ37VUA00507499 от 07 сентября 2021 года выданное КГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог, строительства, архитектуры и градостроительства Успенского района»;

Дефектный акт от 15 сентября 2021 года, утверждённый Заказчиком;

Технический паспорт на объект недвижимости;

Экспертное заключение №045/ТО21 от 17 сентября 2021 года по техническому обследованию и оценке технического состояния строительных конструкций здания КГУ «Сосновская средняя общеобразовательная школа»;

Гарантийное письмо о том, что Заказчик до начала строительно-монтажных работ получит экологические разрешительные документы уполномоченного органа по экологической оценке деятельности на проектируемом объекте строительства.

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

1 - Общая пояснительная записка
2 - Паспорт проекта
3 - Архитектурно-строительная часть
4 - Сметная документация
5 - Проект организации строительства

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Целью рабочего проекта является восстановление эксплуатационных характеристик здания. Реконструкция повысит эстетическое состояние здания путем замены изношенных конструкций на более прочные и экономичные.

5.4 Текущее состояние

Нежилое здание средней общеобразовательной школы (литер «А») расположено в центральной части села Сосновка Щербактинского района, Павлодарской области. Здание двухэтажное с подвальным этажом, бескаркасного типа, сложной конфигурации в плане, высота здания составляет 7,5 м, высота этажа нежилых помещений составляет 2,90 м. Общая площадь нежилых помещений здания составляет - 2707,2 м^2, объем строения - 10015 м^3, площадь застройки нежилого здания составляет - 1468,7 м^2. В состав здания входят 115 (сто пятнадцать) нежилых помещения (по данным технического паспорта от 13.02.2006 г). Здание, отдельно стоящее, территория благоустроена и огорожена.

Пространственная жёсткость и устойчивость нежилого строения представляет собой продольными несущими наружными стенами из сборных керамзитобетонных стеновых блоков, внутренними несущими стенами из сборных железобетонных стеновых блоков, кирпичными стенами, жёстким диском перекрытия из сборных железобетонных плит перекрытий и лестничными клетками.

Фундаменты под стены - ленточные, сборные железобетонные фундаментные блоки (ФБС);

наружные стены - сборные керамзитобетонные стеновые блоки;

внутренние стены - сборные железобетонные стеновые блоки, кирпичные (силикатный кирпич);

перегородки - кирпичные (силикатный кирпич);

перемычки - сборные железобетонные;

перекрытие - сборные железобетонные плиты перекрытия (многопустотные);

кровля строения - рулонная с наружным неорганизованным водостоком, утеплитель пеногазобетон;

полы - дощатые по лагам, покрытие масляная краска, линолеум, бетонные, покрытие керамическая плитка;

оконные блоки - деревянные, индивидуального изготовления;

дверные блоки - деревянные, металлические, индивидуального изготовления;

внутренняя отделка - штукатурка цементно-песчаным раствором, шпатлёвка сухими смесями, известковая побелка, водоэмульсионная окраска, водоэмульсионная окраска с добавлением колера, масляная окраска, керамическая глазурованная плитка;

наружная отделка здания - заделка межблочных швов пескобетоном,

штукатурка цементно-песчаным раствором типа «Шуба»,

цоколь - штукатурка цементно-песчаным раствором, окраска «Кузбасслаком»;

отмостка по периметру здания - асфальтобетонная.

Капитальный ремонт рулонной кровли не производился со дня ввода в эксплуатацию, ранее проводился ремонт по замене рулонного ковра и частичной замене стяжки (текущий ремонт). Состояние кровельного покрытия осматривалось в пределах перекрытия двухэтажного нежилого строения. В ходе обследования выявлены следующие дефекты: имеются повреждения в виде сильного износа рулонного ковра, старение водоизоляционного слоя по перекрытию и примыканиям, недопустимые повреждения в виде значительного разрушения верхнего и местами нижних слоёв кровельного покрытия, местами наблюдается отсутствие сцепления и непрочное сцепление кровельного рулонного ковра со стяжкой и ранее уложенным рулонным ковром, трещины в битумном окрасочном слое рулонной кровли, местами наблюдается вздутие, отслоение и порывы рубероидного ковра нежилого здания, цементно-песчаная стяжка кровли в неудовлетворительном состоянии, утеплитель из пеногазобетона в неудовлетворительном состоянии (нормативный срок эксплуатации которого 30 лет, зданию 33 года) застой воды

на кровле происходит из-за несоответствия уклонов кровли нормативным требованиям, в зимний период времени в местах образования снеговых мешков, ранее при текущем ремонте разуклонка кровли выполнена из песчано-гравийной смеси, что не допустимо по строительным нормам, наблюдается разрушение заливки из бетона отдельных мест парапетных плит, разрушение бетона, наблюдается частичное разрушение облицовки фасада.

Отслаивание и выпучивание стяжки связаны с замачиванием атмосферными водами, проникающими через неисправную кровлю, в тёплое время года и во время оттепели в зимний период времени на рулонной кровле наблюдается большое количество скопления воды (атмосферных осадков).

В большей части кровли карнизные и парапетные плиты из сборных железобетонных изделий в неудовлетворительном состоянии из-за неисправной рулонной кровли, наблюдается следующее - антикоррозионная защита железобетонных элементов имеет повреждения, на отдельных участках мокрые или масляные пятна, высолы, в местах с малой величиной защитного слоя, проступают следы коррозии, разрушение отдельных мест бетона, требуется замена отдельных мест сборных железобетонных карнизных и парапетных плит.

На рулонной кровле строения вытяжные кирпичные вентиляционные шахты заложены кирпичом, парапетные плиты в неудовлетворительном состоянии. Вследствие неудовлетворительного состояния примыканий рулонного ковра осадки в виде дождя попадают под рулонный ковёр, после чего со временем приходит в негодность сам рулонный ковёр, стяжка, затем осадки и талые воды попадают через швы на перекрытие, тем самым создавая неблагоприятную среду внутренних нежилых помещений.

Согласно СН РК 1.04-26-201 «Реконструкция, капитальный и текущий ремонт жилых и общественных зданий» минимальная продолжительность нормальной эксплуатации элементов здания до проведения капитального ремонта составляет - совмещённой рулонной кровли 10 лет. В связи с этим нормативный срок службы рулонной кровли нежилого строения истёк, требуется проведение капитального ремонта.

Физический износ рулонной кровли здания составляет 65 %.

6 ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок проектируемого объекта расположен по адресу: Республика Казахстан, Павлодарская область, Щербактинский район, село Сосновка.

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 IIIA, с резко выраженным континентальным режимом.

Рабочий проект разработан со следующими природно-климатическими условиями:

Расчетная зимняя температура наружного воздуха	- минус 37˚С.
Нормативная снеговая нагрузка	- 120 кгс/м^2.
Нормативная ветровая нагрузка	- 38 кгс/м^2.
Зона влажности	- сухая.

6.2.1 Архитектурно-строительные решения

Выполнить плоскую рулонную кровлю согласно схеме блокировки. Существующую

кровлю из рулонных материалов, утеплитель, стяжку демонтировать и выполнить новую скатную кровлю из наплавляемых материалов согласно проекту и СНиП РК 3.02-06-2002 «Крыши и кровли». Примыкание кровельного рулонного ковра к парапетам выполнить по типу ТД 262, к существующим стенам по типу ТД 264, к вентоборудованию (дефлекторы, вентшахты) по типу ТД 274 серии 2.260-1, выпуск 6 «Детали покрытий общественных зданий».

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.

6.4 Оценка соответствия рабочего проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Рабочий проект «Капитальный ремонт мягкой кровли здания КГУ "Сосновская средняя общеобразовательная школа" отвечает требованиям санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к объектам образования», утв. Приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16 августа 2017 года № 611.

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. Начало строительства: май 2022 года.

Заделы по годам строительства:

2022 год – 100%

6.6 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с «Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», утвержденным приказом КДСиЖКХ МИИР РК от 14.11.2017 г. №249-нқ, на основании государственных сметных нормативов, задания на проектирования и принятых проектных решений.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 по выпуску сметной документации в текущих ценах 3 квартала 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 1-20;
- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы, ЭСН РК 8.04-02-2015 изменения и дополнения, выпуски 1-20;
- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы, ЭСН РК 8.05-01-2015 изменения и дополнения, выпуски 1-20;
- ССЦ РК 8.04-08-2020 «Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции» в текущем уровне 2021 года (17 сборников);
- сборники сметных цен в текущем уровне 2021 года на инженерное оборудование объектов строительства, ССЦ РК 8.04-09-2020;
- сборник сметных цен в текущем уровне 2021 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов, СЦЭМ РК 8.04-11-2020;
- 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 8.04-12-2020 Отдел 1. Автомобильные перевозки;
- сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ (МАФ) УСН РК 8.02-03-2019;
- «Перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе», утвержденный заказчиком, 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 КДСиЖКХ МИИР РК от 14.11.2017 г. № 249-нқ) (при необходимости);

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;

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

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2022 года.

Переход к прогнозной сметной стоимости строительства на 2022 год выполнен с учетом: норм задела объема инвестиций по годам строительства, прогнозного уровня инфляции, установленного согласно приложению 1 «Прогноз социально-экономического развития Республики Казахстан на 2021–2025 годы», протокол заседания Правительства Республики Казахстан от 25 августа 2020 года № 29, с учетом заделов по годам строительства: МРП 2021 год – 2917 тенге.

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

7 РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

Общие замечания

1. Оформление рабочей документации выполнено в соответствии требований ГОСТ 21.101-97 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

2. Проверена актуальность действия и соответствие СНиПов, ГОСТов указанных в проекте.

Акт технического обследования

3. Техническое задание на выполнение работ по экспертному обследованию утверждено Заказчиком.

4. Программа экспертного обследования и оценки согласована с Заказчиком и указана дата согласования

5. В отчёт включены ведомости объёмов работ

Раздел АС

6. Выполнена проверка нормоконтроля.

7. Заполнен штамп «Согласовано».

8. Выполнен раздел «молниезащита».

Раздел ПОС

9. Выполнен стройгенплан.

Сметный раздел

10. Сметная документация откорректирована в соответствии с изменениями, внесёнными в проект по замечаниям экспертизы.

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, 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	Сметная стоимость строительства.				
	Всего,	млн. тенге	44,999961	44,999970	0,000009
	в том числе СМР	млн. тенге	37,163029	37,795875	0,632846
	оборудование	млн. тенге	-	-	-
	прочие затраты	млн. тенге	7,836932	7,204095	-0,632837
2	Продолжительность строительства	мес.	2	2	-

8 ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Капитальный ремонт мягкой кровли здания КГУ "Сосновская средняя общеобразовательная школа" отдела образования Щербактинского района, управления образования Павлодарской области. Корректировка» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению со следующими экономическими показателями:

Общая сметная стоимость строительства

Всего	44,999970 млн. тенге
в том числе СМР	37,795875 млн. тенге
оборудование	- млн. тенге
прочие затраты	7,204095 млн. тенге
Продолжительность строительства	– 2 месяца

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

3. Заказчику до начала строительно-монтажных работ получить экологические разрешительные документы уполномоченного органа по экологической оценки деятельности проектируемого проекта строительства, о получении документов официально уведомить экспертную организацию (протокол №03-24-3/250 от 16 июля 2021 года

совещания Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан и Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан).

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

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

6. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных, достоверность, которых гарантирована руководителем Заказчика в соответствии с условиями электронного договора №ПСЭ-0072 от 30 сентября 2021 года.

8 ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Павлодар облысы Шарбақты ауданының білім беру бөлімінің «Сосновка жалпы орта білім беретін мектебі» КММ ғимаратының жұмсақ шатырын күрделі жөндеу. Түзету» жұмыс жобасы. Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және мынадай экономикалық көрсеткіштермен бекітуге ұсынылады:

Құрылыстың жалпы сметалық құны

Барлығы	44,999970 млн. теңге
Оның ішінде ҚМЖ	37,795875 млн. теңге
Құрал-жабдықтар	- млн. теңге
Басқа шығындар	7,204095 млн. теңге
Құрылыстың ұзақтығы	– 2 ай

2. Тапсырыс берушіге жұмыс жобасын іске асыру басталғанға дейін бақылау-қадағалау органдары мен мүдделі ұйымдардың қажетті келісімдері мен қорытындыларын алу қажет.

3. Тапсырыс беруші құрылыс-монтаждау жұмыстары басталғанға дейін жобаланып отырған құрылыс жобасының қызметін экологиялық бағалау жөніндегі уәкілетті органның экологиялық рұқсат құжаттарын алуға, құжаттарды алғаны туралы сараптама ұйымын ресми хабардар етуге (Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрлігі мен Қазақстан Республикасы Экология, Геология және табиғи ресурстар министрлігінің 2021 жылғы 16 шілдедегі кеңесінің №03-24-3/250 ХАТТАМАСЫ) міндетті.

4. Тапсырыс беруші жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы жобалау ұйымынан қабылдау кезінде оның осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексеруі тиіс.

5. Тапсырыс берушіге құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен конструкцияларын барынша пайдалану.

6. Осы сараптамалық қорытынды бастапқы деректердің негізінде берілді, олардың анықтығына Тапсырыс берушінің басшысы 2021 жылғы 30 қыркүйектегі №ПСЭ-0072 электрондық шарттың талаптарына сәйкес кепілдік береді.

Мустафин С.К.

Директор

ТОО «ПрофСтройЭксперт»

Терновая И.А.

Эксперт

ТОО «ПрофСтройЭксперт»

Хоментовская Т.П.

Эксперт

ТОО «ПрофСтройЭксперт»

Демченко Д.А.

Эксперт

ТОО «ПрофСтройЭксперт»

Зеленцова О.О.

Эксперт

ТОО «ПрофСтройЭксперт»

Грецкий Д.В.

Эксперт

ТОО «ПрофСтройЭксперт»

Ссылка на окончательную редакцию ПСД