«Ольгин ЖОББМ ММ ғимаратын күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

12.10.2021 ж. № ПСЭ-0063/21

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Успен ауданының білім бөлімі» ҚМУ
БАС ЖОБАЛАУШЫ:
Нұрғалиев Д. «РСУ» ЖК

Павлодар қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Ольгин ЖОББМ ММ ғимаратын күрделі жөндеу» 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-0063/21 от 12.10.2021 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт здания ГУ Ольгинская СОШ»

ЗАКАЗЧИК:
КГУ «Отдел образования Успенского района»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ИП «РСУ» Нургалиев Д.

г. Павлодар

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Капитальный ремонт здания ГУ Ольгинская СОШ» 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 здания ГУ Ольгинская СОШ» разработан в 2021 году.

Настоящее заключение составлено на основании электронного договора №ПСЭ-0069 от 13 сентября 2021 года на проведение комплексной вневедомственной экспертизы рабочего проекта «Капитальный ремонт здания ГУ Ольгинская СОШ» .

2 Заказчик: КГУ «Отдел образования Успенского района» управления образования Павлодарской области.

3 ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ИП «РСУ» Нургалиев Д. государственная лицензия ГСЛ № 001372-1 от 07 ноября 2016 г, II категория, город Павлодар.

4 Источник финансирования: государственные инвестиции

5 ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

Техническое задание на проектирование от 30 июня 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 30 июня 2021 года, утверждённый Заказчиком;

Техническое обследование конструкций здания ГУ "Ольгинская средняя общеобразовательная школа" Успенского района выполненное ТОО «QazTechExpert» в 2020 году;

Эскизный проект, выполненный ИП «РСУ» Нургалиев Д. в 2021 году;

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

Том 1 - Общая пояснительная записка

Том 2 - Рабочие чертежи

Часть 1 – Архитектурно-строительная часть

Часть 2 – Водопровод и канализация

Том 3 – Сметная документация

Том 4 – Проект организации строительства

Том 5 - Паспорт рабочего проекта

Том 6 – Исходные данные

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

Здание ГУ «Ольгинская средняя общеобразовательная школа Успенского района» находится в селе Ольгино Успенского района по адресу: ул. Энгельса, зд. №5. Здание находится в восточной части населенного пункта.

Здание бескаркасное, с несущими наружными кирпичными стенами, состоит из двух корпусов одноэтажного и трехэтажного, пристроенных друг к другу, с размерами в плане 24,47х18,5 м и 69,7х16,5 м соответственно высотой до верха конструкций 6,26 м и 10,42 м.

Несущими конструкциями здания являются кирпичные стены толщиной 800 мм, по которым опираются ж/б плоские многопустотные плиты перекрытия.

Площадь застройки – 1871,7 м^2

Объём здания 17536,5 м^3

Этажность – 3

Общая площадь – 3368,2 м^2 Количество помещений – 85

В здании находятся помещения:

санузлы, кабинеты, спортзал, коридоры, вестибюль, медицинский кабинет, лаборантская, раздевалки, коридоры.

Фундаменты здания - сборные железобетонные ленточного типа из блоков ФБС.

Под внутренние перегородки фундамент ленточный.

Отмостка здания по здания отсутствует.

Вокруг здания ограждение металлическое территория вокруг асфальтобетонное покрытие

Выполнены из силикатного кирпича на цементно-песчанном растворе толщиной 120 мм

Полы в здании – дощатные по деревянным лагам.

Покрытие пола в здании различное в зависимости от назначения помещения: в кабинетах дощатные полы окрашенные масляной краской и линолеум, в санузлах -

керамическая плитка.

Выводы:

Причиной возникновения дефектов в наружных стенах является отсутствие организованного водостока, что стало причиной вымывания цементно-песчанного раствора из стыков швов кирпичной кладки;

- отмостка по периметру здания отсутствует, что приводит к значительному увлажнению грунта;

- вертикальные трещины в местах сопряжения стен и оконных отливов образовались в результате возможной просадки фундаментов из-за значительного увлажнения грунта атмосферными осадками;

- причиной возникновения дефектов в конструкции оконных и дверных блоков, перекрытиях, покрытия кровли и инженерных систем является длительная эксплуатация здания;

- щели между деревянных половых досок приводят к значительной теплопотери в помещениях.

Требуется выполнить ремонтно-восстановительные работы согласно представленным ниже рекомендациям и дефектным актам.

Согласно выявленным дефектам, степени физического и морального износа конструкций и инженерных систем здания, срок эксплуатации здания превышает минимальную продолжительность нормальной эксплуатации элементов здания (по СН РК 1.04-26-2011). Следовательно, требуется произвести капитальный ремонт отдельных конструктивных элементов здания: фасадов, перекрытий, покрытия пола, оконных и дверных блоков, инженерных систем, кровли.

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 Успенский район село Ольгино ул. Энгельса, зд. №5

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

Конструктивные решения здания:

Фундаменты под стены - ленточные, бетонные; наружные стены - кирпичные;

Внутренние стены - кирпичные;

Перегородки - кирпичные (силикатный кирпич);

Перемычки - сборные железобетонные;

Перекрытие - сборные железобетонные плиты перекрытия (многопустотные);

Кровля строения - мягкая;

Полы - бетонные, покрытие керамическая плитка, дерево;

Оконные блоки - деревянные;

Дверные блоки - деревянные, ПВХ, железная дверь;

Внутренняя отделка - штукатурка цементно-песчаным раствором, шпатлёвка сухими смесями, водоэмульсионная окраска, масляная окраска;

Отмостка по периметру здания - асфальтобетонная.

Проектом предусмотрены следующие работы:

Устройство оконных блоков из ПВХ (подоконная доска ПВХ, отлив, оконный откос);

Устройство деревянного пола с линолеумом, керамогранита;

Устройство внутренних дверных проемов из дерево, наружных железо, алюминиевого профиля;

Фасадные работы;

Устройство наружного водостока

Устройство отмостки.

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 здания ГУ Ольгинская СОШ» 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: апрель 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 SANA-2015 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 2021 года.

Переход к прогнозной сметной стоимости строительства на 2021 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.

3. Общая пояснительная записка выполнена в соответствии с нормативной документацией. Указана цель капитального ремонта и скорректированы данные ТЭП. Внесены подписи исполнителей.

4. Акт технического обследования здания предоставлен в соответствии с нормативной документацией.

5. В задании на проектирование внесены ФИО и должность Заказчика.

6. В дефектном акте указана дата утверждения.

Акт технического обследования

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

8. Программа экспертного обследования и оценки согласована с Заказчиком.

Раздел АС

9. Предоставлен раздел «Молниезащиты»

Раздел ВК

10. Раздел ВК выполнить согласно нормативной документацией

Раздел ПОС

11. Выполнен стройгенплан.

12. В штампе «Согласовано» внесены подписи исполнителей.

Сметный раздел

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

14. Сметная документация утверждена Заказчиком.

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	144,549793	144,549793	-
	в том числе СМР	млн. тенге	121,396214	121,396214	-
	оборудование	млн. тенге	-	-	-
	прочие затраты	млн. тенге	23,153579	23,153579	-
2	Продолжительность строительства	мес.	2	2	-

8 ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Капитальный ремонт здания ГУ Ольгинская СОШ» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению со следующими экономическими показателями:

Общая сметная стоимость строительства

Всего	144,549793 млн. тенге
в том числе СМР	121,396214 млн. тенге
оборудование	- млн. тенге
прочие затраты	23,153579 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-0069 от 13 сентября 2021 года.

8 ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Ольгин ЖОББМ ММ ғимаратын күрделі жөндеу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданыстағы мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және мынадай экономикалық көрсеткіштермен бекітуге ұсынылады:

Құрылыстың жалпы сметалық құны

Барлығы	144,549793 млн. теңге
Оның ішінде ҚМЖ	121,396214 млн. теңге
Құрал-жабдықтар	- млн. теңге
Басқа шығындар	23,153579 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 13 қыркүйектегі №ПСЭ-0069 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»

Яковлева О.Б.

Эксперт

ТОО «ПрофСтройЭксперт»

Зеленцова О.О.

Эксперт

ТОО «ПрофСтройЭксперт»

Грецкий Д.В.

Эксперт

ТОО «ПрофСтройЭксперт»

Ссылка на окончательную редакцию ПСД