«Ақтөбе қаласы, 12-ықшам аудан, 68А мекенжайындағы «№34 «Таңшолпан» мектепке дейінгі ұйымы» МКҚК ғимаратын күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша
07.10.2021 ж. № 04-0302/21
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Ақтөбе қаласының білім бөлімі» ММ
№34 «Таңшолпан» мектепке
дейінгі ұйымы» МКҚК,
Ақтөбе қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«NED GROUP» ЖШС,
Ақтөбе қаласы

Ақтөбе қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Ақтөбе қаласы, 12-ықшам аудан, 68А мекенжайындағы «№34 «Таңшолпан» мектепке дейінгі ұйымы» МКҚК ғимаратын күрделі жөндеу» жұмыс жобасы бойынша осы сараптама қорытындысы «Мемсараптама» РМК Ақтөбе және Батыс Қазақстан облыстары бойынша филиалымен берілді.

«Мемсараптама» РМК Ақтөбе және Батыс Қазақстан облыстары бойынша филиалының рұқсатынсыз осы сараптама қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 04-0302/21 от 07.10.2021 г.
(положительное)
по рабочему проекту
«Капитальный ремонт здания ГККП «Дошкольная организация №34 «Таншолпан» в 12-ом микрорайоне, 68А г.Актобе»

ЗАКАЗЧИК:
ГККП «Дошкольная организация №34 «Таншолпан»
ГУ «Отдел образования города Актобе»,
город Актобе

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «NED GROUP»,
город Актобе

город Актобе

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение на рабочий проект **«Капитальный ремонт здания ГККП «Дошкольная организация №34 «Таншолпан» в 12-ом микрорайоне, 68А г.Актобе»** выдано филиалом РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям.

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения филиала РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям.

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Капитальный ремонт здания ГККП «Дошкольная организация №34 «Таншолпан» в 12-ом микрорайоне, 68А г.Актобе».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором №090340008359/210017/00 (17) от 29.07.2021 г., между РГП «Госэкспертиза» и ГККП «Дошкольная организация №34 «Таншолпан» ГУ «Отдел образования города Актобе».

2. ЗАКАЗЧИК: ГККП «Дошкольная организация №34 «Таншолпан» ГУ «Отдел образования города Актобе», город Актобе.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «NED GROUP», лицензия №19019785 от 27.09.2019 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно- строительного контроля Актюбинской области», категория лицензии - II.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 01.06.2021 года;

постановление акимата города Актобе Актюбинской области №2550 от 26.10.2009 года о предоставлении земельного участка ГУ «Актюбинский городской отдел финансов»;

акт на право постоянного землепользования земельного участка №0302670 от 29.10.2009 года с кадастровым номером 02-036-050-111 площадью 1,0676 га;

акт приема-передачи от 30.09.2015 года, утвержденный руководителем ГУ «Отдел экономики и финансов города Актобе»;

технический паспорт объекта (Ф-2) от 26.03.2009 года, выданный РГКП «Центр по недвижимости по Актюбинской области» Комитета регистрационной службы и оказания правовой помощи Министерства юстиции РК;

архитектурно-планировочное задание №KZ58VUA00515366 от 16.09.2021 года, утвержденное руководителем ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Актобе»;

эскизный проект №KZ50VUA00463421 от 03.07.2021 года, согласованный руководителем ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Актобе»;

перечень оборудования, материалов, изделий и конструкций, принятых для проектирования, утвержденный заказчиком от 06.10.2021 года;

отчет на инженерно-геодезические изыскания Инв.№00013 от 2021 года, выполненный ТОО «Георельеф» (лицензия №19016294 от 02.08.2019 года);

технический отчет об инженерно-геологических изысканиях экз.№1 от 2021 года, выполненный ТОО «NED GROUP» (лицензия №19019787 от 27.09.2019 года);

техническое заключение по результатам технического обследования и оценки технического состояния строительных конструкций здания ГККП «Дошкольная организация №34 «Таншолпан», утвержденное директором ТОО «Актобе ГенСтрой» от 23.11.2020 года (аттестат эксперта №KZ83VJE00034981 от 09.02.2018 года, свидетельство об аккредитации №KZ36VWC00002081 от 04.05.2020 года);

дефектная ведомость на общестроительные работы от 16.09.2021 года, утвержденная заведующей ГККП ДО №34 «Таншолпан»;

дефектная ведомость на отопление от 16.09.2021 года, утвержденная заведующей ГККП ДО №34 «Таншолпан»;

дефектная ведомость на благоустройство территории и озеленение от 16.09.2021 года, утвержденная заведующей ГККП ДО №34 «Таншолпан»;

гарантийное письмо №277 от 16.09.2021 года о том, что до начала СМР заказчик гарантирует получить экологические разрешительные документы уполномоченного органа по экологической оценки деятельности проектируемого проекта строительства, выданное заказчиком;

письмо №278 от 16.09.2021 года о том, что раздел водоснабжения и канализации не предусмотрены данным рабочим проектом, пожарная сигнализация в удовлетворительном состоянии, выданное заказчиком;

письмо №283 от 30.06.2021 года о том, что источником финансирования являются государственные инвестиции и начало строительства запланировано в мае месяце 2022 года, выданное заказчиком.

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу:

паспорт проекта;
общая пояснительная записка;
рабочие чертежи марки АС, ГП, ОВ;
проект организации строительства»;
сметная документация.

5.3 Цель и назначение объекта строительства:

Капитальный ремонт устранение неисправностей всех изношенных элементов, восстановление или замена их на более долговечные экономичные, улучшающие эксплуатационные показатели и надежности строительных конструкций, оснащение инженерными сетями.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Здание ДО №34 «Таншолпан» расположено в 12 микрорайоне, 68А города Актобе.

Природно-климатические условия района строительства:

климатический подрайон (СП РК 2.04-01-2017)	- IIIB;
расчетная температура наиболее холодной пятидневки	- минус 29,9ºС;
нормативная снеговая нагрузка	- 1,26 кПа;
нормативное значение ветрового давления	- 0,38 кПа;
глубина сезонного промерзания грунтов	- 1,21 м;
сейсмичность района строительства	- 5 баллов.

Инженерно-геологические условия площадки строительства:

Согласно технического отчета об инженерно-геологических изысканиях экз.№1 от 2021 года, выполненного ТОО «NED GROUP», на участке изысканий пробурены две скважины глубиной по 6,0 п.м, инженерно-геологические условия характеризуются следующими грунтами:

ИГЭ №1 – почвенно-растительный слой толщиной 0,2 м;

ИГЭ №2 – супесь песчанистая (просадочный 1 типа), от твердой до пластичной консистенции, мощность слоя 1,0-1,8 м;

ИГЭ №3 – суглинок пылеватый (просадочный 1 типа), от твердой до полутвердой консистенции, мощность слоя 0,6-1,6 м;

ИГЭ №4 – песок средней крупности, средней плотности, мощность слоя 1,4-2,0 м.

Расчетные физико-механические характеристики грунтов: супеси (ИГЭ №2) c_1= 47 кПа; φ_1=28°; p_1=1,82 т/м³; E=18,9 МПа; суглинка (ИГЭ №3) c_1=61 кПа; φ_1=23°; p_1= 1,90 т/м³; E=14,1 МПа; песка (ИГЭ №4) c_1=1 кПа; φ_1=30°; p_1=1,40 т/м³; E=30 МПа.

Коррозийная активность грунтов: к углеродистой стали – «высокая»; к алюминиевым оболочкам кабелей – «высокая»; к свинцовым оболочкам кабелей – «низкая». Грунты - не засоленные.

Агрессивность грунтов: по содержанию сульфатов грунты слабоагрессивные к бетонам нормальной проницаемости марки W4 на портландцементе и неагрессивные к бетонам на сульфатостойком цементе, по содержанию хлоридов слабоагрессивные к арматуре железобетонных конструкций.

Грунтовые воды вскрыты на глубине 3,0-3,2 м от дневной поверхности, установившийся уровень 2,3-2,4 м.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Генеральный план разработан на основании задания на проектирование, дефектной ведомости, утвержденные заведующим ДО №34 «Таншолпан», технического заключения по результатам технического обследования и оценки технического состояния конструкций здания, выполненного ТОО «Актобе ГенСтрой», инженерно-геодезических изысканий, выполненных ТОО «Георельеф» в 2021 году. Система высот – Балтийская. Система координат – местная.

Рис.1 – Ситуационный план

До начала работ по благоустройству, на основании дефектной ведомости выполняются следующие демонтажные работы:

демонтаж существующего металлического ограждения участка;
демонтаж отмостки;
демонтаж металлических беседок;
разборка асфальтобетонного покрытия проезда на участке;
демонтаж бортовых камней.

В целях безопасности доступ на территорию детского сада переносится со стороны улицы на торцевую сторону участка со стороны жилого дома с устройством парковочных мест.

В игровой зоне размещаются 14 групповых площадок с общей площадью 2100 м^2 (150х14). Все площадки изолированы друг от друга зелеными насаждениями (кустарниками). Каждая площадка имеет теневой навес площадью 40 м^2 для защиты от солнца и осадков. Пол теневых навесов выполнен деревянным. Площадки оборудованы игровым оборудованием, в том числе закрывающейся песочницей.

С территории детского сада предусмотрены 2 выезда на жилые улицы. На территории предусмотрены необходимые уклоны для стока ливневых вод.

Существующее озеленение территории и зеленые насаждения сохраняются. Территория детского сада ограждается металлическим ограждением высотой 1,65 м с распашными воротами и калитками.

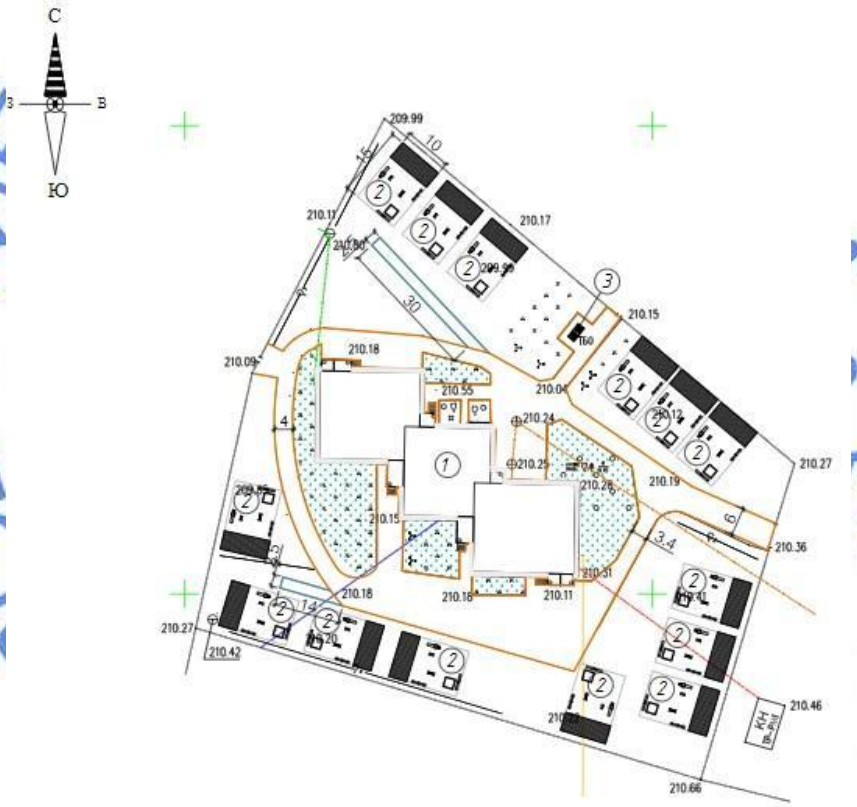

Рис.2 – Ситуационная схема генплана

Конструкции покрытий:
Тип I (покрытие проездов и площадок);
тротуарная плитка по ГОСТ 17608-2017 – 12 см;
песчано-цементная смесь 6:1 – 3 см;
бетон класса В15 – 12 см;
песок средней крупности по ГОСТ 8736-2014 – 15 см;
утрамбованный грунт.
Тип II (покрытие дорожек);
тротуарная плитка по ГОСТ 17608-2017 – 7 см;

песчано-цементная смесь 6:1 – 3 см;
песок средней крупности по ГОСТ 8736-2014 – 15 см;
утрамбованный грунт.
Из малых архитектурных форм предусмотрены:
скамьи детские (28 шт.), урны (14 шт.), песочница закрывающаяся (14 шт.), качалка-балансир (14 шт.), горка (14 шт.), теневой навес (14 шт.), качели (14 шт.), стойка-турник (14 шт.), металлический мусоросборник с тележкой, крышкой (2 шт.).

Технические показатели по генеральному плану

Таблица №6.1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм	Количество
1	Площадь участка согласно госакта	га	1,0676
2	Площадь застройки (существующая)	$м^2$	1196,8
3	Площадь покрытия (проектируемая)	$м^2$	2232,0

6.2.2 Архитектурно-строительные решения

Существующее положение

Заключение по техническому обследованию конструкций здания ГККП «Дошкольная организация №34 «Таншолпан», расположенного в 12-ом микрорайоне, 68А города Актобе от 2020 года, выполненное ТОО «Актобе ГенСтрой» .

ГККП «Дошкольная организация №34 «Таншолпан» - эксплуатируемое трехэтажное здание, прямоугольной конфигурации в плане, 1995 года постройки.

По данным заключения по результатам технического обследования и оценки технического состояния строительных конструкций здания дошкольной организации №34 «Таншолпан» с приложенными фотографиями установлено состояние существующих конструкций:

фундаменты – ленточные из сборных бетонных блоков, признаков деформации, трещин не наблюдаются и находятся в работоспособном состоянии;

наружные и внутренние стены – признаков видимых дефектов, повреждений не обнаружено и находятся в работоспособном состоянии;

перекрытие – сборные железобетонные, отсутствуют дефекты и находятся в удовлетворительном состоянии;

лестничные марши – сборные железобетонные, видимых признаков дефектов не обнаружено и находятся в работоспособном состоянии;

крыша – стропильная с чердачным пространством, кровля из металлочерепицы, находится в удовлетворительном состоянии;

оконные блоки - поливинилхлоридные профили, наблюдаются дефекты в виде трещин стеклопакетов, неплотное закрывание створок, рассыхания уплотнительных материалов, находятся в удовлетворительном состоянии;

дверные блоки – деревянные, наблюдаются искривления полотен, находятся в неудовлетворительном состоянии;

полы – дощатые, керамическая плитка, наблюдаются выбоины, сколы покрытия от основания, находятся в неудовлетворительном состоянии;

внутренняя отделка – наблюдаются следы увлажнений, отставаний штукатурки стен и местами вздутия, находятся в неудовлетворительном состоянии.

Проектные решения

Согласно заданию на проектирование, заключению по техническому обследованию состояния здания и дефектной ведомости без изменения остаются следующие

конструкции:

наружные стены из стеновых панелей;

перекрытие из железобетонных плит перекрытия;

существующие перегородки;

окна металлопластиковые;

кровля здания;

конструкции лестниц.

Рабочим проектом капитального ремонта здания дошкольной организации №34 «Таншолпан» предусмотрены следующие архитектурно-планировочные решения:

замена облицовки фасада здания металлосайдингом с заменой утеплителя;

ремонт существующих оконных блоков;

замена дверных блоков;

внутренняя отделка помещений и покрытий полов;

устройство пандуса на главном входе.

Ремонт оконных блоков

Рабочим проектом предусмотрен ремонт существующих оконных блоков из ПВХ профилей с установкой фиксаторов (блокираторы) оконных блоков от случайного выпадения детей и с москитными сетками.

Замена дверных блоков

Рабочим проектом предусмотрен демонтаж дверных блоков. Наружные дверные блоки приняты металлическими по ГОСТ 31173-2003. Внутренние двери приняты деревянными по СТ РК 943-92.

Внутренняя отделка помещений и покрытии полов

Предусмотрена очистка потолков от существующего набела, очистка стен от существующих красок с последующим обновлением в соответствии с их функциональным назначением и согласно ведомости отделки помещений.

Рабочим проектом предусмотрена разборка существующих покрытий полов, плинтусов. Покрытия полов предусмотрены из керамической плитки; линолеума поливинилхлоридный на тканевой подоснове, ламината, керамогранита.

Устройство пандуса на главном входе

Пандус для маломобильных групп населения предусмотрен с уклоном 8%. Покрытие пандуса из керамогранита с нескользкой поверхностью, ширина пандуса 1,2 м с бортами по краям высотой 50 мм, шириной по 150 мм. Поручни на высоте 0,6 и 0,84 м.

Основные технические показатели

Таблица №6.2

№ п/п	Наименование показателей	Ед.изм.	Кол-во
1	Площадь застройки	$м^2$	1196,8
2	Общая площадь	$м^2$	3762,7
3	Строительный объем здания	$м^3$	15468,0

6.2.3 Конструктивные решения

<u>Существующее положение</u>

Согласно техническому заключению по обследованию здание трехэтажное, год постройки - 1995 год, срок эксплуатации - 25 лет на момент проведения технического обследования.

Конструктивная схема - перекрестно-стеновая с несущими кирпичными стенами.

Фундаменты наружных и внутренних несущих стен - ленточные из сборных бетонных блоков.

Наружные и внутренние несущие стены – керамзитобетонные панели.

Несущие конструкции перекрытий и покрытия – железобетонные плиты.

Лестничные марши и площадки – сборные железобетонные.

Крыша и кровля – чердачная с покрытием из металлочерепицы по деревянным конструкциям.

Согласно техническому заключению по обследованию состояния несущих конструкций, выполненного ТОО «Актобе ГенСтрой» от 23.11.2020 года, обнаружены:

фундаменты

техническое состояние фундаментов удовлетворительное, прочность бетона сборных фундаментных блоков соответствует требованиям норм;

наружные и внутренние стены

наружные и внутренние стены находятся в удовлетворительном техническом состоянии и соответствуют требованиям норм;

перекрытия и покрытие

техническое состояние перекрытий, покрытия и перемычек удовлетворительное, прочность бетона соответствует требованиям норм;

лестницы

техническое состояние железобетонной лестницы удовлетворительное, прочность бетона соответствует требованиям норм;

крыша и кровля

отсутствует ограждение кровли, техническое состояние кровли в целом удовлетворительное и соответствует требованиям норм;

полы

полы с покрытием из керамических плиток и ламината имеют дефекты и повреждения, полы в целом находятся в удовлетворительном техническом состоянии и соответствуют требованиям норм;

оконные блоки

в целом оконные блоки находятся в удовлетворительном техническом состоянии и соответствуют требованиям норм;

дверные блоки

дверные блоки находятся в неудовлетворительном техническом состоянии и не соответствуют требованиям норм;

отделочные покрытия

при обследовании отделки обнаружены дефекты и повреждения в виде следов увлажнений, ослоения, вздутия и отпадения окрасочного слоя; отделка находятся в неудовлетворительном техническом состоянии и не соответствуют требованиям норм;

инженерные сети

при обследовании инженерных систем обнаружены множество дефектов и повреждений; техническое состояние системы отопления и вентиляции, канализации находятся в неудовлетворительном техническом состоянии и не соответствуют требованиям норм.

Согласно вывода и рекомендации технического заключения по обследованию состояния несущих конструкций, выполненного ТОО «Актобе ГенСтрой» от 23.11.2020 года, выявлено следующее:

по критерии оценки технического состояния железобетонных конструкций согласно СП РК 1.04-101-2012 железобетонные конструкции здания (фундаменты, плиты перекрытий и покрытия) относятся к I категории (исправная конструкция);

по критерии оценки технического состояния железобетонных конструкций согласно СП РК 1.04-101-2012 железобетонные конструкции здания (лестницы) относятся к II категории (работоспособная конструкция);

по критерии оценки технического состояния каменных конструкций согласно СП РК 1.04-101-2012 наружные и внутренние стены здания относятся к I категории (исправная конструкция).

Согласно предложения и рекомендации заключения технического обследования, выполненного ТОО «Актобе ГенСтрой» от 23.11.2020 года, для улучшения эксплуатационных показателей предусмотрен капитальный ремонт по дефектным ведомостям и рабочему проекту.

Основные работы по заключению технического обследования:

благоустройство детской площадки;

капитальный ремонт фасада;

ремонт полов и дверей;

отделочные работы внутренних стен и потолков;

устройство металлического ограждения кровли;

ремонт инженерных систем - отопления, водоснабжения и канализации.

Специальные мероприятия

Антикоррозийная защита строительных конструкций предусмотрена в соответствии СП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Защита стальных конструкций предусмотрена эмалью ПФ-115 ГОСТ 6465-76 в 2 слоя по грунтовке ГФ-021.

Для повышения огнестойкости стальные конструкции покрываются огнезащитным покрытием «Унипол» марки ОВ толщиной 3 мм по обезжиренной поверхности.

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление и вентиляция

Отопление

Раздел выполнен согласно заданию на проектирование, заключению технического обследования и разработан в соответствии с рабочими чертежами марки АС, согласно требованиям СН РК 4.02-01-2011, СП РК 4.02-101-2012 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха», СП РК 3.02-110-2012 «Дошкольные объекты образования».

Расчетная температура наружного воздуха для отопления – минус 29,9°С.

Отопление здания от городских тепловых сетей. Параметры теплоносителя в тепловых сетях - 130-70°С, в системе отопления - 95-70°С.

Существующее положение

Согласно данным технического паспорта здание – трехэтажное сложной формы в плане, 1995 года постройки с подвалом, общей площадью 3 762,7 м^2, объем – 15 468,0 м^3.

Согласно заключению технического обследования, выполненного ТОО «Актобе ГенСтрой» от 23.11.2020 года, техническое состояние отопительной системы неудовлетворительное, и для улучшения эксплуатационных показателей рекомендовано выполнить рабочий проект с полной заменой системы отопления, за исключением теплового пункта.

Согласно утвержденной дефектной ведомости от 16.09.2021 года предусмотрены демонтажные работы - демонтаж труб стальных диаметрами 32-63 мм, чугунных радиаторов.

Согласно заданию на проектирование и дефектной ведомости рабочим проектом предусмотрена замена системы отопления, за исключением теплового пункта, с сохранением существующей схемы.

Расход тепла на отопление Q=206280 Вт. / 177400 ккал/час.

Система отопления принята однотрубная, вертикальная с разводкой труб под потолком подвала. В качестве нагревательных приборов приняты алюминиевые радиаторы отопления секционные высотой Н=500 мм по ГОСТ 31311-2005. Удаление воздуха из системы отопления осуществляется через краны конструкции Маевского. Для отключения и опорожнения системы отопления предусмотрены запорная и дренажная арматуры. Дренажные арматуры имеют штуцеры для присоединения шлангов. На подводках к алюминиевым радиаторам установлены краны шаровые и радиаторные терморегуляторы для регулирования теплоотдачи отопительных приборов.

В трех игровых комнатах на первом этаже (11, 56, 66) предусмотрены теплые полы, которые ранее отсутствовали. Для смешивания горячей воды предусмотрен коллектор со смесительным узлом. Температура в контуре напольного отопления 35-25°С. Средняя температура на поверхности пола поддерживается в пределах 23°С.

Во избежания ожогов и травм у детей нагревательные приборы ограждаются защитными ПВХ экранами.

Трубопроводы для разводки систем отопления и стояки выше нулевой отметки выполнены диаметрами 20-76 мм из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91.

Магистральные трубопроводы, проложенные по подвалу, изолируются трубчатой изоляцией из вспененного каучука «Misot-flex» по СТ РК 3364-2019. Перед изоляцией стальные трубопроводы покрываются антикоррозийным покрытием - эмалью в два слоя по грунтовке ГФ-021 в один слой.

В местах прохода через стены трубопроводы прокладываются в гильзах с гидроизоляцией. Трубопроводы прокладываются с уклоном 0,003 в сторону дренажа.

Заделка зазоров и отверстий в местах прокладки трубопроводов производится негорючими материалами, обеспечивая нормируемый предел огнестойкости ограждений. Все трубопроводы, после окончания монтажа подвергаются гидравлическим испытаниям пробным давлением, равным 1,25 рабочего давления.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Степень огнестойкости - II. Противопожарные мероприятия выполнены в соответствии с требованиями СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений». Все столярные изделия подвергаются обработке огнестойкими материалами согласно нормативных документов.

Двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода из здания. В отделке помещений рабочим проектом максимально предусмотрены несгораемые отделочные материалы. Все несущие конструкции предусмотрены с обеспечением необходимого предела огнестойкости.

6.4 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

При капитальном ремонте предусмотрены следующие виды работ: полная замена ограждения, благоустройство прилегающей территории, замена облицовки фасада, ремонт оконных блоков, замена дверей, устройство покрытия полов, внутренняя отделка, замена системы отопления.

Набор и площади помещений соответствуют требованиям санитарных правил.

Внутренняя отделка помещений предусмотрена в соответствии с их функциональным назначением.

Подбор и расстановка оборудования в групповых разработаны согласно возрастных особенностей детей и санитарно-гигиенических требований.

Радиаторы системы отопления закрыты защитными ПВХ экранами.

В групповых предусмотрено устройство теплых полов.

Источник теплоснабжения – существующие тепловые сети.

На участке ремонтных работ выделяются бытовые здания передвижного и контейнерного типа (контора, диспетчерская, гардеробная, умывальная, душевая, биотуалеты, помещение для обогрева, помещение для приема пищи). Все работники обеспечиваются питьевой водой, качество которой соответствует требованиям санитарных правил. Питание работников организовано в специально оборудованном помещении. Работники обеспечиваются специальной одеждой и средствами индивидуальной защиты. Аптечки первой медицинской помощи укомплектованы на рабочих местах.

Рабочий проект «Капитальный ремонт здания ГККП «Дошкольная организация №34 «Таншолпан» в 12-ом микрорайоне, 68А г.Актобе» соответствует требованиям санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к дошкольным организациям и домам ребенка», утвержденных приказом Министра здравоохранения РК от 17 августа 2017 года №615.

6.5 Организация строительства

Проектом определены объемы основных строительно-монтажных работ: потребность в основных строительных материалах, механизмах и транспортных средствах, трудоемкость и сроки строительства. Срок продолжительности строительства определен согласно СП РК 1.03-102-2014 и составляет 5 месяцев. Начало реализации проекта – май месяц 2022 года согласно письма заказчика №283 от 30.06.2021 года.

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 документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 2021.3.2) 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 1-22;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы, ЭСН РК 8.04-02-2015 изменения и дополнения, выпуски 1-22;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы, ЭСН РК 8.05-01-2015 изменения и дополнения, выпуски 1-20;

сборники сметных цен в текущем уровне 2021 года на строительные материалы, изделия и конструкции, ССЦ РК 8.04-08-2021, 17 сборников;

сборники сметных цен в текущем уровне 2021 года на инженерное оборудование объектов строительства, ССЦ РК 8.04-09-2021;

сборник сметных цен в текущем уровне 2021 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов, (СЦЭМ РК 8.04-11-2020)2021;

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

сборник сметных цен в текущем уровне на перевозку грузов для строительства.

Отдел 1 Автомобильные перевозки (СЦПГ РК 8.04-12-2020) 2021 год;

сборник сметных цен в текущем уровне на перевозку грузов для строительства.

Отдел 2 Железнодорожные перевозки (СЦПГ РК 8.04-12-2020) 2021 год;

сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ (МАФ) УСН РК 8.02-03-2020;

перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденный заказчиком от 06.10.2021 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 2022 г. 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.

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 и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы:

В процессе рассмотрения по замечаниям филиала РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям в рабочий проект внесены следующие изменения и дополнения:

Общая часть

1. Представлены дефектные ведомости от 16.09.2021 года, утвержденные заказчиком.

2. Акт на право постоянного землепользования представлен в полном объеме.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

3. Согласно АГСК-1, АГСК-3.1 указаны действующие нормативно-правовые документы приказ №210-НҚ КДС ЖКХ от 11.12.2019 года «Об отмене некоторых нормативно-технических документов»).

Генеральный план

4. В рабочих чертежах генерального плана технические показатели приведены в соответствие с рабочим проектом.

5. В рабочих чертежах ГП приведены все конструкции покрытий. Конструкция проездов принята на нагрузку от спецтехники, в том числе от пожарных машин.

Архитектурно-строительные решения

6. Предусмотрен пандус на входе в здание для маломобильных групп населения.

7. На втором этаже из спортзала (поз.31) и на третьем этаже из актового зала (поз.29) предусмотрен второй эвакуационный выход.

Конструктивные решения

Заключение технического обследования

8. Климатические условия района строительства приняты согласно СП РК 2.04-01-2017 (IIIB).

9. Согласно АГСК-1, АГСК-3.1 указаны действующие нормативно-правовые документы (приказ №210-НҚ КДС ЖКХ от 11.12.2019 года «Об отмене некоторых нормативно-технических документов»).

10. Откорректирован п.3.1 заключения технического обследования, стены – керамзитобетонные панели.

11. Технические состояния конструкций зданий п.4.1, 4.2, 4.3 откорректированы согласно СП РК 1.04-101-2012 (исправное).

12. Основные работы, указанные в выводе (п.6), обоснованы в соответствие техническому состоянию конструкций в п.4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9 4.10 согласно СП РК 1.04-101-2012.

13. Конструктивная часть ПЗ дополнена с учетом выданных замечаний.

Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление и вентиляция

14. Представлена утвержденная дефектная ведомость на демонтажные работы системы отопления от 16.09.2021 года.

15. В ОПЗ и на листе 1 альбома в «Общих указаниях» добавлено описание теплых полов.

Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

16. Согласно проектных решений отопление от существующих тепловых сетей.

Организация строительства

17. Представлен календарный план.

18. Откорректирован расчет продолжительности строительства.

19. ПОС откорректирован согласно замечаний по технической части.

Ценовые предложения по сметной документации

20. Стоимость оборудования, изделий и материалов, отсутствующих в действующей сметно-нормативной базе и принятых по прайс-листам, обоснована и согласована заказчиком в соответствии с Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по

делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года №249-нқ, также СН РК 1.02-03-2011 (перечень прайс-листов и ценовых предложений (5 - позиций), утвержденный заказчиком).

Сметная документация

21. Сметная документация откорректирована согласно замечаний по технической части.

7.2 Оценка принятых решений

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

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».

Принятые проектные решения с учетом внесенных изменений по п.7.1 соответствуют требованиям нормативных правовых документов в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения, обеспечивают безопасную эксплуатацию объекта.

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

Таблица № 7.1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь участка по госакту	га	1,0676	1,0676
2	Площадь застройки	$м^2$	1196,8	1196,8
3	Общая площадь	$м^2$	3762,7	3762,7
4	Строительный объем	$м^3$	15468,0	15468,0
5	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2021-2022 г.г. в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	244,483 191,857 0,611 52,015	253,421 199,504 0,611 53,306
6	Продолжительность строительства	мес.	5	5

8. ВЫВОДЫ:

1. С учетом внесенных изменений и дополнений, рабочий проект «Капитальный ремонт здания ГККП «Дошкольная организация №34 «Таншолпан» в 12-ом микрорайоне, 68А г.Актобе» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению со следующими технико-экономическими показателями:

площадь участка по госакту - 1,0676 га;
площадь застройки - 1196,8 $м^2$;
общая площадь - 3762,7 $м^2$;
строительный объем - 15468,0 $м^3$;

общая сметная стоимость строительства
в текущих и прогнозных ценах 2021-2022 годов - 253,421 млн.тенге;
в том числе: СМР - 199,504 млн.тенге;
оборудование - 0,611 млн.тенге;
прочие затраты - 53,306 млн.тенге;
продолжительность строительства - 5 месяцев.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ГККП «Дошкольная организация №34 «Таншолпан» ГУ «Отдел образования города Актобе» в соответствии с условиями договора №090340008359/210017/00 (17) от 29.07.2021 года.

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

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

5. 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.

8. ТҰЖЫРЫМДАР:

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Ақтөбе қаласы, 12-ықшам аудан, 68А мекенжайындағы «№34 «Таңшолпан» мектепке дейінгі ұйымы» МКҚК ғимаратын күрделі жөндеу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілер мен мемлекеттік нормативтер талаптарына сәйкес келеді және келесі техникалық- экономикалық көрсеткіштерімен бекітуге ұсынылады:

мемлекеттік акт бойынша учаскенің алаңы - 1,0676 га;
құрылыс салынатын алаң - 1196,8 м²;
жалпы ауданы - 3762,7 м²;
құрылыс көлемі - 15468,0 м³;
2021-2022 жылдардағы ағымды және болжамды
бағалардағы құрылыстың жалпы сметалық құны - 253,421 млн.теңге;
оның ішінде: құрылыс-монтаж жұмыстары - 199,504 млн.теңге;
жабдықтар - 0,611 млн.теңге;
өзге шығындар - 53,306 млн.теңге;
құрылыс ұзақтығы - 5 ай.

2. Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдар (деректер) ескеріле отырып орындалды, олардың дұрыстығына 29.07.2021 жылғы №090340008359/210017/00 (17) шарт талаптарына сәйкес «Ақтөбе қаласының білім бөлімі» ММ №34 «Таңшолпан» мектепке дейінгі ұйымы» МКҚК кепілдік етеді.

3. Тапсырыс беруші жобалау ұйымынан жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексерілуі тиіс.

4. Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

5. Тапсырыс беруші құрылыс-монтаждау жұмыстары басталғанға дейін жобаланған құрылыс жобасының қызметіне экологиялық баға беру жөніндегі уәкілетті органнан экологиялық рұқсаттарды алуы және құжаттардың қабылданғаны туралы сараптамалық ұйымға ресми түрде хабарлауы тиіс.

Кандыгулов К.К.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Табылдин Т.Ж.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Умирзаков Е.А.

Главный специалист по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Кузбибаева С.Р.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Алтаева А.Г.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Калменов Б.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Мазенова А.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Иванюк В.Г.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Ссылка на окончательную редакцию ПСД