«Шымкент қаласы, Еңбекші ауданы, 193 орамы, Маусым көш., 4 үй мекен жайында орналасқан балабақша ғимаратын күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

26.08.2022 ж. № ЮКПЭ-0029/22

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Ясли сад «Компания Армантай» Жауапкершілігі шектеулі серіктестік

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«AiGroup-Kz» Жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Шымкент қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Шымкент қаласы, Еңбекші ауданы, 193 орамы, Маусым көш., 4 үй мекен жайында орналасқан балабақша ғимаратын күрделі жөндеу» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «ЮКПроектЭкспертиза» ЖШС берді.

«ЮКПроектЭкспертиза» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительное)

№ ЮКПЭ-0029/22 от 26.08.2022 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт здания детского сада по адресу г Шымкент Енбекшинский район, 193 кв-л, ул. Маусым, дом 4»

ЗАКАЗЧИК:
Товарищество с согграниченной ответственностью «Ясли сад «Компания Армантай»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «AiGroup-Kz»

г. Шымкент

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Капитальный ремонт здания детского сада по адресу г Шымкент Енбекшинский район, 193 кв-л, ул. Маусым, дом 4» выдано ТОО «ЮКПроектЭкспертиза».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «ЮКПроектЭкспертиза».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Капитальный ремонт здания детского сада по адресу г Шымкент Енбекшинский район, 193 кв-л, ул. Маусым, дом 4».**

Настоящее заключение выполнено согласно договору № ЮКПЭ-0031-01 от 16.08.2022 года на экспертизу рабочего проекта между ТОО «ЮКПроектЭкспертиза» и ТОО «Ясли сад «Компания Армантай» в соответствии с письмом №1 от 10.08.2022 года.

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО «Ясли сад «Компания Армантай».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «AiGroup-Kz». Государственная лицензия № 18014661 от 30.07.2018 года, выданные Государственным учреждением «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Южно-Казахстанской области». Акимат Южно-Казахстанской области. Приложение к государственной лицензии от 30.07.2018 года. Категория III.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задания на проектирование утвержденное директором ТОО «Ясли сад «Компания Армантай» от 01.08.2022 года;

акт визуального обследования утвержденные директором ТОО «Ясли сад «Компания Армантай» от 01.08.2022 года;

дефектный акт утвержденные директором ТОО «Ясли сад «Компания Армантай» от 01.08.2022 года;

технический паспорт от 07.11.2013 год;

письмо директором ТОО «Ясли сад «Компания Армантай» №3 от 10.08.2022 года о том, что финансирование капитального ремонт здания детского сада по адресу г Шымкент Енбекшинский район, 193 кв-л, ул. Маусым, дом 4 предусмотрено из собственных средств;

письмо директором ТОО «Ясли сад «Компания Армантай» №2 от 10.08.2022 года о том, что начало капитального ремонт здания детского сада по адресу г Шымкент Енбекшинский район, 193 кв-л, ул. Маусым, дом 4 предусмотрено в 2022 году;

справка директором ТОО «Ясли сад «Компания Армантай» №4 от 10.08.2022 года о расстояние до мусорного полигона.

акт на право частной собственности на земельный участок № 240883 (кадастровый номер 19-309-193-1902) выданные Шымкентским городским земельно-кадастровым филиалом ЮК ДГП НПЦзем.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

техническое обследование состояния несущих конструкций здания здания детского сада по ул. Маусым 4, 193 кварт., г. Шымкент за №07-2022 от 13.07.2022 года, выполненные ТОО «ASLAN-AS», аккредитация за № KZ35VWC00014418 от 10.09.2021 года.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том I. Книга 1. Общая пояснительная записка.

Том II. Альбом 1. Генеральный план.

Том II. Альбом 2. Архитектурно-строительные решения.

Том III. Сметная документация.

Брошюра 1. Паспорт проекта.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Создание для детей детского сада условия для право на получения воспитание, обучения, соответствующих требованиям стандарту образования РК.

5.5. Существующее положение

Обследование выполнено в соответствии с указаниями:

1) Обследование объекта проводилось в соответствии СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений».

2) Характер работ - детальное, инструментально-визуальное обследование.

3) Методика обследования определялась в соответствии с СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений».

Блок №1 - одноэтажные, сложной формы в плане, с общими размерами в осях 48,25х19,60 м. Высота помещений -3.0м.

Блоки №2 – одноэтажные с пристроенным навесом, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 8,10х4,20 м., (размеры навеса 12,0х4,20м). Высота помещений -3.0м.

Год строительства – 2003.

На момент обследования здание эксплуатировалось.

Основные конструкции и конструктивные элементы

Блок №1. Конструктивная схема здания – с несущими поперечными и продольными стенами из глиноблоков.

- фундаменты под стены – ленточные монолитные бетонные;
- стойки - металлические;
- стены - из глиноблоков;
- перегородки - из глиноблоков;
- покрытие – деревянные, оштукатуренные;
- балки покрытия – металлические с подвесным потолком;
- кровля – двухскатные, из асбестоцементного и профилированного листа по деревянным конструкциям;
- полы – из бетона и линолеумные;
- оконные блоки – из ПВХ;
- витражи – из ПВХ;
- дверные блоки – металлические и из ПВХ;
- внутренняя отделка – штукатурка с последующей водоэмульсионной окраской;
- наружная отделка – штукатурка «Аспол», (часть здания общиты «Сайдингом»).

Блок №2. Конструктивная схема здания – с несущими поперечными и продольными стенами из глиноблоков.

- фундаменты под стены – ленточные монолитные бетонные;
- стены - из глиноблоков;
-покрытие – деревянные с подвесным потолком;
-кровля - четырехскатные, из профилированного листа по деревянным конструкциям;
-полы – из керамогранита;
-оконные блоки - из ПВХ;
-дверные блоки - из ПВХ;
-внутренняя отделка - штукатурка с последующей водоэмульсионнойокраской;
-наружная отделка - штукатурка «Аспол».

Основной задачей технического обследования, является:

- выявление технического состояния несущих и ограждающих конструктивных элементов, и их соответствия современным нормативным требованиям;
- описание общего состояния здания по внешнему осмотру с фотографиями фасадов с указанием поврежденных конструкций;

- определение конструктивной целостности здания с учетом выявленных в ходе технического обследования дефектов и повреждений;

- составление заключения об оценке технического состояния здания, по визуальному осмотру и инструментальных обмеров с фотографиями конструкций.

Техническое освидетельствование строительных конструкций

Техническое освидетельствование строительных конструкций производилось согласно с СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений», визуально и инструментально (техническими инструментами и фотоприборами).

Для оценки технического состояния строительных конструкций зданий и сооружений выполнено визуальное обследование с выборочной графической и фотографической фиксацией.

Визуальным осмотром установлено, что несущие и ограждающие конструкции здания находятся в следующем техническом состоянии:

Фундамент - ленточные монолитные бетонные. Имеется незначительные повреждения в виде мелких трещин в цоколе, местных нарушений штукатурного слоя цоколя.

Физический износ ленточных крупноблочных фундаментов согласно СП РК 1.04-102-2012 табл.4 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет 20%.

Стойки - металлические. При освидетельствовании технического состояния стоек дефектов и повреждений, свидетельствующих о снижении несущей способности, не выявлено.

Стены - из глиноблоков. На момент обследования наблюдается значительные повреждения в виде сквозных трещин и выпадения камней в перемычках, углах здания, выпучивания штукатурки отдельных участков стен. На уровне покрытия нет антисейсмического пояса. Перемычки над оконными и дверными проемами из деревянных брусков.

Физический износ стен из глиноблоков согласно СП РК 1.04-102-2012 табл. 12,24 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет 45%.

Покрытие - деревянные, оштукатуренные. Имеет незначительные повреждения в виде следов протечек на потолке, слеживания отдельных участков засыпки и перенасыщения ее влагой, разрушения обмазки местами.

Физический износ деревянного покрытия согласно СП РК 1.04-102-2012 табл.27 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет 30%.

Балки покрытия - металлические с подвесным потолком. Не имеет деформации, находится в удовлетворительном состояний (см. фото № 17). Физический износ покрытия по стальным балкам согласно СП РК 1.04-102-2012 табл.28 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет 10%.

Крыша и кровля - двухскатная, с покрытием из асбестоцементных и профилированных листов по деревянным стропилам. Кровля имеет значительные повреждения в виде не плотности фальцев, пробоины и нарушения примыканий к выступающим частям местами и ослабления крепления отдельных листов к обрешетке, отдельных протечек не организованное примыкание кровли, отсутствует подкосы и связи крыши, стойки прогнили.

Физический износ крыши и кровли по СП РК 1.04-102-2012 табл. 38,43,44 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений», составляет 55%.

Оконные блоки – из ПВХ. Не имеет деформации, находится в удовлетворительном состояний.

Физический износ оконных блоков согласно СП РК 1.04-102-2012 табл.62 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет 10%.

Дверные блоки - из ПВХ. Имеют значительные повреждения в виде неисправности частичной утраты приборов, наличников, перекосов обвязок, импостов, коробок.

Физический износ дверных блоков из ПВХ согласно СП РК 1.04-102-2012 табл.64 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет 40%.

Дверные блоки - деревянные. Имеют незначительные повреждения в виде мелких поверхностных трещин в местах сопряжения коробок со стенами и перегородками, щелей в притворах.

Физический износ двери деревянные согласно СП РК 1.04-102-2012 табл.63 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет 10%.

Полы - деревянные. Имеют критические повреждения в виде поражения гнилью и жучком досок, прогибов, просадок, разрушения полов.

Физический износ деревянного пола согласно СП РК 1.04-102-2012 табл.57 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет 61%.

Полы - из керамической плитки. Керамические плитки имеют критические повреждения в виде разрушения покрытия.

Физический износ полов из керамических плиток согласно СП РК 1.04-102-2012 табл.55 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет 65%.

Отмостка - бетонные. Имеют недопустимые повреждения в виде разрушения, отсутствия местами.

Все инженерные сети в удовлетворительном состояний.

Выводы рекомендации:

Блок №1

1) ремонт отмостки дворового фасада, (ремонт штукатурки цокольной части фундамента), усиление фундамента из за низкой прочности бетона;

2) несущие наружные и внутренние стены следует усиливать двухсторонними вертикальными слоями армированной штукатурки на цементно-песчаном растворе марки не ниже 100 толщиной не менее 40 мм по арматурным вязаным сеткам с размером ячейки 150х150 мм из высокопрочной проволоки диаметром 5 мм из стали класса Вр-I: - арматурные сетки крепить к стенам при помощи Z-образных стержней диаметром 6 мм (сталь класса А-I), установленных в заранее просверленные сквозные отверстия в шахматном порядке с шагом 600 мм; отверстия заделать после установки анкеров жестким цементным раствором;

- в углах стен и в местах их пересечений сетки гнуть и заводить за угол на величину не менее 1000 мм; - смежные сетки устанавливать по вертикали и горизонтали внахлест (длина нахлеста не менее 150 мм);

- стержни смежных сеток связывать между собой вязальной проволокой;

- в дверных и оконных проемах необходимо установить с двух сторон стенплоские арматурные каркасы с продольной арматурой не менее двух стержней диаметром 10 мм из стали класса А-III; хомуты выполнять из арматурных стержней диаметром 6 мм из стали класса А-I с шагом не более 200 мм; плоские арматурные каркасы связать с арматурными сетками усиления;

- плоские арматурные каркасы связать с арматурными сетками усиления стен.

3) усиление пояс обвязки -установить в уровне перекрытий с двух сторон стен швеллером;

4) установка окон пвх профиль;

5) замена наружных деревянных дверных блоков на металлические;

6) замена внутренних деревянных дверных блоков на пвх;

7) оштукатуривание оконных и дверных откосов;

8) замена покрытия пола из керамогранита на керамогранит, с устройством плинтусов;

9) замена пола из керамической плитки в санузлах на керамические плитки с устройством плинтусов;

10) замена подвесных потолков на армстронг с металлическим каркасе;
11) выполнить отбивку штукатурки внутренних стен;
12) зачистка стен от известковой окраски;
13) улучшенная штукатурка внутренних стен, известково-песчаным раствором;
14) шпатлевка внутренних стен «Алинексом» с грунтовкой, с последующим водоэмульсионной окраской стен;
15) замена покрытия кровли на профнастила ;
16) устройство отмостки;
17) устройства цоколя под керомогранит;
18) устройства наружной отделки - из травертин;

Блок №2

1) ремонт отмостки дворового фасада, (ремонт штукатурки цокольной части фундамента);
2) несущие наружные и внутренние стены следует усиливать двухсторонними вертикальными слоями армированной штукатурки на цементно-песчаном растворе марки не ниже 100 толщиной не менее 40 мм по арматурным вязаным сеткам с размером ячейки 150х150 мм из высокопрочной проволоки диаметром 5 мм из стали класса Вр-I: - арматурные сетки крепить к стенам при помощи Z-образных стержней диаметром 6 мм (сталь класса А-I), установленных в заранее просверленные сквозные отверстия в шахматном порядке с шагом 600 мм; отверстия заделать после установки анкеров жестким цементным раствором;
- в углах стен и в местах их пересечений сетки гнуть и заводить за угол на величину не менее 1000 мм; - смежные сетки устанавливать по вертикали и горизонтали внахлест (длина нахлеста не менее 150 мм);
- стержни смежных сеток связывать между собой вязальной проволокой;
3) замена покрытия пола из керамогранита на керамогранит, с устройством плинтусов;
4) замена подвесных потолков на армстронг с металлическим каркасе;
5) выполнить отбивку штукатурки внутренних стен;
6) зачистка стен от известковой окраски;
7) улучшенная штукатурка внутренних стен, известково-песчаным раствором;
8) шпатлевка внутренних стен «Алинексом» с грунтовкой, с последующим водоэмульсионной окраской стен;
9) замена покрытия кровли на профнастила.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Природно-климатические условия района строительства:

Климатическая характеристика и основные климатические параметры, характерные для района, где расположен обследуемый объект, приводятся по 02.24-21-2004 СП РК 2.04-01-2017 «Строительная климатология», характеризуется следующими параметрами:
- климатический район относится к IV-Г климатическому району:

Климатические параметры холодного периода года:
- наиболее холодной пятидневки - 14,3°С;
- продолжительность залегания устойчивого снежного покрова, дни - 66,0;
- район по давлению ветра - IV;
- давление ветра - 0,77 кПа;
- сейсмичность участка строительства - 8 баллов.

6.2 Проектные решения

6.2.1. Генеральный план

Генеральный план разработан согласно задание на проектирование, топографической съемки и в соответствии с требованиями СП РК 3.01-101-2013

«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СН РК 3.02-07-2014 «Общественные здания и сооружения», СП РК 3.06-101-2012 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населений», «Санитарно-эпидемиологические требования к объектам воспитания и образования детей и подростков».

Существующая площадь территорий имеет прямоугольной формы.

Общая площадь участка в отведенных границах составляет 0,0800 га.

Все разрывы между зданиями соответствуют требованиям строительных норм.

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий на территории предусмотрены зоны с полным набором и оборудования.

К зданиям обеспечен беспрепятственный подъезд пожарных машин.

Вертикальная планировка

План организации рельефа выполнен в красных отметках и горизонталях с учетом отвода поверхностных вод и увязки планировочных отметок с отметками полов выполненных зданий и сооружений.

Отвод сточных и ливневых вод решен от зданий и сооружений по покрытию со сбросом на рельеф. Растительный слой собирается и складируется для дальнейшего использования в местах озеленения.

Благоустройство территории

В благоустройстве территории предусмотрены: устройство плиточных покрытий к зданиям и сооружениям, установка малых архитектурных форм (скамьи, урны, и т.д.).

Дорожная сеть участка обеспечивает удобные подходы и подъезды к зданиям и к зонам.

Доступность маломобильных групп населения

Мероприятия для доступности маломобильными группами населения разработаны в соответствии с требованиями СП РК 3.06-101-2012 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населений», СН РК 3.06-01-2011 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп».

Для доступности маломобильных групп населения на входах в здание предусмотрены пандусы с навесом и без горизонтальных канавок с ограждающим бортиком высотой 50 мм. Уклон пандуса - 1:8. Ширина путей движения инвалидов на креслах-колясках к входам в здание составляет не менее 1,2 м. На всех входах в здание имеются поручни на ограждениях.

Показатели генерального плана

Таблица №1

№ пп	Наименование	Ед. изм.	*Количество*	% к общей площади	Примечание
1	Площадь отведенного участка	га	0,0800	100	
2	Площадь застройки	м^2	543,85	68,0	
3	Площадь покрытий	м^2	196,75	25,0	
4	Прочее территория (естественный газон)	м^2	59,40	7,0	
5	Площадь покрытий за границей участка	м^2	472,58		

Ситуационная схема

6.2.2 Архитектурно-строительные решения

Объемно-планировочные решения разработаны согласна задания на проектирование и в соответствии с требованиями СП РК 3.06-101-2012 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населений», СН РК 3.06-01-2011 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп», СН РК 3.02-37-2013 «Крыши и кровли», СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», требованиям по энергоэффективности и тепловой защите зданий в соответствий СН РК 2.04-21-2004 «Энергопотребление и тепловая защита гражданских зданий», СН РК 2.04-01-2009 «Нормы теплотехнического проектирования гражданских и промышленных зданий (сооружений) с учетом энергосбережения», СП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии», СН РК 2.01-01-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Блок №1 - одноэтажные, сложной формы в плане, с общими размерами в осях 48,25х19,60 м. Высота помещений -3.0м.

Блоки №2 – одноэтажные с пристроенным навесом, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 8,10х4,20 м., (размеры навеса 12,0х4,20м). Высота помещений -3.0м.

Год строительства - 2003г.

Основные конструкции и конструктивные элементы

Блок №1.

Фундаменты под стены – ленточные монолитные бетонные;

Стены - из глиноблоков;

Перегородки - из глиноблоков;

Покрытие - деревянные, оштукатуренные;

Балки покрытия - металлические с подвесным потолком;

Кровля - из профнастила Н75-750-0,7 по деревянной обрешетке с наружным организованным водостоком;

Полы - из керамогранита и линолеумные;

Оконные блоки – из ПВХ;

Витражи - из ПВХ;

Дверные блоки - металлические и из ПВХ;

Внутренняя отделка - штукатурка с последующей водоэмульсионной окраской;

Наружная отделка - из травертин.

Отмостка - покрытие из бетона шириной 1,00 м.

Блок №2.

Фундаменты под стены - ленточные монолитные бетонные;

Стены - из глиноблоков;

Покрытие - деревянные с подвесным потолком;

Кровля - из профилированного листа по деревянным конструкциям;

Полы - из керамогранита;

Оконные блоки - из ПВХ;

Дверные блоки - из ПВХ;

Внутренняя отделка - штукатурка с последующей водоэмульсионной окраской;

Наружная отделка - штукатурка «Аспол».

Отмостка - покрытие из бетона шириной 1,00 м.

Объемно-планировочные показатели после капремонта

Таблица № 2

№	Наименование	Ед. изм	Блок №1	Блок №2
1	Этаж	эт	1	1
2	Общая площадь	м²	605,94	29,26
3	Площадь застройки	м²	659,94	39.10
4	Строительный объем	м³	3153,84	148,58

При капитальном ремонте здания детского сада по адресу г Шымкент Енбекшинский район, 193 кв-л, ул. Маусым, дом 4 предусмотрены следующие виды работ:

Блок №1.

1) отбивка штукатурки цоколя и фасада-100%;

2) выполнено усиление фундамента и стен из арматурной сетки из стержней диаметром 5 Вр-I с размером ячейки 100х100 закреплен к стене с помощью Z-образных анкеров из арматурных стержней диаметром 6 мм класса А240, устанавливаемых в сквозные отверстия в стенах, просверленных с шагом не более 600 мм. Арматурные сетки расположены на расстоянии не менее 40 мм от поверхности стен с последующей штукатуркой марки М150;

3) устройство утепление наружных стен из плиты теплоизоляционные «ISOVER OL-P» толщиной 80 мм;

4) устройство отделки наружных и внутренних стен откосов;

5) устройство отделки фасада из травертина;

6) устройство отделки цоколя из керамогранита по ГОСТ 9480-2012 толщиной 10мм;

7) устройство отмостки из бетона класса В7,5 шириной 1000мм;

8) замена пола из керамической плитки на керамические плитки, линолеума на линолеум;

9) замена деревянных дверных блоков на деревянный по ГОСТ 6629-88, наружные - металлические по ГОСТ 31173-2016;

10) устройство оконных блоков на ПВХ по ГОСТ 30674-99;

11) устройство подоконных сливов из оцинкованной стали;

12) демонтаж и монтаж внутренней отделки стен - улученная штукатурки, выравнивающая шпаклевка «Alinex» с последующей водоэмульсионной окраской за 2 раза, , керамическая плитка на высоту 3,0м.

13) демонтаж и монтаж внутренней отделки потолков - подвесного потолка из ГКЛ на металлическом каркасе, окраска водоэмульсионной краской СТ РК ГОСТ Р 52020-2007;

14) крыша - чердачная, вентилируемая с наружным организованным водостоком;

15) выполнена утеплитель покрытий из плиты теплоизоляционные «ISOVER OL-P» толщиной 140 мм;

16) кровля - профнастил Н75-750-0,7 по деревянной стропильной системе;

17) замена раковины, санузлов, мойки;

18) замена водопроводных труб из полиэтилена РЕ 100 МПа SDR 17S8- 63х3,8 питьевая;

19) замена водопроводных труб из полиэтилена РЕ 100 МПа SDR 17S8- 50х3,8 питьевая;

20) замена канализационных труб полиэтиленовые канализационные с раструбом SDR 33 -110х3,4;

21) замена отвода О 110Кх110К-ПНД;

22) замена тройника Т 45 110Кх110Кх100К-ПНД;

23) прочистка канализационных труб;

24) замена радиаторов;

25) замена труб стальной водогазопроводной диаметром 20х2.8 ГОСТ 3262-75*;

26) замена труб стальной водогазопроводной диаметром 32х3.2 ГОСТ 3262-75*;

27) замена труб стальной водогазопроводной диаметром 50х3.5 ГОСТ 3262-75*;

28) замена розетки;

29) замена кабеля с медными жилами;

30) замена труб из ПВХ с зондом наружный диаметр 25мм;

31) замена светильников;

32) замена светильника аварийного и эвакуационного освещения;

33) замена выключателя.

Блок №2.

1) отбивка штукатурки цоколя и фасада-100%;

2) выполнено усиление стен из арматурной сетки из стержней диаметром 5 Вр-I с размером ячейки 100х100 закреплен к стене с помощью Z-образных анкеров из арматурных стержней диаметром 6 мм класса А240, устанавливаемых в сквозные отверстия в стенах, просверленных с шагом не более 600 мм. Арматурные сетки расположены на расстоянии не менее 40 мм от поверхности стен с последующей штукатуркой марки М150;

3) устройство отделки наружных и внутренних стен откосов;

4) устройство отделки фасада из штукатурки «Аспол»;

5) устройство отмостки из бетона класса В7,5 шириной 1000мм;

6) замена пола из керамической плитки на керамические плитки;

7) демонтаж и монтаж внутренней отделки стен - улученная штукатурки, выравнивающая шпаклевка «Alinex» с последующей водоэмульсионной окраской за 2 раза.

8) демонтаж и монтаж внутренней отделки потолков - подвесного потолка из ГКЛ на металлическом каркасе, окраска водоэмульсионной краской СТ РК ГОСТ Р 52020-2007;

9) кровля - профнастил Н75-750-0,7 по деревянной стропильной системе;

Мероприятия по защите от шума, пыли, вибрации и солнечной радиации

Для снижения уровня шума, защиты от пыли в здании предусмотрены наружные двери, уплотненные термоизолирующими прокладками, заполнение оконных проемов двухкамерными стеклопакетами.

Защита помещений от солнечной радиации предусмотрена за счет рациональной ориентации оконных проемов в сторону сектора горизонта с наименьшим тепловым солнечным воздействием и за счет средств озеленения, располагаемых перед фасадами зданий.

Защита строительных конструкций от коррозии.

Защита строительных конструкций от коррозии разработана в соответствии с требованиями СП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Закладные детали покрыть слоем цементно-песчаного раствора толщиной 10 мм.

Антикоррозийную защиту всех металлических элементов производить эмалью ПФ-115 ГОСТ 6465-76 за 2 раза по грунтовке ГФ 021 ГОСТ 25129-82.

Для биологической защиты деревянные конструкции обработать согласно требовании СП РК 2.01-101-2013, антисептической пастой М100 с нанесением пасты на поверхность древесины краскопультом. При этом расход сухой соли антисептика (фтористый натрий) должен не менее 100 г/м^2 обрабатываемой поверхности.

Мероприятия для доступности здания маломобильными группами населения

Мероприятия для доступности здания маломобильными группами населения разработаны в соответствии с требованиями СП РК 3.06-101-2012 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населений», СН РК 3.06-01-2011 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп».

Гидроизоляция, пароизоляция.

Горизонтальная гидроизоляция выполнена из двух слоев гидроизола ГИ-Г ГОСТ 7415-86 на битумной мастике МБК-Г-65 ГОСТ 2889-82.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Противопожарные мероприятия предусмотрены в соответствии СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Несущие и ограждающие конструкции здания обеспечивают необходимую степень огнестойкости.

Степень огнестойкости здания - II.

Класс функциональной пожарной опасности - Ф1.1.

Класс конструктивной пожарной опасности здания - С1.

Пути эвакуации решены в соответствии с требованиями «Правил пожарной безопасности в Республике Казахстан».

Эвакуация людей в пределах здания предусмотрен выход на прилегающую территорию. Двери открываются по ходу эвакуации из здания.

Электропроводка во всех помещениях предусмотрена скрытой.

В качестве противопожарных мероприятий рассматривается запрет на сжигание мусора, сухой травы и листьев на прилегающей территории.

6.4 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Санитарно-эпидемиологическое заключение экспертизы разработан на оснований исходно разрешительных документов.

В данном объекте выполнена техническое обследование состояния несущих конструкций здании.

Зеленые насаждения, ирригационная система и прилагающая территория сохраняется. Сбор мусора осуществляется в мусоросборник и по мере накопления мусора вывозится на свалку.

Разработаны мероприятия по организации строительства и технике безопасности на строительной площадке.

Охрана окружающей среды в Республики Казахстан осуществляется на основе соблюдения следующих принципов:

- приоритета охраны жизни и здоровья человека, сохранения и восстановления окружающей среды благоприятной для жизни, труда и отдыха населения;
- обеспечение экологической безопасности и восстановление нарушенных естественных экологических систем на территории строительной площадки.

Предварительные расчеты параметров выбросов загрязняющих веществ в атмосферу выполнены разделом ПредОВОС «Охрана окружающей среды. Предварительная оценка воздействия проектируемого объекта на окружающую среду», который входит в состав проекта.

Прокладка сетей ведется с соблюдением нормативных требований РК, не нарушающих экологической ситуации на площадке строительства.

При разработке учитываются шумозащитные мероприятия в соответствии с требованиями МСН 2.04-03-2005 «Защита от шума».

Производство строительно-монтажных работ должно проводиться с учетом требований санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденные приказом Министра экономики РК от 28 февраля 2015 года № 177 и согласован Министром здравоохранения и социального развития РК от 31 марта 2015 года.

При проведении строительно-монтажных работ предусматривается осуществление ряда мероприятий по охране окружающей природной среды:

1) работы следует выполнять только в пределах полосы временного отвода земель;

2) обязательное сохранение границ территории, отводимых для строительства;

3) применение герметических емкостей для перевозки растворов и бетона;

4) устранение открытого хранения, погрузки и перевозки сыпучих пылящих веществ (применение контейнеров, специальных транспортных средств);

5) завершение строительства уборкой и благоустройством территории с восстановлением растительного покрова;

6) оснащение рабочих мест и строительной площадки инвентарными контейнерами для бытовых и строительных отходов;

7) использование специальных установок для подогрева воды, материалов;

8) слив горюче-смазочных материалов только в специально отведенных и оборудованных для этой цели местах;

9) строительная площадка в ходе строительства своевременно очищается от строительного мусора, в зимнее время от снега, в теплое время поливается;

10) при въезде автотранспортного средства строительной площадки на центральную магистраль оборудуется пункт мойки колес, имеющий твердое покрытие с организацией системы сточной ливневой канализации с септиком и емкостью для забора воды;

11) выполнение в полном объеме мероприятий по сохранности зеленых насаждений;

12) для строителей необходимо организован питьевой режим и предусмотрены биотуалеты и т.д.

На основании санитарно-эпидемиологической экспертизы, санитарным правилам «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию и эксплуатации жилых и других помещений, общественных зданий, рабочий проект соответствует санитарным нормам и гигиеническим нормативам РК.

6.5 Организация строительства

Расчет продолжительности строительства капитального ремонта выполнен согласно п.1.9. «Пособие по определению продолжительности строительства зданий и сооружений (к СН РК 1.03-02-2014)».

В связи с чем продолжительность строительства объекта определена по показателям исходя из нормативных трудозатрат для выполнения проектных объемов строительно-монтажных работ, подсчитанных в локальных сметах.

Продолжительность капитального ремонта принята 3,0 месяца.

Капитальный ремонт предусмотрено в 2022 году.

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 установленном законодательством порядке, для строительства объектов за счет бюджетных средств и иных форм государственных инвестиций в соответствии с «Правилами утверждения проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации)», утвержденными приказом МНЭ РК от 02.04.2015 г. № 304, 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 2022.7) по выпуску сметной документации в текущих ценах 2022 года.

При составлении смет использованы:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015 изменения и дополнения, выпуски 24;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтаж оборудования ЭСН РК 8.04-02-2015, с учетом изменений и дополнений выпуски 24;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы, ЭСН РК 8.05-01-2015 изменения и дополнения, выпуски 24;

сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции ССЦ РК 8.04-08-2021. 2022год (17 сборников) Выпуск 1;

сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства ССЦ РК 8.04-09-2021. 2022 год Выпуск 1;

сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства СЦПГ РК 8.04-12-2021. 2022год;

сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11-2021. 2022 год;

сборник сметных цен на затраты труда в строительстве СЦЗТ РК 8.04-13-2021;

сборник тарифных ставок в строительстве СТС РК 8.04-07-2021. 2022год;

сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ. Элементы внешнего благоустройства зданий и сооружений. Малые архитектурные формы, УСН РК 8.02-04-2021, с учетом изменений и дополнений выпуски 17;

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 2022-2026 гг. выполнен с учетом норм задела объема инвестиций по годам строительства, прогнозного уровня инфляции, установленного согласно приложению 1 «Прогноз социально-экономического развития Республики Казахстан на 2022–2026 годы», протокол заседания Правительства Республики Казахстан от 24 августа 2021 года № 27 (с изменениями от 05.04.2022г.). (2022г. МРП-3063).

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

Доля казахстанского содержания материалов, изделий и оборудования использованного в рабочем проекте составляет 100%.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Дополнения и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы:

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «ЮКПроектЭкспертиза» в рабочий проект «Капитальный ремонт здания детского сада по адресу г Шымкент Енбекшинский район, 193 кв-л, ул. Маусым, дом 4» внесены следующие изменения и дополнения:

1) актуализирован все ссылки на нормативные документы согласно перечня действующих нормативов на январь 2020 года;

2) план организации рельефа М1:500 на пандусах и крыльцах проставлен отметки низа подошвы фундаментов, указан отметка нуля и угловые отметки;

3) на плане благоустройства указаны позиций малых архитектурных форм, покрытий согласно ГОСТ 21.508-93 и пересчитан расход;

4) в пояснительной записке раздел «Генеральный план» приведено в соответствий нормам и правилам;

5) в общих данных откорректирована недействующие СНиПы и ГОСТы на действующие СН РК, СП РК и ГОСТы РК;

6) нормы продолжительности строительства выполнены согласно действующим нормативным документам СН РК 1.03-01-2016, СН РК 1.03-02-2014, СП РК 1.03-101-2013, СП РК 1.03-102-2014;

7) на фасадах показана выноски пункта позиции согласно ведомости отделки фасада;

8) в экспликации полов учтен покраска дощатых полов;

9) фасады в цветовом решении согласно эскизному проекту выполнены;

10) ссылки на крыльца, пандус и козырька показаны;

11) количество окон и дверей пересчитан;

12) проектом предусмотрен указать марки, основные параметры, технические характеристики, обозначения стандарта, позволяющие однозначно идентифицировать заложенный в проекте материал согласно п.50 Приказа 249 НДОСС РК.

13) ГОСТ арматуры откорректирована на ГОСТ 34028-2016;

14) паспорт проекта представлена согласно СН РК 1.02-03-2011 форма Ф-4;

15) согласно выданным замечанием общие указание и пояснительная записка откорректирован;

16) в ходе проведения санитарно-эпидемиологической экспертизы рабочий проект соответствует санитарным правилам и гигиеническим нормативам РК;

17) откорректированы демонтажные работы фасада по проектным данным;

18) добавлены строительные работы отделки фасада, цоколя, отмостки;

19) добавлены дополнительно строительные работы по кровле входной части, котельной;

20) откорректированы сантехнические и электромонтажные работы по проектным данным;

21) расценки и объемы работ в локальных сметах приведены в соответствие с откорректированной по замечаниям РП.

7.2 Оценка принятых решений

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологический сложным объектам, утвержденным приказом Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28.02.2015 года №165, разработчиком проекта установлен II (нормального) уровня ответственности, не относящиеся к техническим сложным.

Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, техническими условиями и требованиями.

В целом проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, иными исходными данными, техническими условиями и требованиями.

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

Проектные решения с учетом внесенных изменений по разделу 7.1 соответствуют государственным нормативным требованиям и функциональному назначению объекта.

Рабочий проект соответствует Санитарным правилам «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов» утвержденным приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 20 марта 2015 года №237.

Санитарным правилам «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства» утвержденным приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 177.

После внесения изменений и дополнений основные технико-экономические показатели сложилось следующим образом:

Таблица №1

№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Показатели	
			Заявл. до эксп.	Реком. к утверж.
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2022 года, в том числе: СМР прочие	млн.тенге	157,306 132,644 24,662	157,306 132,644 24,662
2	Продолжительность строительства	месяцев	3,0	3,0

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Капитальный ремонт здания детского сада по адресу г Шымкент Енбекшинский район, 193 кв-л, ул. Маусым, дом 4»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1. Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2022 года, — 157,306 млн. тенге
   в том числе: СМР — 132,644 млн. тенге
   прочие — 24,662 млн. тенге
2. Продолжительность строительства — 3,0 месяцев

8.2. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Ясли сад «Компания Армантай» в соответствии с условиями договора № ЮКПЭ-0031-01 от 16.08.2022 года.

8.3. При предоставлении на утверждение и выдаче разрешения на производство работ рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

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

8. ТҰЖЫРЫМДАР

«Шымкент қаласы, Еңбекші ауданы, 193 орамы, Маусым көш., 4 үй мекен жайында орналасқан балабақша ғимаратын күрделі жөндеу» жұмыс жобасын сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстарымен енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

1. 2022.ж. ағымдағы бағалардағы құрылыстың жалпы сметалық құны — 157,306 млн. теңге
   оның ішінде: құрылыс-монтаж жұмыстары — 132,644 млн. теңге
   өзге де шығындар — 24,662 млн. теңге
2. Құрылыстың ұзақтығы — 3,0 ай

8.2. Осы сараптамалық қорытынды 2022 жылы 16-ші тамыздағы № ЮКПЭ-0031-01 шарт талаптарына сәйкес, растығы «Ясли сад «Компания Армантай» ЖШС -і кепілдендірілген бастапқы деректер мен тапсырыс берушімен бекітілген жобалауға арналған материалдар негізінде берілді.

8.3. Жұмыс жобасы бекітуге және жұмыс өндірісіне рұқсат берген кезінде сараптаманың осы қорытындысына сәйкес екендігі тексерілуі тиіс.

8.4. Тапсырыс беруші құрылыс жүргізу барысында отандық өндірушілердің құрал-жабдықтарын, материалдарын және конструкцияларын барынша көп қолдануы қажет.

Койгелдиева С.С. (Директор)

Койгелдиева С.С. (Директор)

Джанаев А.О. (Эксперт)

Шойманова Т.Б. (Эксперт)

Миц А.Е. (Эксперт)