«Павлодар облысы, Шарбақты ауданы, Хмельничцкое ауылында орналасқан «№5 Шарбақты арнайы жалпы білім беру мектеп-интернаты» ММ ішкі ғимаратының күрделі жөндеуі»
жұмыс жобасы бойынша

31.12.2017ж. № КСА-0080/17

ҚОРЫТЫНДЫ

Комплект Сервис Астана

ТАПСЫРЫСШЫ:
«№5 Шарбақты арнайы жалпы білім беру мектеп - интернаты» мемлекеттік мекемесі,
Павлодар обл.

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«СК НУРТАС-ГХ» ЖШС,
Павлодар қ.

Астана қ.

АЛҒЫ СӨЗ

«Павлодар облысы, Шарбақты ауданы, Хмельничцкое ауылында орналасқан «№5 Шарбақты арнайы жалпы білім беру мектеп - интернаты» ММ ішкі ғимаратының күрделі жөндеуі» жұмыс жобасына осы сараптамалық қорытынды «Комплект Сервис Астана» жауапкершілігі шектеулі серіктестігімен берілді.

«Комплект Сервис Астана» жауапкершілігі шектеулі серіктестігінің рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

Комплект Сервис Астана

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ КСА-0080/17 от 31.12.2017 г.

по рабочему проекту

«Капитальный ремонт внутренних помещений здания ГУ «Щербактинская специальная общеобразовательная школа - интернат №5» в с.Хмельницкое, Щербактинского района, Павлодарской области»

Комплект Сервис Астана

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение «Щербактинская специальная общеобразовательная школа - интернат №5»,
Павлодарская обл.

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «СК НУРТАС-ГХ»,
г. Павлодар

г. Астана

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение на рабочий проект **«Капитальный ремонт внутренних помещений здания ГУ «Щербактинская специальная общеобразовательная школа - интернат №5» в с.Хмельницкое, Щербактинского района, Павлодарской области»** выдано товариществом с ограниченной ответственностью «Комплект Сервис Астана».

Комплект Сервис Астана

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения товариществас ограниченной ответственностью «Комплект Сервис Астана».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Капитальный ремонт внутренних помещений здания ГУ «Щербактинская специальная общеобразовательная школа - интернат №5» в с.Хмельницкое, Щербактинского района, Павлодарской области».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором о государственных закупках услуг от 15 ноября 2017 года № 90 между ТОО «Комплект Сервис Астана» и ГУ «Щербактинская специальная общеобразовательная школа - интернат №5».

2. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение «Щербактинская специальная общеобразовательная школа - интернат №5».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «СК НУРТАС-ГХ» (государственная лицензия № 15000861, приложение к государственной лицензии от 19 января 2015 года, выданные Комитетом по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами. Министерство национальной экономики Республики Казахстан. (II категория), г. Астана).

ГИП – Есимханов Т.Ш. (приказ от 29 августа 2017 года № 34).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Финансирование осуществляется за счет бюджетных средств. Бюджетная программа 261067000421.

067 – Капитальные расходы подведомственных государственных учреждений и организаций.

421 – Капитальный ремонт помещений, зданий, сооружений, передаточных устройств.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 29 августа 2017 года, утвержденное заказчиком;

дефектный акт от 29 августа 2017 года, утвержденный заказчиком;

акт на право постоянного землепользования, кадастровый номер 14-213-030-098, площадью 0,7800 га для размещения и обслуживания административного здания, местонахождение участка: Павлодарская область, Щербактинский район, село Хмельницкое, улица Мира, изготовленный Павлодарским филиалом РГП на ПВХ «Научно-производственный центр земельного кадастра» Комитета по управлению земельными ресурсами Министерства регионального развития РК от 9 июля 2014 года № 0709;

письмо ГУ «Щербактинская специальная общеобразовательная школа - интернат № 5» от 10 ноября 2017 года № 154/1-19 об источниках финансирования и сроках начала строительства;

технический паспорт (Ф-2), кадастровый номер 14-213-030-098, на здание расположенное по адресу: Павлодарская область, Щербактинский район, село Хмельницкое, улица Мира от 9 июля 2014 года № 0709, выданный РГП «Центр по недвижимости по Павлодарской области» Комитета регистрационной службы Министерства юстиции Республики Казахстан;

отчет о техническом состоянии с разработкой рекомендаций по обеспечению надежности и устойчивости ограждающих конструкций и элементов Щербактинской специальной общеобразовательной школы - интернат №5 от 11 сентября 2017 года № ТО-97/17 выполненный ТОО «СтройПроектГрупп» (свидетельство об аккредитации от 27 мая 2016 года №00046; аттестат эксперта Асанбаева Ш.Т. ГУ «УГАСК Павлодарской области» № KZ87VJE00025791 от 5 мая 2017 года; аттестат эксперта Шайгурманова Е.Т.

КДСиЖКХ № KZ94VJE00000348 от 27 мая 2014 года; аттестат эксперта Армизова К.Д. ГУ «УГАСК Павлодарской области» № KZ43VJE00024352 от 28 марта 2017 года);

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

Мукужанова Алмагуль Сагынтаевна – положительное заключение экологической экспертизы на раздел «Оценка воздействия на окружающую среду» к рабочему проекту (аттестат эксперта № KZ49VJE00030743, выданный ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Астаны» от 25 сентября 2017 года).

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том 1		
2017-ОПЗ	Книга 1	Общая пояснительная записка
2017-ПП	Книга 2	Паспорт проекта
Том 2		
2017-ГП	Альбом 1	Генеральный план
2017-СД	Книга 3	Сметная документация
2017-ЗЭП	Книга 4	Заявление об экологических последствиях

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Капитальный ремонт внутренних помещений здания ГУ «Щербактинская специальная общеобразовательная школа - интернат №5» в с.Хмельницкое, Щербактинского района, Павлодарской области» предусмотрено в целях ремонтно-восстановительных работ, замены на современные материалы местного производства.

5.5 Существующее положение

На момент обследования объект эксплуатируется. Прилегающая территория огорожена. Сведении об условии эксплуатации, состоянии санитарно-технического оборудования, профилактические и другие виды ремонтных работ основных конструкции не выполнялись, кроме замены деревянных окон на профили из ПВХ, кровельного покрытия и системы отопления.

Объемно-планировочное и конструктивное решение

Согласно технического паспорта административное здание (Литер А) 1969 года постройки, двухэтажное, без подвала, имеет П-образную форму, высота здания 7,20 метра, высота первого и второго этажей 3,0 метра. Физический износ согласно паспорта составленного от 3 марта 2017 года – 40%.

Согласно технического паспорта здание (Литер Б) 1988 года постройки, двухэтажное, без подвала, имеет прямоугольную форму, высота здания 6,80 метра, высота первого и второго этажей 2,80 метра. Физический износ согласно паспорта составленного от 3 марта 2017 года – 28%.

Административное здание (Литер А) и здание (литер Б) имеет переходную галерею на уровне первого этажа.

Конструктивное решение с несущими наружными и внутренними стенами, простой конструктивной схемой. Главным фасадом ориентированным на ул. Мира. Рельеф участка территории ровный с незначительным уклоном местами до 1%.

Основные технико-экономические показатели Объекта:

Административное здание (Литер А) - строительный объем 4879м3; общая площадь 972,6 м^2; площадь застройки 692,3м^2, число помещений 24.

Здание (Литер Б) - строительный объем 4107м3; общая площадь 787,4 м^2; площадь застройки 616 м^2, число помещений 43.

Комплекс Сервис Астана

Конструктивные решения:

фундаменты под стенами – ленточный бутовый камень с кирпичным цоколем, сборные бетонные блоки ФБС;

стены – полнотелый глиняный и силикатный кирпичи;

межэтажное и чердачное перекрытие (Литер А) – накат из необрезных досок толщиной 50 мм по черепным брускам прибитым к балкам отесанным на три канта, сечениями 200х200 мм, 200х210 мм, 220х220 мм с шагом 1,0 м, глиняная смазка и шлаковая засыпка, известковая штукатурка по драни ячейкой 50х50 мм, а также монолитные участки;

перекрытие (Литер Б) - сборные многопустотные железобетонные плиты;

перегородки – кирпичные;

лестницы – железобетонные и бетонные по стальным косоурам;

кровля (Литер А) – вальмовая, многоскатная с чердачным пространством, металлочерепица по деревянным конструкциям с организованным водоотводом;

кровля (Литер Б) – двухскатная с чердачным пространством, профлист по деревянным конструкциям с неорганизованным водоотводом;

крыша – ферма деревянная нижний пояс бревна сечением 270х170 мм, соединенных деревянными накладками на болтах, пролетом 8,2 метра, шаг расположения колеблется в пределах от 2.80 до 3.10 метра; стойки из четырехкантного бруса сечением 160х160 мм; вертикальных оттяжек из стального прута, соединяющих деревянный нижний пояс с верхним деревянным поясом из бревен; наслонные стропила сечением 170х60 мм с шагом от 1.20 до 1.30 метра, обрешетка из сплошных досок, обрешетка из брусков сечением 50х50 мм;

фасад – металлосайдинг по направляющим;

полы – шпунтованная доска пришитая гвоздями, напольная плитка, линолеум, бетонный;

оконные блоки – металлопластиковые с двухкамерным стеклопакетом;

двери наружные и внутренние – деревянные, металлические индивидуального изготовления

внутренняя отделка стен и потолков – штукатурка с известковой побелкой, масляная окраска, обшивка панелями МДФ, обои, облицовка керамическими плитками;

благоустройство – частичное асфальтирование, на естественном основании;

инженерное оборудование: отопление – котельная, вентиляция – естественная,

водопровод – централизованный, электроснабжение – РЭС.

Результаты технического обследования объекта

Междуэтажное и чердачное деревянное перекрытие

Перекрытие 1-го этажа оцениваются по категории I (работоспособная конструкция). Имеются дефекты и повреждения слабой степени, не снижающие несущую способность элементов. При вскрытии дощатых полов второго этажа деревянные балки, доски наката, лаги и дощатые полы не имеют значительных дефектов, в виде гнили, расслоения, прогибов и просадок. Имеются зазоры и щели между досками наката и досками пола, стирание досок в ходовых местах, единичные мелкие сколы.

Перекрытие 2-го этажа оцениваются по категории II (ограниченно работоспособная конструкция). При осмотре имеются усадочные трещины, отпадение и отслоение штукатурки, отсыревшие и потемневшие пятна, глухой звук при простукивании, следы протечек на потолке, перенасыщение засыпки влагой, отдельные участки которой слежались, обмазка местами разрушилась. В чердачном пространстве из-за поврежденного шиферного покрытия обнаружены отдельные участки с попаданием атмосферных осадков, которое способствовало увлажнению утеплителя, деревянных

Комплект Сервис Астана

конструкций перекрытия и соответственно являются причиной загнивания древесины и распространения дефектов. То есть имеются участки повреждения средней степени, снижающие несущую способность элементов второстепенного значения, но не сопровождающиеся при этом потерей несущей способности основных конструкций. Требуется ремонт конструкций по месту. Усиление и частичная замена балок и наката, то есть требуется разборка и ремонт части перекрытия.

Перекрытие спортивного зала оценивается по категории II (ограниченно работоспособная конструкция). Имеются повреждения средней степени, снижающие несущую способность элементов второстепенного значения, но не сопровождающиеся при этом потерей несущей способности основных конструкций. В помещений зала на поверхности обшивки потолка следы длительных протечек с повреждением элементов деревянной конструкции. Следы протечек свидетельствуют о перенасыщении засыпки (утеплителя) влагой. Под влиянием неблагоприятных биологических факторов – древоразрушающих грибов и насекомых – древесина подверглась разрушению, а именно визуально наблюдаются значительные прогибы в подшивке из дощечек. Значительное увлажнение является причиной для быстрого загнивания древесины наката и балок и впоследствии возможно обрушение вследствие утраты древесиной физико-механических свойств. Утеплитель в чердаке над спортивным залом при вскрытий увлажненный, большое скопление птичьего помета, которые значительно увеличивают нагрузку на перекрытие и неблагоприятно воздействует на деревянные элементы перекрытия. В соответствии с требованиями СН РК 1.04-26-2011 Приложение 2 (рекомендуемое) предусмотрена минимальная продолжительность нормальной эксплуатации элементов здания, а именно деревянных чердачных перекрытий, составляющая для зданий и объектов коммунального и социально-культурного назначения до капитального ремонта 25 лет, а также утепляющих слоев чердачного перекрытия их шлака до капитального ремонта 30 лет. Срок эксплуатации здания школы около 48 лет.

Перекрытия из сборных и монолитных плит

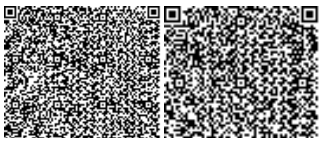
Плиты оцениваются по категории II (работоспособная конструкция). Отсутствуют видимые дефекты и повреждения, свидетельствующие о снижении несущей способности и эксплуатационной пригодности конструкций. Антикоррозионная защита железобетонных элементов имеет частичные повреждения, на отдельных участках мокрые пятна, высолы. Трещин в местах примыканий, в опорных частях, в ребрах, а также прогибов вдоль рабочего пролета, раковин, следов увлажнения не обнаружено.

Деревянные двери

Притвор дверных полотен по периметру коробки неплотный, щели, приборы частично утрачены или неисправны, дверные коробки перекошены, наличники повреждены. Ряд дверных полотен внутренних дверей у наружных выходов на лестничных площадках демонтированы. Имеются трещины в местах сопряжения коробок со стенами. Ряд дверных полотен провисает, что препятствует ее закрыванию. Двери покрыты значительным слоев краски, которая препятствует плотному притвору. Древесина наружных дверей в местах отсутствия окраски расслаивается. Из-за нарушения сопряжения и недостаточной герметизации нарушен температурно-влажностный режим в помещениях, то есть имеются большие потери тепла. В соответствии с требованиями СН РК 1.04-26-2011 Приложение 2 (рекомендуемое) предусмотрена минимальная продолжительность нормальной эксплуатации элементов здания, а именно деревянных дверных проемов, составляющая для зданий и объектов коммунального и социально-культурного назначения до капитального ремонта 30 лет. Срок эксплуатации здания школы около 48 лет.

Полы

Комплект Сервис Астана



Дощатые полы коридоров имеют щели между досками, сколы, стирание досок в ходовых местах, прогибы и просадки, а местами изломы отдельных досок. Значительные повреждения окрасочного слоя. В соответствии с требованиями СН РК 1.04-26-2011 Приложение 2 (рекомендуемое) предусмотрена минимальная продолжительность нормальной эксплуатации элементов здания, а именно дощатых полов (по перекрытию/по грунту), составляющая для зданий и объектов коммунального и социально-культурного назначения до капитального ремонта 25/20 лет. Срок эксплуатации здания школы около 48 лет.

Полы из керамических плиток имеют сколы и трещины отдельных плиток на площади до 45%, местами вздутие и отставание. При простукивании и движений имеется характерный глухой звук, свидетельствующий об отставания от растворной составляющей. Значительная часть уложенных плиток по цветовому тону имеет значительные отличия. Швы между плитками повреждены воздействием влаги. Физический износ составляет 34%.

Линолеумное покрытие имеют истертость в ходовых местах, отставание материала в стыках и вздутие местами. При осмотре стыки линолеумного покрытия прикреплены полосовой жестью. В соответствии с требованиями СН РК 1.04-26-2011 Приложение 2 (рекомендуемое) предусмотрена минимальная продолжительность нормальной эксплуатации элементов здания, а именно линолеума, составляющая для зданий и объектов коммунального и социально-культурного назначения до капитального ремонта 10 лет. Срок эксплуатации здания школы около 48 лет.

Внутренняя отделка стен и потолков

Внутренняя отделка стен и потолков ряда помещений верхнего этажа двухэтажного здания в неудовлетворительном состояний. При осмотре помещений наблюдаются массовые протечки на поверхности потолков и стен с отслоением отделочного слоя из-за крайне неудовлетворительного состояния шиферной кровли. Следы протечек возникли из-за негерметичности примыкания и наличия поврежденных асбестоцементных листов. Влага проникая в утеплитель и увлажняя его, высвобождает из материала растворимые в воде вещества и выносит их на потолочную поверхность, что сопровождается появлением на потолке всевозможных пятен. Повреждения окрасочного слоя. Из-за неудовлетворительного состояния шиферной кровли на поверхности потолков второго этажа имеются следы длительного увлажнения с отслоением и вздутием окрасочного слоя, следы протечек, ржавые пятна. Известковая окраска имеет повреждения окрасочного слоя, волосяные трещины в рустах, в местах сопряжения потолков и стен. Потемнения и загрязнения окрасочного слоя, отслоения и вздутия. На поверхности стен и потолков следы длительного увлажнения.

Отделка стен входной группы и коридора первого этажа выполнена из панелей МДФ, которая согласно противопожарным нормам не допускается для применения на путях эвакуации в случае возникновения пожара (СН РК 2.02-01-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений» и СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»).

В ряде помещений внутренняя отделка выполнена оклейкой обоями на бумажной основе, которая имеет такие дефекты, как загрязнения и обрывов в углах, у дверных проемов, обесцвечивания рисунка и отставания от стен.

Электропроводка и электрооборудование

Электропроводка проложенная к розеткам, выключателем, приборам освещения местами имеют двухпроводные провода, которые не соответствуют требованиям СН РК 4.04-23-2004 «Электрооборудование жилых и общественных зданий. Нормы проектирования» п.7.1 «В жилых и общественных зданиях линии групповой сети, прокладываемые от групповых щитков до штепсельных розеток должны выполняться

Комплект Сервис Астана

трехпроводными (L-фазный; N-нулевой рабочий; PE-нулевой защитный проводник)». Сечение проводников должны отвечать требованиям главы 7.1 ПУЭ РК.

Осветительные приборы в обследуемом Объекте установлены из разнообразного типа, а именно ЛВО, ЛПО, светильники РКУ, люстры одноламповые. Люстры одноламповые, имеют места с провисшими приборами и защитными колпаками на цоколе светильников.

Внутренняя электропроводка имеет повреждения в виде потери эластичности изоляции проводов, открытые проводки покрыты значительным слоем краски. Внутренняя электропроводка и ВРУ не соответствуют требованиями ПУЭ.

Инженерные коммуникации

Ослабление набивок, прокладок и запорной арматуры, капельные течи в местах врезки кранов и запорной арматуры. Утечка воды в приборах и в смывных бачках. Подводки к приборам выполнены из металлопластиковых труб и фитингов, которые имеют провисы и капельные течи в местах соединения. Стальные эмалированные мойки имеют повреждения в виде откола покрытия и ржавчины на поверхности.

Вентиляция

Внутренние вентиляционные короба и воздуховоды имеют разрушения окраски. В связи с заменой мягкой кровли на зданий (Литер Б) на жесткую не предусмотрены работы по пропуску всех девяти вентиляционных шахт и одной канализационной вытяжки через чердак наружу за пределы чердачного пространства в соответствии с требованиями СН РК 3.02-37-2013 «Крыши и кровли». В административном зданий (Литер А) также система вентиляции в чердачном пространстве не выведена наружу, значительная часть деревянных коробов с обшивкой из драни разрушена.

Техническим заключением рекомендовано выполнить:

замена шлаковой засыпки на участках увлажнения чердачного перекрытия на эффективный теплоизоляционный материал;

очистка чердачного пространства от птичьего помета;

вентиляционные шахты и фановые стояки вывести выше уровня кровли и выполнить все виды работ по примыканию к конструкций покрытия;

демонтаж дощатых полов и деревянных плинтусов в коридорах с заменой на напольную плитку;

демонтаж бетонного пола коридора с устройством напольной плитки;

разборка и устройство покрытий пола из линолеума с устройством теплозвукоизоляции из ДВП толщиной 5 мм;

разборка напольной плитки с устройством новой;

устройство напольной плитки на лестничных площадках;

демонтаж металлических перил с деревянными поручнями на лестничных площадках;

разборка внутренней отделки стен из панелей МДФ и потолков из перфорированной жести;

капитальный ремонт внутренней отделки стен и потолков с предварительной подготовкой поверхности;

устройство подвесных потолков в административном зданий;

демонтаж с полной заменой внутренних деревянных дверных блоков;

замена внутренних деревянных дверей у лестничных площадок на первом этаже;

замена внутренней системы электрооборудования (электропроводка светильники освещения, розетки, выключатели, распределительные щитки и т.д.) в соответствии с требованием СН РК 4.04-23-2004 «Электрооборудование жилых и общественных зданий. Нормы проектирования»;

Комплект Сервис Астана

разборка участков межчердачного перекрытия с заменой поврежденных деревянных конструкции (балок, черепных брусков, досок наката);

полная замена внутренних систем инженерного оборудования (водопровод, канализация, санитарных приборов).

Вышеизложенные дефекты учтены в дефектном акте с описанием необходимых ремонтных работ и их физических объемов.

Согласно результатам и выводам технического заключения, техническое состояние здания ГУ «Щербактинская специальная общеобразовательная школа - интернат №5» в с.Хмельницкое, Щербактинского района, Павлодарской области» оценивается как работоспособное и технически возможно производство реконструкции кровли и капитального ремонта здания в целом, а также дальнейшее использование объекта по своему функциональному назначению.

Для определения объёмов работ капитального ремонта была создана комиссия, по результатам работы которой был составлен дефектный акт, утвержденный заказчиком от 29 августа 2017 года.

Сметной документацией предусмотрены общестроительные ремонтные работы, согласно заключению по обследованию технического состояния здания, выполненного «СтройПроектГрупп» от 11 сентября 2017 года №ТО-97/17 и дефектного акта от 29 августа 2017 года.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

ГУ «Щербактинская специальная общеобразовательная школа - интернат №5» расположено в селе Хмельницкое, Щербактинского района, Павлодарской области.

Природно-климатические условия:

климатический район	- I-В;
нормативный вес снегового покрова	- 70 кг/м^2;
нормативный скоростной напор ветра	- 38 кг/м^2;
расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки (СН РК 2.04-21-2004)	- минус 37°С;
нормативная глубина промерзания грунтов	- 0,89 м.
средняя глубина проникновения «0о» в грунт	- 0,99 м

сейсмичность площадки - 6 баллов.

6.2 Проектные решения

Рабочим проектом предусмотрен строительство универсального спортивного комплекса с устройством площадки для мини-футбола, баскетбольной площадки с установкой малых архитектурных форм и ограждением.

6.2.1 Согласно дефектному акту предусмотрено выполнение следующих видов работ:

устройство деревянных и металлических дверей с предварительным демонтажем старых деревянных дверей;

ремонт дверных откосов;

ремонт штукатурки внутренних стен и перегородок помещений;

ремонт системы хозяйственно-питьевого водопровода, горячего водоснабжения и бытовой канализации;

ремонт электроосвещения и электрооборудования помещений;

Комплект Сервис Астана

ремонт полов;
ремонт перекрытия второго этажа;
ремонт стен и потолков помещений.

6.2.2 Архитектурно-строительные решения по реконструкции

Внутренняя отделка:

Во внутренней отделке помещений, с учетом их назначения, санитарно-гигиенических и противопожарных требований, используются современные отделочные материалы:

стены – водоэмульсионная окраска, облицовка керамической плиткой, масляная окраска;

потолок – водоэмульсионная окраска, подвесной потолок

пол – линолеум, керамическая плитка;

двери внутренние – металлопластиковые по ГОСТ 30970-2002, деревянные по ГОСТ 6629-78, стальные по ГОСТ 31173-2003.

Мероприятия по ремонту перекрытия второго этажа

демонтаж деревянных балок с приведенным сечением до 220х220 мм;
монтаж деревянных балок сечением 200х200 мм;
монтаж наката из досок сечением 50х50 мм;
укладка нижнего слоя рубероида РПП-300 насухо по накату;
укладка жесткой минплиты марки П-125 толщиной 200 мм по ГОСТ 9573-2012;
укладка верхнего слоя рубероида РПП-300 по утепдителю из минплиты;
укладки армирующей сетки диаметром 3Вр1-100/3Вр1-100;
укладка цементно-песчаной стяжки по армирующей сетке толщиной 30 мм;
подшивка потолка влагостойкими листами гипсокартона по направляющим.

Мероприятия по защите строительных конструкций

Огнезащита металлических конструкций выполнена в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02-05-2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений». По поверхности металлических конструкций наносится огнезащитной покрытие «VERGUARD».

Антикоррозионная защита металлических конструкций в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01-19-2004 «Защита строительных конструкций от коррозии». Конструкции защищаются от коррозии двумя слоями эмали ПФ-115 по ГОСТ 6465-76 по слою грунтовки ГФ-021 по ГОСТ 25129-82 за два раза.

Защита деревянных конструкций и элементов от гниения и возгорания производится в соответствии с требованиями СНиП II-25-80: обработка древесины ведется составом КСД-1, деревянные элементы в местах соприкосновения с утеплителем антисептированы и изолированы прокладкой из двух слоев толя.

6.2.5 Инженерные сети и системы

Водоснабжение и канализация

Проект водоснабжения и канализации выполнен на основании технического задания на проектирование, архитектурно-строительных чертежей и в соответствии со следующими нормативными документами:

СНиП РК 4.01-41-2006 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;

СН РК 4.01-05-2002 «Инструкция по проектированию и монтажу сетей водоснабжения и канализации из пластмассовых труб».

Комплект Сервис Астана

При капитальном ремонте внутренних помещений здания школы-интерната осуществляются следующие виды работ: школа оборудуется системами хозяйственно-противопожарного водопровода, горячего водоснабжения, бытовой и производственной канализацией, выполняется замена сантехнических приборов и водоразборной арматуры.

Источником водоснабжения являются существующие внутренние сети одноименного водопровода. Горячее водоснабжение предусмотрено от накопительных электроводонагревателей.

Согласно СНиП РК 4.01-41-2006 расход воды на внутреннее пожаротушения составил 1 струя 2,6л/с. Внутреннее пожаротушение предусмотрено от пожарных кранов диаметром 50 мм с диаметром спрыска 16 мм и длиной рукава 20 м, установленных в навесных шкафчиках. В связи с тем, что гарантированный напор в существующей сети в осенне-зимний период составляет 1,4-1,6 кгс/см², На вводе водопровода В1, после водомерного узла, устанавливаются насосы Grundfos, тип CR10-6, N=2,2 кВт, Q=2,6л/с, Н=20м для повышения давления. Трубопроводы обвязки насосов выполняются из труб стальных электросварных по ГОСТ 10704-91 диаметром 57мм.

Трубопроводы систем холодного водоснабжения, прокладываемые в подвале, изолируются минеральной ватой. Толщина изоляции - 30 мм.

Трубопроводы систем холодного водоснабжения выполняются из полипропиленовых труб по СТ РК ГОСТ Р 52134-2010 диаметром 20-63 мм.

Трубопроводы систем горячего водоснабжения выполняются из полипропиленовых труб по СТ РК ГОСТ Р 52134-2010 диаметром 25 мм.

На вводе в здание предусмотрен водомерный узел с одноструйным счетчиком диаметром 50 мм.

Канализация предусмотрена хозяйственно-бытовая К1 для отвода стоков от санитарно-технических приборов в существующий септик и производственная канализация К3 для отвода стоков от столовой и кухни в существующий жироуловитель.

Система бытовой и производственной канализации монтируется из труб полиэтиленовых канализационных и фасонных частей диаметром 50-110 мм по ГОСТ 22689-2014.

Выпуски канализации сохраняются в существующих отверстиях здания.

Прокладка трубопроводов предусматривается открыто по стенам здания, под потолком, в полу.

Основные технические показатели:

расход воды (В1) – 13,38 м³/сут.,

в том числе на ГВС – 5,19 м³/сут.,

расход стоков – 13,38 м³/сут.

Электротехнические решения

Проект разработан на основании архитектурно-строительной части проекта, задания на проектирование в соответствии с требованиями технической и нормативной документации СН РК 4.04-23-2004, СНиП РК 2.04-05-2002, ПУЭ РК.

Силовое электрооборудование

Проектом предусмотрена новая электропроводка и установка приборов электроосвещения, а также электроснабжение оборудования водоснабжения в здании ГУ «Щербактинская специальная общеобразовательная школа - интернат №5», а также в проекте произведена замена вводно-распределительного устройство.

Демонтажные работы отражены в ведомостях объемов работ

По степени обеспечения надежности электроснабжения объект относиться электроприемники относятся к III категории (ПУЭ РК). Проектируемое электроснабжение разработано от напряжения 380/220 В.

Комплект Сервис Астана

Розеточные группы подключить через дифференциальные выключатели с УЗО . В местах прохода кабелей через стены, перегородки необходимо обеспечить возможность замены электропроводки, для этого проход должен быть выполнен в трубе. Зазоры между кабелем и трубой заделать легкоудаляемой массой из несгораемого материала,

Групповые сети выполнены кабелем марки ВВГнг, прокладываемым скрыто под штукатуркой и в пустотах плит перекрытия.

Проект разработан в соответствии с требованиям ПУЭ РК и нормами проектирования «Электрооборудование жилых и общественных зданий» СНиП РК 4.04-23-2004.

Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно - гигенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Республики Казахстан и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении мероприятий , предусмотренных рабочими чертежами.

Электроосвещение

Проектом предусмотрены следующие виды освещения рабочие, аварийное и ремонтное (электрощитовая). Питание аварийного освещения выполнено отдельным щитком.

Освещение в здании выполнено светильниками с люминесцентными лампами. Осветительная проводка выполнена кабелем марки ВВГнг, прокладываемым скрыто под штукатуркой и в пустотах плит перекрытия. Светильники выбраны в соответствии с назначением, характером среды и архитектурно-строительными особенностями помещений. Электропитание освещения и штепсельных розеток осуществляется от проектируемых щитов. Нормы освещенности и коэффициенты запаса приняты в соответствии с «Естественное и искусственное освещение».

На путях эвакуации установить световые указатели «Выход» со встроенными аккумуляторными батареями. Световые указатели подключить с сети аварийного освещения.

Защитные мероприятия

Все металлические нетоковедущие части электрооборудования (каркасы щитов, электроаппаратов, корпуса светильников и т.д.) подлежат занулению путем металлического соединения с нулевым защитным проводом сети. Система зануления существующая.

6.3 Охрана окружающей среды

Разработанные в рабочем проекте инженерные решения по охране атмосферного воздуха и их реализации будет способствовать минимальному воздействию на окружающую среду.

В рабочем проекте предусмотрены мероприятия, направленные на охрану окружающей среды, бытовые отходы собираются в контейнеры и вывозятся централизованно для утилизации.

Рабочий проект выполнен в соответствии с действующими нормами и правилами, обеспечивающими пожарную, санитарную экологическую безопасность при соблюдении мероприятий, предусмотренных настоящим проектом.

6.4 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожарных ситуаций

Комплект Сервис Астана

Рабочий проект выполнен в соответствии с нормами и правилами в области гражданской обороны, защиты населения и территории от чрезвычайных ситуаций (далее ЧС) природного и техногенного характера.

При подготовке разделов использованы следующие основные руководящие и нормативные документы, действующие в Республике Казахстан: Закон «О чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера» (1996 г. с внесенными изменениями и дополнениями от 9 февраля 2009 года), определяющий меры по защите населения, окружающей природной среды и объектов хозяйствования в случае чрезвычайных ситуаций.

Район строительства не сейсмичен.

На территории строительства отсутствуют взрывоопасные объекты.

В случае чрезвычайных ситуаций ликвидация осуществляется силами ГКП и силами ЧС района.

Первичное пожаротушение осуществляется огнетушителями АГС-7/2, песком с использованием инструментов пожарных щитов, общее пожаротушение осуществляется передвижной пожарной техникой. Забор воды на наружное пожаротушение осуществляется из существующих пожарных гидрантов, установленных на водопроводе.

6.5 Организация строительства

Проект организации строительства в соответствии с заданием на проектирование, в рабочем проекте не разрабатывался.

В связи с отсутствием в СП РК 1.03.102-2014, продолжительности работ по капитальному ремонту здания общественного назначения, расчет продолжительности работ данного объекта выполняется на основании нормативной трудоемкости.

Нормативная продолжительность строительства – 3,0 месяца без подготовительного периода.

Начало реализации строительства – май - август 2018 года, согласно письму заказчика от 10 ноября 2017 года № 154/1-19

6.6 Сметная документация

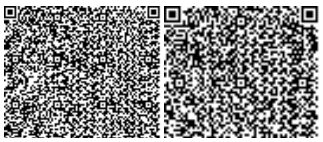
Сметная документация составлена в соответствии с Государственным нормативом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, введенному в действие приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 3 июля 2015 года № 235-нқ,»Порядку разработки, согласования, утверждения и состава проектной документации на строительство» (СН РК 1.02-03-2011), введенному в действие приказом Агентства Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 15 августа 2012 года № 411, заданию на проектирование, проектным решениям.

Постэкпертная сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком и является основанием для определения лимита средств, при реализации проектов за счет государственных инвестиций в строительство или за счет средств квазигосударственного сектора, в соответствии с пунктом 17 Государственного норматива по определению сметной стоимости в РК.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса SANA (редакция 17.4 от 02.10.2017) по выпуску сметной документации в текущих ценах 4 квартала 2017 года.

Сметная стоимость определена в ценах 2017 года с прогнозом на 2018г., с учетом норм задела объема инвестиций и прогнозного уровня инфляции, установленного согласно Прогноза социально-экономического развития РК на 2017-2021, согласно протокола РБК Республики Казахстан от 31 августа 2016 года №29 «Прогноза социально-

Комплект Сервис Астана



экономического развития Республики Казахстан на 2017-2021 годы» с изменениями от 13 февраля 2017 года (протокол №7). МРП 2017 года равен 2269 тенге, МРП 2018 года равен 2405, МРП 2019г. равен 2525.

При составлении смет использованы следующие сборники с учетом изменений и дополнений:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы (ЭСН РК 8.04-01-2015), с учетом изменений и дополнений выпуски 1-9;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы (ЭСН РК 8.04-02-2015), с учетом изменений и дополнений выпуски 1-9;

сборник элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы ЭСН РК 8.05-01-2015,с учетом изменений и дополнений выпуски 1-9;

сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции (ССЦ РК 8.04-08-2017)выпуск 3;

сборники сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов (СЦЭМ РК 8.04-11-2017) с учетом изменений и дополнений выпуски 1-9;

сборник тарифных ставок в строительстве 2017 года (СТС РК 8.04-07-2017);

сборник сметных цен в текущем уровне 2017 года на перевозку грузов для строительства (СЦПГ РК 8.04-12-2017);

сборник сметных цен на перевозку грузов железнодорожным транспортом в текущем уровне 2017 года (СЦПГ РК 8.04-12-2017);

сборники сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства (ССЦ РК 8.04-09-2017), с учетом изменений и дополнений выпуск 2;

перечень инженерного оборудования, материалов, изделий поставки подрядчика с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках цен, утвержденный заказчиком согласно пунктов 24, 66 Государственного норматива по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан Приложение №1к приказу № 235-нқ от 3 июля 2015 года.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы, определенные в соответствии с Государственным нормативом по определению величины накладных расходов в строительстве (приложение 2 к приказу Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 3 июля 2015 года № 235-нқ);

сметная прибыль в размере 8% от суммы прямых затрат и накладных расходов (п. 79 приложения № 1 к приказу Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 3 июля 2015 года № 235-нқ);

затраты на строительство временных зданий и сооружений (НДЗ РК 8.04-05-2015);

дополнительные затраты на производство строительно-монтажных работ в зимнее время (НДЗ РК 8.04-06-2015).

Затраты Заказчика на управление проектом и технический надзор, экспертизу проектно-сметной документации, осуществление авторского надзора определяются по нормативам утвержденным приказом Председателя Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 26 июня 2015 года № 231 НҚ.

Резерв средств заказчика на непредвиденные работы и затраты определяются в размере 2% от общей суммы средств по позициям 1–7 Сводного сметного расчета и используется в установленном порядке.

Комплект Сервис Астана

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

Мониторинг цен в строительстве и прайс-листы.

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

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с п. 8 раздела 1 приказа Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165 (с изменениями от 28 июля 2016 года) «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», разработчиком рабочего проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности, не относящийся к технически сложным.

Рабочий проект «Капитальный ремонт внутренних помещений здания ГУ «Щербактинская специальная общеобразовательная школа - интернат №5» в с.Хмельницкое, Щербактинского района, Павлодарской области» разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, техническими условиями и нормативными требованиями.

В рабочем проекте согласно имеющимся возможностям применены импортозаменяющие местные строительные материалы и изделия, изготавливаемые на предприятиях Республики Казахстан.

Принятые проектные решения с учетом внесенных изменений по п. 7.2. соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной и экологической безопасности, функциональному назначению объекта.

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Комплект Сервис Астана» в рабочий проект «Капитальный ремонт внутренних помещений здания ГУ «Щербактинская специальная общеобразовательная школа - интернат №5» в с.Хмельницкое, Щербактинского района, Павлодарской области» внесены следующие изменения и дополнения:

Архитектурно-строительные решения

1. Представлен паспорт рабочего проекта.
2. Представлено утвержденное исполнителем техническое обследование здания.
3. Представить письмо о сроках начала строительства.
4. Откорректирована общая пояснительная записка.

Сметная документация

5. В сводный сметный расчет включена стоимость ПИР по договору, указан номер договора.
6. В сводном сметном расчете откорректирована сумма, указан номер договора с экспертизой.
7. Предоставлена утвержденная ведомость Казсодержания -Приложение К (обязательное), согласно «ГНОС РК», утвержденного Приказом Председателя КДС, ЖКХ и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 3 июля 2015 года № 235-нқ
8. Приложена пояснительная записка согласно Раздел п.28 стр.16 «Состав и виды сметной документации» к Порядку определения сметной стоимости

Комплект Сервис Астана

9. В сметном расчете приняты прогнозные цены на 2018г.

10. Объемы работ и расценки в локальных сметах приведены в соответствие с проектными решениями.

11. Электротехнические решения

12. Предоставить чертежи в формате «pdf» заверенные печатью.

13. Указать основание задание на проектирование - общие данные, поставить подпись ГИПа на листе общих данных и угловых штампах.

14. Исключить ссылки в рабочем проекте на недействующие нормативные документы (охрана труда и техника безопасности в строительстве).

Таблица 2

Основные экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		+увеличение -снижение
			Заявленные	Рекомендуемые	
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2017года с учетом прогноза на 2018 год, всего: в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	68,546 56,305 1,877 10,363	65,480 53,662 1,877 9,940	-3,066 -2,643 - -0,423
2	Нормативная продолжительность строительства,	мес.	3,0	3,0	-

В результате внесённых по экспертным замечаниям изменений и дополнений обеспечена полнота проектных решений и соответствие сметной документации действующим нормам по её разработке. Уменьшение сметной стоимости на 3,066 млн. тенге вызвано приведением в соответствие объемов и расценок.

8. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Капитальный ремонт внутренних помещений здания ГУ «Щербактинская специальная общеобразовательная школа - интернат №5» в с.Хмельницкое, Щербактинского района, Павлодарской области» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными экономическими показателями:

общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2017 года с учетом прогноза на 2018 год, всего - 65,480 млн. тенге,
в том числе: СМР - 53,662 млн. тенге,
оборудование - 1,877 млн. тенге;
прочие - 9,940 млн. тенге;
нормативная продолжительность строительства - 3,0 месяца.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ГУ «Щербактинская специальная общеобразовательная школа - интернат №5» в соответствии с условиями договора о государственных закупках услуг от 15 ноября 2017 года № 90.

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.

Комплекс Сервис Астана

8. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып «№ 5 Шарбақты арнайы жалпы білім беру мектеп - интернаты» ММ жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте келесі негізгі экономиялық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

2017 жылғы ағымдағы бағалардағы жөндеудің

2018 жылғы жалпы сметалық құны, барлығы,	- 65,480 млн. теңге,
соның ішінде: ҚЖЖ	- 53,662 млн. теңге,
жабдықтар	- 1,877 млн. теңге;
басқа да шығындар	- 9,940 млн. теңге;
құрылыстың нормативтік ұзақтығы	- 3,0 ай.

2. Осы сараптамалық қорытынды тапсырысшының жобалауға бекіткен бастапқы материалдарының (деректерінің) негізінде орындалды, олардың дұрыстығына 2017 жылғы 15 қарашаның № 90 көрсетілетін қызметтерді мемлекеттік сатып алу туралы шартының талаптарына сәйкес «№ 5 Шарбақты арнайы жалпы білім беру мектеп - интернаты» ММ кепілдік береді.

3. Тапсырыс беруші жобалау ұйымынан жұмыс жобасын қабылдаған кезде оның осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексеруі тиіс.

4. Тапсырысшы құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен құрылымдарын барынша мол пайдалансын.

Жетекші сарапшы А.Карн

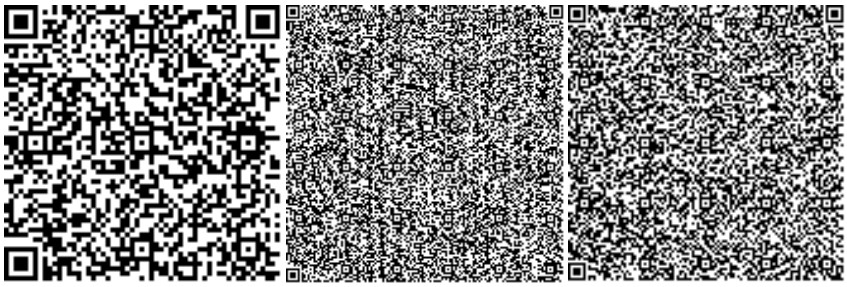
Коржунова Г.С.

Генеральный директор

Мукужанова А.С.

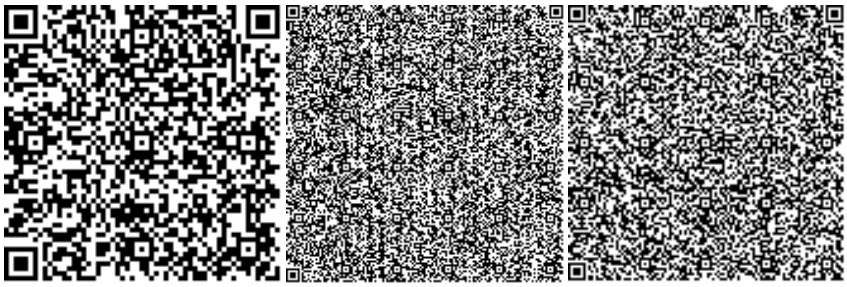
Эксперт

Комплект Сервис Астана



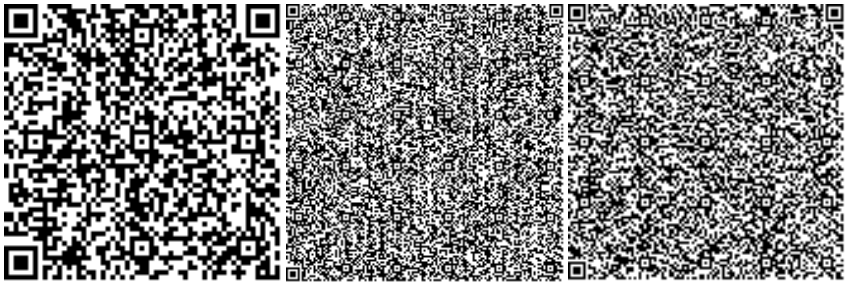
Белозёров С.А.

Заместитель директора



Алтынбек Ж.Б.

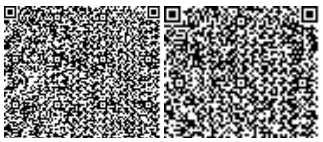
Эксперт

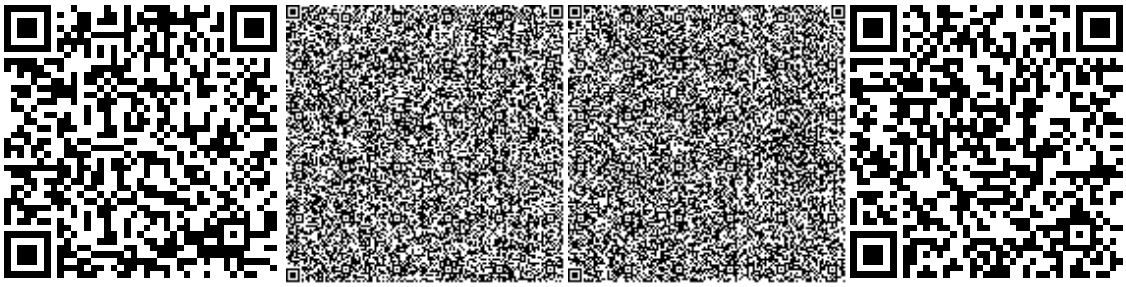


Бажанов Б.А.

Эксперт

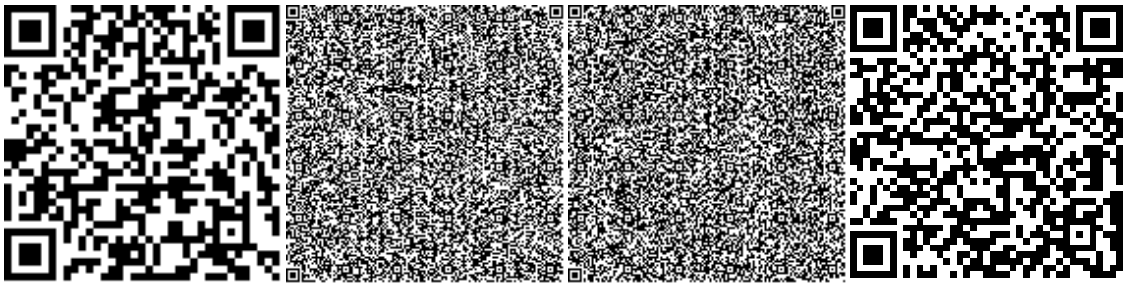
Комплект Сервис Астана





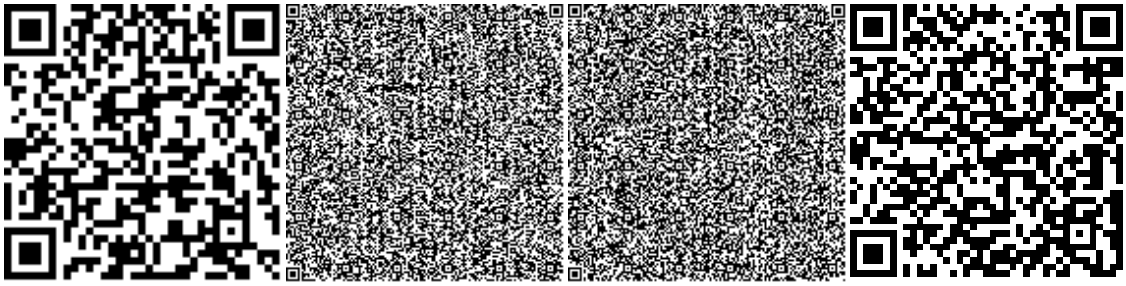
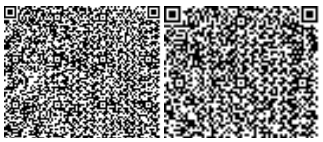
Айтхожин Н.А.

Эксперт



Карн А.

Эксперт



Комплект Сервис Астана