«Ақтөбе облысы Хромтау ауданы, Көктөбе ауылдық округі, Майтөбе ауылындағы Майтөбе орта мектебінің ғимаратын күрделі жөндеу»

жұмыс жобасы бойынша

13.03.2024 ж. № EXCENT-0020/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Ақтөбе облысының білім басқармасы
Хромтау ауданының білімі бөлімі»
мемлекеттік мекемесінің
«Майтөбе орта мектебі»
Коммуналдық мемлекеттік мекемесі
Майтөбе ауылы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Рудстрой ЛТД»
жауапкершілігі шектеулі серіктестігі
Ақтөбе қаласы

Ақтөбе қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Ақтөбе облысы Хромтау ауданы, Көктөбе ауылдық округі, Майтөбе ауылындағы Майтөбе орта мектебінің ғимаратын күрделі жөндеу» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «ExpertCentr» ЖШС берді.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительное)

№ EXCENT-0020/24 от 13.03.2024 г.

по рабочему проекту

«Капитальный ремонт здания Майтюбинской средней школы в селе Майтобе, Коктюбинского сельского округа, Хромтауского района, Актюбинской области».

ЗАКАЗЧИК:
Коммунальное государственное учреждение
«Майтюбинская средняя школа»
государственного учреждения
«Отдел образования Хромтауского района
Управления образования Актюбинской области»
село Майтобе

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной
Ответственностью «Рудстрой ЛТД»
город Актобе

город Актобе

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту: «Капитальный ремонт здания Майтюбинской средней школы в селе Майтобе, Коктюбинского сельского округа, Хромтауского района, Актюбинской области» выдано ТОО «ExpertCentr».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Капитальный ремонт здания Майтюбинской средней школы в селе Майтобе, Коктюбинского сельского округа, Хромтауского района, Актюбинской области».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором № EXCENT-0016-03 от 27.02.2024 года, между Товариществом с ограниченной ответственностью «ExpertCentr» и Коммунальным государственным учреждением «Майтюбинская средняя школа» государственного учреждения «Отдел образования Хромтауского района Управления образования Актюбинской области».

1.1. Категория: IV Категория

1.2. Класс опасности: Не классифицируемый

1.3. Уровень ответственности: 2 уровень технически не сложный (30 рабочих дней)

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК: Коммунальное государственное учреждение «Майтюбинская средняя школа» Государственного учреждения «Отдел образования Хромтауского района Управления образования Актюбинской области», село Майтобе.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Рудстрой ЛТД» лицензия ГСЛ №14002564 от 17.02.2014 года, выданная Министерством регионального развития Республики Казахстан. Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан, категория лицензии – II.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

- задание на проектирование, утвержденное 19.01.2024 года руководителем Коммунального государственного учреждения «Майтюбинская средняя школа» государственного учреждения «Отдел образования Хромтауского района Управления образования Актюбинской области»;
- архитектурно-планировочное задание №KZ63VUA01082532 от 26.02.2024 года, утвержденное руководителем отдела ГУ «Хромтауский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства»;
- акт на право постоянного долевого землепользования на земельный участок, выданный 14.11.2018 года с кадастровым номером 02-034-021-1034, площадью 2,2270 га, с целевым назначением для размещения и обслуживания здания школы ГУ «Майтюбинская средняя школа»;
- акт приема-передачи от 21.12.2020 года, земельного участка по адресу Актюбинская область, Хромтауский район, Коктобинский сельский округ, село Майтобе, улица Тауелсиздик, строение 1, с кадастровым номером 02-034-021-1034 от 14.11.2018 года, и всех строений, расположенных на данном участке Государственному учреждению «Отдел образования, физической культуры и спорта Актюбинской области»;

- эскизный проект, согласованный руководителем отдела ГУ «Хромтауский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства» за № KZ09VUA01083213 от 26.02.2024 года;

- техническое заключение по обследованию технического состояния строительных конструкций здания Майтюбинской средней школы в селе Майтобе, Коктюбинского сельского округа, Хромтауского района, Актюбинской области, утвержденное директором ТОО «ШымПромЗор» 10.11.2023 году (свидетельство об аккредитации № KZ50VWC00071960, срок действия до 20.04.2024 года, аттестат эксперта №KZ50VJE00071960 от 20.04.2024 года);

- дефектный акт от 19.01.2024 года, утвержденный руководителем КГУ «Майтюбинская средняя школа» государственного учреждения «Отдел образования Хромтауского района Управления образования Актюбинской области»;

- технический паспорт школы по адресу Актюбинская область, Хромтауский район, Коктобинский сельский округ, село Майтобе, улица Тауелсиздик, строение 1, выданный 09.11.2018 года отделом Хромтауского района по земельному кадастру и недвижимости филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительства для граждан» по Актюбинской области;

- сводная ведомость материалов, изделий, конструкций и оборудования, утвержденная руководителем КГУ «Майтюбинская средняя школа» Государственного учреждения «Отдел образования Хромтауского района Управления образования Актюбинской области»;

- письмо №578 от 29.02.2024 года, от КГУ «Майтюбинская средняя школа» государственного учреждения «Отдел образования Хромтауского района Управления образования Актюбинской области», о проведении вневедомственной экспертизы рабочего проекта по объекту «Капитальный ремонт здания Майтюбинской средней школы в селе Майтобе, Коктюбинского сельского округа, Хромтауского района, Актюбинской области»;

- письмо №578 от 29.02.2024 года от КГУ «Майтюбинская средняя школа» государственного учреждения «Отдел образования Хромтауского района Управления образования Актюбинской области», с указанием источника финансирования – за счет бюджетных средств по программе 261 079 015, 421;

- письмо №578 от 29.02.2024 года от КГУ «Майтюбинская средняя школа» государственного учреждения «Отдел образования Хромтауского района Управления образования Актюбинской области», с указанием срока начала строительства в июне 2024 года;

- письмо №300 от 12.03.2024 года от ГУ «Отдел образования Хромтауского района Управления образования Актюбинской области» об исключении, в связи с недостаточным финансированием, следующих видов работ, рекомендованных к исполнению, согласно заключению технического обследования, выполненного ТОО «ШымПромЗор» в 2023 году: вертикальная планировка прилегающей территории с устройством покрытия из брусчатки; замена ограждения, ворот, калитки территории школы; ремонт стен и потолков подвала с устройством бетонных полов; полная замена сантехнических приборов; радиаторы отопления, предварительно проведенную их промывку; восстановление систем вытяжной вентиляции с выпуском вентиляционных шахт за кровлю здания с устройством защитных фартуков; чистка вертикальных шахт вентиляции от мусора.

5.2. Согласования и заключения заинтересованных организаций:

Эскизный проект, согласованный руководителем отдела ГУ «Хромтауский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства» за № KZ09VUA01083213 от 26.02.2024 года.

5.3. Перечень документации, представленной на экспертизу:

паспорт проекта;
проект организации строительства;
энергетический паспорт;
общая пояснительная записка. Том 1;
альбом 2-1-2024-0 ГП «Генеральный план»:
альбом 2-1-2024-1 АС «Архитектурно-строительные решения»;
альбом 2-1-2024-5 ЭОМ «Электротехнические решения»;
сметная документация.

5.4. Цель и назначение объекта строительства

Капитальный ремонт предусматривает устранение неисправностей всех изношенных элементов, восстановление или замена их на более долговечные экономичные, улучшающие эксплуатационные показатели, в результате капитального ремонта здания Майтюбинской средней школы в селе Майтобе, Коктюбинского сельского округа, Хромтауского района, Актюбинской области.

5.5. Существующее состояние объекта

Техническое обследование технического состояния строительных конструкций здания Майтюбинской средней школы в селе Майтобе, Коктюбинского сельского округа, Хромтауского района, Актюбинской области, выполнено ТОО «ШымПромЗор» в 2023 году.

Согласно заключению технического состояния с приложенными фотографиями, и техническому паспорту объекта, установлено:

Здание школы с подвалом, Т-образной формы формы, размерами в осях 68,62х15,3 м, трехэтажное, высотой от планировочной отметки земли 10,0 м, высота 1,2,3 этажей 3,3 м, высота помещений 3,0 м; 18,4х18,5 м, одноэтажное высотой от планировочной отметки земли до верха перекрытия 6,3 м, высота 1 этажа 6,0 м, высота помещений 5,7 м.

Конструктивная схема здания существующей школы – с продольными и поперечными несущими стенами объединенными между собой, и с перекрытиями в единую пространственную систему.

По данным технического обследования здание 1963 года постройки.

Площадь застройки – 1624,1 м^2
Общая площадь – 2975,0 м^2
Объем здания – 15082,0 м^3
Количество этажей – 3.
Фундаменты из железобетонных фундаментных плит, бетонных блоков.
Наружные стены – силикатный кирпич.
Внутренние стены – силикатный кирпич.
Перегородки – силикатный кирпич.
Перекрытия – сборные железобетонные многопустотные плиты.
Лестницы – сборные железобетонные марши и площадки.
Кровля – четырехскатная из профилированного крашеного листа по деревянной стропильной системе.
Полы – мозаичные, линолеум, керамическая плитка.
Окна – из ПВХ профиля с двойным остеклением.
Двери – входные – металлические, кабинеты – деревянные, из ПВХ.
Отделка внутренняя – штукатурка, окраска водоэмульсионными составами.
Отделка наружная – расшивка швов.
Система отопления – от собственной котельной.
Система холодного водоснабжения – скважина.
Электроосвещение – от городских сетей электроснабжения.
Канализация – септик.

Согласно заключению технического обследования здания школы, выполненного ТОО «ШымПромЗор» в 2023 году, несущие и ограждающие конструкции здания по адресу: Актюбинская область, Хромтауский район, Коктобинский сельский округ, село Майтобе, улица Тауелсиздик, строение 1.

Для улучшения эффективности эксплуатации и продолжительности срока службы здания требуется проведение капитального ремонта с устранением выявленных изношенных элементов, и требуется выполнение следующих видов работ:

- вертикальная планировка прилегающей территории с устройством покрытия из брусчатки;
- замена ограждения, ворот, калитки территории школы;
- устройство бетонной отмостки по периметру здания согласно действующих СНиП 3.01-03-2010;
- устройство козырьков пожарных выходов;
- монтаж козырьков входов и перекрытиее крыльца;
- усиление железобетонной перемычки оконного проема второго этажа;
- наружные стены – отделка стен современными материалами (линеарныепанели,сайдингит.д.);
- монтаж недостающих элементов карниза ветровой доски кровли здания школы;
- устройство организованного водоотвода кровли здания школы;
- полная замена витражей и дверных блоков входной группы;
- демонтажные работы покрытия и стен тамбура детского мини центра с последующим восстановлением;
- ремонт стен и потолков подвала с устройством бетонных полов;
- полы – полная замена;
- окна – частичная замена;
- двери – полная замена;
- отделочные работы наружных и потолков;
- олная заменя сантехнических приборов;
- система электрооборудования – полная замена сетей электроснабжения.

5. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок строительства расположен по адресу Актюбинская область, Хромтауский район, Коктобинский сельский округ, село Майтобе, улица Тауелсиздик, строение 1.

Природно-климатические условия района строительства:

-климатический подрайон	– IIIA;
-скоростной напор ветра	– 0,38 кПа;
-расчетная зимняя температура наружного воздуха	– минус 29,9ºС;
-нормативная снеговая нагрузка	–1,8 кПа;
-глубина промерзания грунтов	–1,84 м;
-сейсмичность участка строительства	– 5 баллов.

6.2. Проектные решения

6.2.1. Генеральный план

Объект расположен по адресу Актюбинская область, Хромтауский район, Коктобинский сельский округ, село Майтобе, улица Тауелсиздик, строение 1.

Размещение школы по генеральному плану выполнено с учетом градостроительных, противопожарных, экологических и санитарно-гигиенических требований в соответствии с СН РК 3.01-01-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП РК 3.01-105-2013 «Благоустройство территорий населенных пунктов», СН

РК 2.02-01-2023 «Пожарная безопасность зданий и сооружений» СП РК 2.02-101-2022 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Рисунок 1. Ситуационная схема.

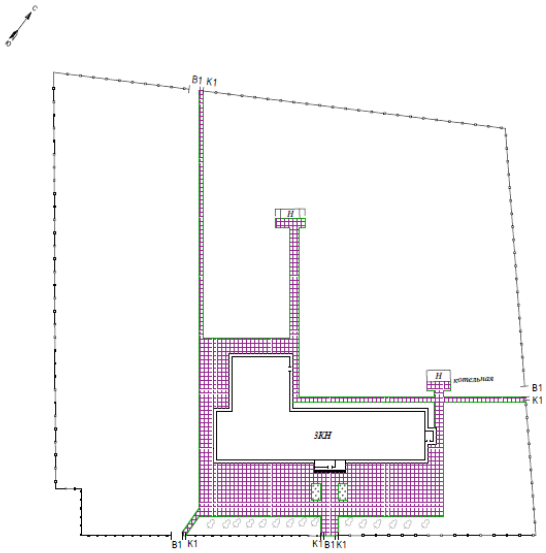

Рис. 2 – Ситуационная схема генплана

Условные обозначения:

1. Школа
2.

За условную отметку 0,000 принята отметка уровня чистого пола 1-этажа, что соответствует абсолютной отметке 232,40.

Технические показатели по генеральному плану

Таблица №1

№ п/п	Наименование показателей	Ед.изм	Количество
1	Площадь участка	га	2,2270
2	Площадь застройки	$м^2$	1624,1

6.2.2. Архитектурно-строительные решения

Рабочий проект выполнен на основании задания на проектирование, дефектного акта заключения технического обследования средней школы, выполненного ТОО «ШымПромЗор» в 2023 году.

Здание школы с подвалом, Т-образной формы формы, размерами в осях 68,62х15,3 м, трехэтажное, высотой от планировочной отметки земли 10,0 м, высота 1,2,3 этажей 3,3 м, высота помещений 3,0 м; 18,4х18,5 м, одноэтажное высотой от планировочной отметки земли до верха перекрытия 6,3 м, высота 1 этажа 6,0 м, высота помещений 5,7 м.

По данным технического обследования здание 1963 года постройки.

Для обеспечения путей эвакуации имеются рассредоточенные выходы из здания.

Пути эвакуации имеют естественное освещение и проветривание, соответствующую ширину коридоров и открывание дверей по пути следования на выход. Для перемещения на разные уровни здания предусмотрены две лестничные клетки типа Л-1. Все двери на путях эвакуации открываются в сторону выхода из здания.

Существующие объемно-планировочные решения обусловлены по функциональному назначению помещений.

На 1-ом этаже размещены: тамбуры, холл, лестничные клетки, гардеробные для младших и старших классов, помещение охраны, кабинет директора, кабинет завучей,приемная-кабинет делопроизводителя, коридор-рекреация, актовый зал, столовая, складские помещения, спортзал, раздевалки, душевые, снарядная, комната преподавателя, санузел для девочек, санузел для мальчиков, санузел для персонала, комната гигиены, комната уборочного инвентаря, электрощитовая.

На втором этаже размещены: лестничные клетки, коридоры, холл, учебные кабинеты, классы, санузлы.

На третьем этаже размещены: лестничные клетки, коридоры, холл, учебные кабинеты, классы, санузлы, комната уборочного инвентаря.

Проектные решения.

Замена существующих наружный дверей на металлические утепленные ГОСТ 31173-2003.

Замена существующих внутренних дверей на деревянные с декоративным покрытием по СТ РК 943-92.

Частичная замена оконных блоков на окна из поливинилхлоридных профилей с двухкамерным стеклопакетом ГОСТ 30674-99.

Замена досок подоконные на пластиковые по ГОСТ 30673-99.

Наружная отделка

Устройство навесного вентилируемый фасада, по каркасу из алюминиевых профилей, с утеплителем на основе базальтового волокна группы НГ, толщиной 100 мм, облицовкой линеарными панелями по ГОСТ Р 52146-2003.

Цоколь – керамическими цветными плитками типа «Кабанчик» по СТ РК 958-93.

Замена наружных оконных отливов из оцинкованной стали с полимерным покрытием шириной 250 мм.

Внутренняя отделка.

Потолки – частичное снятие старого набела и шпатлевки с поверхности потолков, выравнивание растворами из сухих строительных смесей, затирка, окраска водоэмульсионными составами.

Стены – частичное снятие старого набела и шпатлевки с поверхности стен, выравнивание растворами из сухих строительных смесей, окраска водоэмульсионными составами, в помещениях с влажным режимом – облицовка панелей керамической плиткой по ГОСТ 6141-91.

Полы – демонтаж старого покрытия пола с плинтусами, устройство цементных стяжек с покрытиями из керамической напольной плитки ГОСТ 6787-2001, устройство полов из линолеума ГОСТ 7251-77, дощатых полов.

Основные технические показатели школы

Таблица №2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
1	Вместимость	учащихся	240
2	Этажность	этаж	3
3	Площадь застройки	м²	1624,1
4	Общая площадь	м²	2975,0
5	Строительный объем	м³	15082,0

6.2.3. Конструктивные решения

Рабочий проект выполнен на основании задания на проектирование, дефектного акта, утвержденный руководителем КГУ «Майтюбинская средняя школа» государственного учреждения «Отдел образования Хромтауского района Управления образования Актюбинской области», заключения технического обследования здания школы, выданного ТОО «ШымПромЗор» в 2023 году.

Класс здания – II.
Уровень ответственности здания – II.
Степень огнестойкости здания – III.
Категория здания по взрывопожарной и пожарной опасности – Д.
Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф4.1.
Класс конструктивной пожарной опасности – СО.

Конструктивная схема здания существующей школы – с продольными и поперечными несущими стенами объединенными между собой, и с перекрытиями в единую пространственную систему.

Фундаменты из железобетонных фундаментных плит, стены подвального этажа из бетонных блоков, наружные стены – силикатный кирпич, внутренние стены – силикатный кирпич, перекрытия – многопустотные железобетонные плиты, кровля- четырехскатная из профлиста по деревянным стропилам.

Проектные решения.

Проектом предусмотрено усиление железобетонной перемычки оконного проема второго этажа, устройство козырьков пожарных выходов и главного входа, монтаж ветровых досок кровли здания школы, устройство организованного водоотвода кровли здания школы.

Демонтаж существующей отмостки, устройство отмостки шириной 1,0 м из бетона класса С12/15 толщиной 100 мм уложенного по щебеночной подготовке толщиной 100 мм с уклоном 3%.

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы, теплоснабжение, отопление, вентиляция.

Электротехнические решения

Силовое электрооборудование

Силовое электрооборудование

Рабочий проект выполнен согласно исходным данным для проектирования:

- задание на проектирование;
- дефектный акт, выданный заказчиком;
- заключение технического обследования здания, выполненное ТОО «ШымПромЗор» в 2023 году;

В качестве вводно-распределительного устройства (учетного) принят шкаф ВРУ1-21 УХЛ4, который предусмотрен в электрощитовой.

Прибор учета электроэнергии «Меркурий 234 ART-02 C» предусмотрен в комплекте ВРУ1-23 УХЛ4.

От шкафа ВРУ запитаны щитки:

- щиты сети освещения и розетки- ЩР1, ЩР2, ЩР3 ЩРВ-36 ТУ 3431-001-18461115-2003;
- щит аварийного освещения - ЩОА1 ЩРВ-12 ТУ 3431-001-18461115-2003;
- щит силового электрооборудования - ЩС1 ЩРВ-18.

Магистральные линии выполнены кабелем ВВГнг-LS ГОСТ 16442-80 в ПВХ трубах ГОСТ 18599-2001.

Все 3-х фазные цепи выполнены 5-ти проводными (L-1, L-2, L-3-N-PE). Сечение «N» и «PE» проводников выбрано согласно требованиям ПУЭ.

Основные показатели

- категория электроснабжения III;
- напряжение сети 380/220 В;
- расчетная мощность 79,15 кВт;
- расчетный ток 130,87 А;
- максимальная потеря напряжения 0,8 %;
- коэффициент мощности 0,92.

Внутреннее освещение

В качестве осветительных щитов приняты щиты сборки отечественных производителей с комплектацией аппаратами защиты на отходящих линиях.

Проектом предусмотрены следующие виды освещения:

- рабочее;
- аварийное.

Светильники аварийного освещения используются для дежурного освещения.

Освещенность помещении принята в соответствии с СП РК 2.04-104-2012 «Естественное и искусственное освещение». Светильники и электроустановочные изделия выбраны в соответствии с назначением помещении, характером среды и архитектурно-строительными особенностями помещении. Для освещения приняты светильники с светодиодными лампами.

Управление рабочим и аварийным освещением помещений, осуществляется по месту выключателями.

Групповые сети выполнены проводом ППВ ГОСТ 22483-2012, проложены скрыто, по стенам в штробе и пустотах плит перекрытия.

Линии групповой сети, проложены от щитков до светильников и выполнены трехпроводными (фазный-L, нулевой рабочий-N, нулевой защитный PE- проводники).

Розетки установлены в служебных помещениях на высоте 0,4 м от пола, выключатели 1 м от пола.

Проектом предусмотрены следующие защитные меры электробезопасности

- защитное отключение поврежденного участка цепи выключателей;
- основная и дополнительная система уравнивания электрических потенциалов;
- защитное заземление;
- установка устройств защитного отключения, реагирующих на дифференциальный ток не более 30мА, питающих бытовые розетки;
- установка щитового электрооборудования в помещениях и нишах с ограниченным доступом;
- использование оборудования со степенью защиты оболочки условии эксплуатации и окружающей среды;

Металлические корпуса светильников заземлены.

6.3. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Рабочий проект выполнен в соответствии с нормами и правилами в области гражданской обороны, защиты населения и территории от чрезвычайных ситуаций

природного и техногенного характера. Противопожарные мероприятия выполнены в соответствии с требованиями Закона Республики Казахстан от 11 апреля 2014 года №188-V «О гражданской защите», СН РК 2.02-01-2023 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СП РК 2.02-101-2022 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Вокруг зданий предусмотрены проезды.

Степень огнестойкости здания – II.

Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф4.1.

Лестничные клетки с естественным освещением через окна в наружных стенах.

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.

Предусмотрена беспрепятственная эвакуация из здания.

К зданию предусмотрен проезд шириной 6 м для проезда пожарных машин.

Наружное пожаротушение предусматривается от существующих пожарных гидрантов, расположенных в колодцах на водопроводной сети.

Доступ маломобильных групп населения в здание обеспечен пандусами на входные площадки.

Объект располагается в зоне радиуса выезда территориального пожарного подразделения.

6.4. Оценка соответствия проекта санитарным нормам и гигиеническим правилам

Проектом предусмотрен «Капитальный ремонт здания Майтюбинской средней школы в селе Майтобе, Коктюбинского сельского округа, Хромтауского района, Актюбинской области».

Проектом предусматриваются мероприятия, обеспечивающие выполнение санитарно-эпидемиологических и экологических требований по охране здоровья людей и окружающей природной среды в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормами, гигиеническими нормативами и другими нормативными правовыми актами.

В соответствии с СН РК 3.06-01-2011 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», а также СП РК 3.06-101-2012 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения», для маломобильных групп населения, вход оборудован существующим крыльцом с пандусом.

Временное хранение образующихся ТБО предусматривается в контейнерах для мусора на специально оборудованной площадке с твердым покрытием. Площадка под контейнеры ТБО размещена на расстоянии 25 м. от здания. По мере накопления отходы будут вывозиться на захоронение в зависимости от типа отхода в места захоронения, утилизации или переработки.

На период переоборудования предусмотрено устройство бытового помещения, где расположена аптечка первой помощи. Работники обеспечиваются специальной одеждой и средствами индивидуальной защиты. Для питьевых нужд поставляется бутилированная вода, согласно договору. Питание работников организовано в специально оборудованном помещении для приема пищи.

Рабочий проект «Капитальный ремонт здания Майтюбинской средней школы в селе Майтобе, Коктюбинского сельского округа, Хромтауского района, Актюбинской области», соответствует требованиям санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к объектам здравоохранения» от 11 августа 2020 года за № ҚР ДСМ-96/2020; санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации

объектов строительства» от 16 июня 2021 года №ҚР ДСМ-49, утвержденных приказом Министра здравоохранения РК.

6.5. Организация строительства.

Проект организации строительства разработан на основании задания на проектирование и принятых проектных решений в соответствии с государственными нормативами СН РК 1.03-00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений», утвержденными приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 5 марта 2016 года № 64-НҚ.

Расчет продолжительности строительства выполнен согласно СН РК 1.03-02-2014 и СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений, часть II».

Нормативный срок продолжительности строительства объекта составляет 3 месяца, в том числе подготовительный период 0,5 мес.

Начало строительства запланировано в июне 2024 года, согласно письму заказчика №578 от 29.02.2024 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 проектирование и принятых проектных решений.

Сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию инвестиционных проектов и/или объектов строительства за счет государственных инвестиций в строительство и средств субъектов квазигосударственного сектора в соответствии с пунктом 13 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса «SANA-2015» (Версия 2024.2 от 12.02.2024 года) по выпуску сметной документации в текущих ценах 2024 года.

При составлении смет использованы:

- порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан (НДЦС РК 8.01-08-2022);
- сметные нормы дополнительных затрат. Затраты на организацию и управление строительством (НДЦС РК 8.04-09-2022);
- индексы стоимости для строительства (НДЦС РК 8.04-07-2023);
- Общие положения по применению единичных сметных цен на строительно-монтажные работы (НДЦС РК 8.04-03-2022);
- общие положения по применению элементных сметных норм на строительные работы, ремонтно-строительные работы, монтаж оборудования (ЭСН РК 8.04-01-2022, ЭСН РК 8.05-01-2022, ЭСН РК 8.04-02-2022);
- сборники единичных сметных цен на строительно-монтажные работы (НДЦС РК 8.04-03-2023);
- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные, ремонтно-строительные работы и монтаж оборудования (ЭСН РК 8.04-01-2022, ЭСН РК 8.05-01-2022, ЭСН РК 8.04-02-2022);

- сборники укрупненных показателей сметной стоимости строительства зданий и сооружений. Объекты непроизводственного назначения (УСН РК 8.02-04-2022);
- сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивных элементов (УСН РК 8.02-03-2023);
- сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции (ССЦ РК 8.04-08-2023);
- сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства (ССЦ РК 8.04-09-2023);
- сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов (СЦЭМ РК 8.04-11-2023);
- сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства. Отдел 1 Автомобильные перевозки (СЦПГ РК 8.04-12-2023);
- сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства. Отдел 2 Железнодорожные перевозки (СЦПГ РК 8.04-12-2023);
- сборник сметных цен на затраты труда в строительстве (СЦЗТ РК 8.04-13-2023);
- справочники сметных цен на строительные материалы, изделия, конструкции и инженерное оборудование. Книга 1;
- справочник сметных цен на оборудование, мебель и инвентарь для объектов образования. Книга 2;
- справочник сметных цен на оборудование объектов здравоохранения. Книга 3;
- перечень материалов, изделий и конструкций и оборудования, принятых по ценовым предложениям.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

- накладные расходы, определённые в соответствии с нормативным документом по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве (приложение 2 к приказу от 30 июля 2020 года №110-нк);
- на организацию и управление строительно-монтажными работами по стройке в целом в соответствии со Сметными нормами дополнительных затрат. Затраты на организацию и управление строительством (НДЦС РК 8.04-09-2022), в размере – 5,9%;
- прочие затраты по главе 8 приняты в соответствии с разделом «Проект организации строительства»;
- сметная прибыль принята от стоимости строительно-монтажных работ по итогам глав 1-8 в размере – 5%.
- непредвиденные работы и затраты приняты по итогам глав 1-8 в размере – 2%

Сметная стоимость строительства определена в текущих ценах 2024 года.

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. Изменения и дополнения, внесенные в рабочий проект в процессе проведения экспертизы

Общие данные.

1. Предоставлен акт приема-передачи от 21.12.2020 года, земельного участка по адресу Актюбинская область, Хромтауский район, Коктобинский сельский округ, село Майтобе, улица Тауелсиздик, строение 1, с кадастровым номером 02-034-021-1034 от 14.11.2018 года, и всех строений, расположенных на данном участке Государственному учреждению «Отдел образования, физической культуры и спорта Актюбинской области».
2. Предоставлен эскизный проект, согласованный руководителем отдела ГУ «Хромтауский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства» за № KZ09VUA01083213 от 26.02.2024 года.

3. Предоставлено письмо №300 от 12.03.2024 года от ГУ «Отдел образования Хромтауского района Управления образования Актюбинской области» об исключении, в связи с недостаточным финансированием, следующих видов работ, рекомендованных к исполнению, согласно заключению технического обследования, выполненного ТОО «ШымПромЗор» в 2023 году: вертикальная планировка прилегающей территории с устройством покрытия из брусчатки; замена ограждения, ворот, калитки территории школы; ремонт стен и потолков подвала с устройством бетонных полов; полная замена сантехнических приборов; радиаторы отопления, предварительно проведенную их промывку; восстановление систем вытяжной вентиляции с выпуском вентиляционных шахт за кровлю здания с устройством защитных фартуков; чистка вертикальных шахт вентиляции от мусора.

Общая пояснительная записка.

4. После внесения изменений в рабочие чертежи, пояснительную записку привели в соответствие с проектом.

Сметная документация.

5. После внесения изменений в проект, пересчитали сметную документацию в текущих ценах 2024 года.

7.2 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан №165 от 28 февраля 2015 года, разработчиком проекта установлен технически не 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 области охраны окружающей среды и в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения, обеспечивают безопасную эксплуатацию объекта.

После внесения изменений и дополнений сформированы следующие технико-экономические показатели по рабочему проекту:

Таблица №3

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		Примечание (+увел. - умен.)
			заявленные до экспертизы	рекомендуемые к утверждению	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**
1	Площадь участка	га	2,2270	2,2270	-
2	Вместимость	учащихся	240	240	-
3	Площадь застройки школы	$м^2$	1624,1	1624,1	-
4	Общая площадь	$м^2$	2975,0	2975,0	-
5	Строительный объем	$м^2$	15082,0	15082,0	-
6	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2024 года, в том числе:	млн. тенге	214,029	209,905	-1,124
	СМР	млн. тенге	182,553	178,991	-3,562

	Оборудование	млн. тенге	1,664	1,664	-
	Прочие затраты	млн. тенге	29,029	29,250	+0,221
7	Продолжительность строительства	мес.	3	3	-

В результате экспертизы проектно-сметной документации с учетом внесенных изменений и дополнений сметная стоимость строительства в текущих ценах 2024 года, принята в сумме – 209,905 млн. тенге, отклонена заявленная сметная стоимость в сумме – 214,029 млн. тенге, общее уменьшение сметной стоимости по объекту составило в сумме – минус 1,124 млн. тенге.

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект «Капитальный ремонт здания Майтюбинской средней школы в селе Майтобе, Коктюбинского сельского округа, Хромтауского района, Актюбинской области», соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке с нижеприведенными основными технико-экономическими показателями:

- площадь участка - 2,2270 га;
- вместимость - 240 учащихся;
- этажность - 3 этажа;
- площадь застройки - 1624,1 м^2;
- общая площадь - 2975,0 м^2;
- строительный объем - 15082,0 м^3;
- общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2024 года, в том числе: - 209,905 млн тенге;

СМР - 178,991 млн тенге;
Оборудование - 1,664 млн тенге;
Прочие затраты - 29,250 млн тенге;

- продолжительность строительства - 3 месяца.

8.2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Коммунальным государственным учреждением «Майтюбинская средняя школа» государственного учреждения «Отдел образования Хромтауского района Управления образования Актюбинской области», в соответствии с условиями договора № EXCENT-0016-03 от 27.02.2024 года.

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

8.4. До начала производства работ рабочий проект подлежит представлению для утверждения в установленном порядке не позднее 15 календарных дней со дня выдачи экспертизы.

8.5. При строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

8.ТҰЖЫРЫМДАР

8.1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып «Ақтөбе облысы Хромтау ауданы, Көктөбе ауылдық округі, Майтөбе ауылындағы Майтөбе орта мектебінің ғимаратын күрделі жөндеу» Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілер мен мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және төменде келтірілген негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштер мен белгіленген тәртіппен бекіту үшін ұсынылады:

- учаске алаңы - 2,2270 га;
- қабаттылық - 3 қабат;
- сыйымдылығы - 240 орын;
- құрылыс алаңы - 1624,1 м^2;
- жалпы ауданы - 2975,0 м^2;
- құрылыстың көлемі - 15082,0 м^2;
- құрылыстың жалпы сметалық құны ағымдағы бағамен 2024 жылғы, соның ішінде - 209,905 млн тенге;
  ҚМЖ - 178,991 млн тенге;
  жабдықтар - 1,664 млн тенге;
  басқа шығындар - 29,250 млн тенге;
- құрылыстың ұзақтығы - 3 ай.

8.2. Осы сараптамалық қорытынды 27.02.2024 жылғы № EXCENT-0016-03 шартының талаптарына сәйкес «Ақтөбе облысының білім басқармасы Хромтау ауданының білімі бөлімі» мемлекеттік мекемесінің «Майтөбе орта мектебі» коммуналдық мемлекеттік мекемесімен кепілдік берген жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдарды (деректерді) ескере отырып орындалды.

8.3. Бекітуге ұсынылған және жұмыс өндірісіне берілген кезде жұмыс жобасы оның осы сараптама қорытындысына сәйкестігі тексерілуге жатады.

8.4. Жұмыс жобасы жұмыс өндірісі басталғанға дейін сараптама берілген күннен бастап күнтізбелік 15 күннен кешіктірілмей белгіленген тәртіппен бекітуге ұсынылуға тиіс.

8.5. Құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен конструкцияларын барынша пайдалану.

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов приказ и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено ниже

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специализация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Ведущий эксперт	Астафурова Елена Викторовна	Предпроектная документация	KZ45VJE00081740	Соответствует
2	Проект организации строительства	Астафурова Елена Викторовна	Предпроектная документация	KZ45VJE00081740	Соответствует
3	Паспорт рабочего проекта	Астафурова Елена Викторовна	Предпроектная документация	KZ45VJE00081740	Соответствует
4	Общая пояснительная записка	Астафурова Елена Викторовна	Предпроектная документация	KZ45VJE00081740	Соответствует
5	Генеральный план	Астафурова Елена Викторовна	Предпроектная документация	KZ45VJE00081740	Соответствует
6	Архитектурно-строительная часть	Носенко Константин Викторович	Конструктивная часть	KZ47VJE00071907	Соответствует
7	Электроснабжение	Кунаев ЖанибекАмантаевич	инженерные сети и системы	KZ78VJE00073483	Соответствует
8	Сметный раздел	Сербова Татьяна Викторовна	Сметная часть	KZ12VJE00074477	Соответствует

Корнилова А.И. (Директор)

Астафурова Е.В. (Эксперт)

Кунаев Ж.А. (Эксперт)

Носенко К.В. (Эксперт)

Сербова Т.В. (Эксперт)