«СҚО, Шал ақын ауданындағы Жалтыр жалпы білім беретін мектебінің ғимаратын күрделі жөндеу жұмыс жобасын түзету»
жұмыс жобасы бойынша

11.07.2024 ж. № TG-0093/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
"СҚО Шал ақын ауданы әкімдігінің білім бөлімі"КММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"КазЖобаСаулет-Консалтинг" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Шымкент қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«СҚО, Шал ақын ауданындағы Жалтыр жалпы білім беретін мектебінің ғимаратын күрделі жөндеу жұмыс жобасын түзету» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «ТАУН-ГРАД» ЖШС берді.

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

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

(Положительный)

№ TG-0093/24 от 11.07.2024 г.

по рабочему проекту
«Корректировка рабочего проекта капитальный ремонт здания Жалтырской общеобразовательная школа в районе Шал акына, СКО»

ЗАКАЗЧИК:
КГУ "Отдел образования района акимата Шал акына СКО"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "КазЖобаСаулет-Консалтинг"

г. Шымкент

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту **«Корректировка рабочего проекта капитальный ремонт здания Жалтырской общеобразовательная школа в районе Шал акына, СКО»** выдано ТОО «ТАУН-ГРАД».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект "СҚО, Шал ақын ауданындағы Жалтыр жалпы білім беретін мектебінің ғимаратын күрделі жөндеу жұмыс жобасын түзету", «Корректировка рабочего проекта капитальный ремонт здания Жалтырской общеобразовательная школа в районе Шал акына, СКО»

Дополнительные сведения: TG-0114-01, 01.07.2024, заявления 25.06.2024

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: КГУ "Отдел образования района акимата Шал акына СКО"

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью **"КазЖобаСаулет-Консалтинг".** Государственная лицензия ГСЛ №001818 от 15 февраля 2023г Особые условия действия лицензии - I категория.

3.1. Субподрядная организация ТОО «Alfa NS Project» Государственная лицензия ГСЛ №08917 от 28 сентября 2023 г. Особые условия действия лицензии - II категория.

3.2. Субподрядная организация ТОО «Инженерные коммуникации» Государственная лицензия ГСЛ №000340 от 28 декабря 2005 г. Особые условия действия лицензии - III категория.

3.3. Субподрядная организация Товарищество с ограниченной ответственностью "KSP" Государственная лицензия ГСЛ №20002347 от 07 февраля 2020 г. Особые условия действия лицензии - II категория.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки: ТАУН-03/00213 от 25.06.2024

5.2. ….5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

Рабочий проект: **«Корректировка рабочего проекта капитальный ремонт здания Жалтырской общеобразовательная школа в районе Шал акына, СКО»** выполнен на основании;

- задание на проектирование, утвержденное руководителя КГУ «Отдел образования района Шал акына» коммунального государственного учреждения «Управление образования акимата СКО»

- дефектный акт, утвержденное руководителя КГУ «Отдел образования района Шал акына» коммунального государственного учреждения «Управление образования акимата СКО»

- техническое заключение по обследованию несущих конструкций ТЗ-№92-20 от 25.11.2020 года, выполнено ТОО «Авенти»;
- технический паспорт от 19.05.2006 года;

Заказчик - КГУ «Отдел образования района Шал акына» коммунального государственного учреждения «Управление образования акимата СКО»

Генпроектировщик (разработчик): Товарищество с ограниченной ответственностью "КазЖобаСаулет-Консалтинг"

Субподрядная организация Товарищество с ограниченной ответственностью "KSP"

Субподрядная организация Товарищество с ограниченной ответственностью "Инженерные коммуникации"

Субподрядная организация Товарищество с ограниченной ответственностью "Alfa NS Project"

Источник финансирования - государственные инвестиции.

Вид строительства - капитальный ремонт.

5.2 Согласования заинтересованных организаций:

Письмо КГУ «Отдел образования района Шал акына СКО. (Корректировка)» КГУ «Управление образования акимата СКО» о том, что принятые проектные решения объекта согласованы;

5.3. Перечень документации, представленной на экспертизу

Номер тома	Наименование	Обозначение
Том 1.	24-24-ПЗ	Пояснительная записка.
Том 2.	24-24 СМ	Сметная документация.
Том 3.	24-24 ПП	Паспорт проекта
Том 4.	24-24 ПОС	Проект организация строительства
Альбом 1	24-24 АС	Архитектурно-строительная часть

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Целью и назначением объекта является предоставление качественной условий обучения, соответствующих требованиям стандарта образования РК.

5.5 Существующее положение

Проектом по реконструкции здания предусмотрены следующие характеристики:

- класс зданий по капитальности - II;
- класс здания по функциональной пожарной опасности - Ф 4.1.
- степень долговечности - II
- степень огнестойкости - II.
- класс пожарной опасности строительных конструкций - С1.
- категория здания по взрывопожарной опасности - Д.
- уровень ответственности - II (уровень ответственности) технически сложный согласно приказу МНЭ Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165.

При производстве всех видов работ руководствоваться СН РК 1.03-05-2011 "Охрана труда и техника безопасности в строительстве".

Предусмотреть применение строительных материалов I класса радиационной безопасности.

Обследование существующих зданий

Обследование выполнено в соответствии с указаниями:

- СП РК 2.03-30-2017 "Строительство в сейсмических районах";

- СН РК 1.04-03-2001 "Положение об организации и проведении технического обследования, реконструкции и ремонта жилых зданий, объектов коммунального хозяйства и социально-культурного назначения".

- ВСН 41-85(р) "Инструкция по разработке проектов производства работ по капитальному ремонту жилых зданий."

- РДС РК 1.04-07-2002 "Правила оценки физического износа зданий и сооружений."

- СН РК 5.03-07-2013 «Несущие и ограждающие конструкции»;

- СН РК 1.04-04-2002 " Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений

- СН РК 1.04-26-2011 «Реконструкция капитальный и текущий ремонт жилых и объектов коммунального и социально - культурного назначения».

- МЗ РК № ҚР ДСМ - 49. от 16.06.2021 г. «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства»

Обследование технического состояния зданий

Обследуемый объект - здание КГУ «Жалтырьская основная школа» расположено на собственной территории по адресу: Северо-Казахстанская область, района Шал акына, с. Жалтырь в центральной части села. Рельеф участка равнинный (спокойный), полностью искусственно спрофилирован. Территория благоустроена.

Конструктивная схема здания школы - бескаркасного типа с несущими наружными и внутренними кирпичными стенами, опирание плит перекрытия

производится на внутренние и наружные несущие продольные и поперечные стены, а также на железобетонные балки. Подвал отсутствует. Здание школы - двухэтажное, в плане имеет П-образную геометрическую форму. Пристройка (санузел) - одно этажная, в плане имеет прямоугольную форму с наружными размерами 6,1х4,0 м. Высота этажа обследуемого здания школы составляет 2,8 м, высота помещения спортивного зала составляет 3,6 м.

Фундаменты - ленточные из монолитные шириной 600 мм, глубиной заложения 1,0 м ;

Наружные стены - кирпич силикатный полнотелый по ГОСТ 379-53, кирпич керамический полнотелый по ГОСТ 530-54 толщиной 640 мм;

Внутренние стены и перегородки - кирпич силикатный полнотелый по ГОСТ 379-53, кирпич керамический полнотелый по ГОСТ 530-54 толщиной 380 мм и 120 мм соответственно;

Лестничные марши и площадки - железобетонные по ГОСТ 9818-67*;

Балки перекрытия - железобетонные по серии ПК-01-06, выпуск 1;

Перекрытие - многопустотные железобетонные плиты толщиной 220 мм по серии ИИ-03-02;

Перемычки - железобетонные брусковые (ПБ) по серии 1.038.1-1в.1;

Оконные блоки - деревянные по ГОСТ 11214-65;

Дверные блоки - деревянные по ГОСТ 6629-64;

Крыша - двускатная чердачная (кровля - асбестоцементные листы по деревянной обрешетке), водосток - наружный неорганизованный.

В процессе обследования технического состояния выявлены следующие дефекты:

1) Кровля из асбестоцементных листов находятся в не удовлетворительном состоянии, вследствие длительной эксплуатации наблюдаются разрушения асбестоцементных листов, сквозные трещины, сколы, сквозные отверстия в кровле. Примыкания асбестоцементных листов друг к другу неплотные, нарушена герметичность. На деревянных конструкциях крыши в чердачном помещении, а так же на потолках и стенах в помещениях школы присутствуют следы от протекания крыши. Деревянная обрешетка из бруса находится в неудовлетворительном состоянии, выявлен прогиб деревянных брусков,

излом отдельных элементов по всему сечению, значительные ослабления в местах соединений брусков обрешетки.

2) На деревянных переплетах, а так же подоконных досках присутствуют глубокие трещины. На бетонных подоконных досках в актовом зале и столовой имеются трещины и сколы. Створки на оконных блоках не открываются. Имеются трещины на стеклах, так же имеет место стыкованное остекление некоторых оконных блоков. На сливах из оцинкованной стали присутствуют замятия, следы коррозии, отсутствует герметизация примыканий, вследствие чего происходит намокание и разрушение кирпичной кладки под оконными проемами.

3) Наблюдаются неисправности приборов и запорных механизмов, перекошенность дверных коробок, неисправность наличников и обвязки полотен. Вследствие длительной эксплуатации произошло расшатывания дверных полотен и коробок. Деревянные элементы дверных коробок и полотен наружных дверных блоков вследствие перепадов температур и влажности наружного воздуха рассохлись, произошло образование трещин.

4) При обследовании дощатых полов по деревянным лагам в здании школы, в том числе дощатых полов в спортивном зале, установлено, что вследствие длительной эксплуатации щиты из досок рассохлись, поражены гнилью, образовались большие щели между щитами и отдельными досками, при ходьбе происходит прогиб (просадка) дощатого покрытия.

Что вследствие длительной эксплуатации на керамической плитке образовались трещины, сколы. Заполнение швов не плотное. Местами плитка отсутствует, частично выполнена замена аварийных плиток на плитки другого типа, происходит отставание плиток от основания. Плитка разнотипная, устаревшая, имеет не эстетичный вид.

5) Отделка стен и потолков, как в коридорах, так и в кабинетах здания школы разнотипная, отсутствует единый стиль. На отделке стен из керамической плитки присутствуют множественные трещины, сколы, местами плитка отсутствует (разрушена). Плитка устаревшая, имеет не эстетичный вид. Общее состояние внутренней отделки стен и потолков в здании школы оценивается как неудовлетворительное.

6) На цоколе происходит отслоение, вздутие и отпадения местами окрасочного и штукатурного слоев.

7) Вследствие просадки основания, нарушен уклон отмостки, что приводит к намоканию, дальнейшему размораживанию и уменьшению несущей способности фундаментов и стен.

При капитальном ремонте рекомендуется следующие мероприятия:

- замена асбестоцементных кровли на металлочерепицы с деревянными конструкциями;
- замена все деревянные оконные блоки на ПВХ;
- замена наружные и внутренние дверные блоки на деревянные и металлические по ГОСТу;
- замена покрытия пола с основаниями согласно серий 2.244-1 вып.6;
- во всех помещениях выполнить зачистку набела с потолка -100%;
- шпатлевка потолка «Алинексом» с грунтовкой, с последующей водоэмульсионной окраской -100%;
- по всем помещениям, коридорам выполнить 60% отбивку штукатурки внутренних стен;
- по всем помещениям, зачистка окраски с затиркой внутренних стен-40%;
- улучшенная штукатурка внутренних стен, известково-песчаным раствором -60%;
- шпатлевка внутренних стен «Алинексом» с грунтовкой, с последующим водоэмульсионной окраской стен -100%;
- окраска акриловой окраской на водной основе стен (панель) за 2 раза коридора высотой 1800мм;

- облицовка стен керамическими плитками по выравнивающему слою в санузлах, душевых на всю высоту помещений;
- отбивка и улучшенная штукатурка цоколя с добавлением темного пигмента;
- замена крыльцо с пандусом в главных входах
- предусмотреть замена и ремонт тамбур в главного входа;
- замена пандус на пандус с 0,05%уклонам%;
- замена наружные организованные водостоки;
- замена отмостка;

6.ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Обследуемый объект - здание КГУ «Жалтырьская основная школа» расположено на собственной территории по адресу: Северо-Казахстанская область, района Шал акына, с. Жалтырь в центральной части села.

Климатические условия площадки расположения объекта

Природно-климатические условия по климатическим зонам согласно приложению «А» СП РК 2.04-01-2017 «Строительная климатология», а так же снеговые нагрузки и ветровые воздействия согласно НТП РК 01-01-3.1(4.1) «Нагрузки и воздействия на здания»:

Климатический район 1, подрайон 1В

Расчетная зимняя температура наружного воздуха обеспеченностью 0,92 - минус 34,8°С;

По весу снегового покрова - IV район;

Нормативная снеговая нагрузка - 1,8 кПа (180 кгс/м2);

По скоростному напору ветра - IV район;

Нормативная ветровая нагрузка - 0,77 кПа (77 кгс/м2);

Господствующее направление ветров - юго-западное.

6.2. Проектные решения

6.2.1 Архитектурно-строительные решения.

Проектом по реконструкции здания предусмотрены следующие характеристики:

- класс зданий по капитальности - II;
- класс здания по функциональной пожарной опасности - Ф 4.1.
- степень долговечности - II
- степень огнестойкости - II.
- класс пожарной опасности строительных конструкций - С1.
- категория здания по взрывопожарной опасности - Д.
- уровень ответственности - II (уровень ответственности) технически сложный согласно приказу МНЭ Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165.

При производстве всех видов работ руководствоваться СН РК 1.03-05-2011 "Охрана труда и техника безопасности в строительстве".

Предусмотреть применение строительных материалов I класса радиационной безопасности.

Принятые проектные решения для капитального ремонта

- замена асбестоцементных кровли на металлочерепицы с деревянными конструкциями;
- замена все деревянные оконные блоки на ПВХ;
- замена наружные и внутренние дверные блоки на деревянные и металлические по ГОСТу;
- замена покрытия пола с основаниями согласно серий 2.244-1 вып.6;
- во всех помещениях выполнить зачистку набела с потолка -100%;
- шпатлевка потолка «Алинексом» с грунтовкой, с последующей водоэмульсионной окраской -100%;

- по всем помещениям, коридорам выполнить 60% отбивку штукатурки внутренних стен;
- по всем помещениям, зачистка окраски с затиркой внутренних стен-40%;
- улучшенная штукатурка внутренних стен, известково-песчаным раствором -60%;
- шпатлевка внутренних стен «Алинексом» с грунтовкой, с последующим водоэмульсионной окраской стен -100%;
- окраска акриловой окраской на водной основе стен (панель) за 2 раза коридора высотой 1800мм;
- облицовка стен керамическими плитками по выравнивающему слою в санузлах, душевых на всю высоту помещений;
- отбивка и улучшенная штукатурка цоколя с добавлением темного пигмента;
- замена крыльцо с пандусом в главных входах
- предусмотреть замена и ремонт тамбур в главного входа;
- замена пандус на пандус с 0,05%уклонам%;
- замена наружные организованные водостоки;
- замена отмостка;

Объемно-планировочные показатели

№ поз.	Наименование	Ед.измер.	Показатели
1	Этажность	эт	2
2	Общая площадь.	м2	605,51
3	Площадь застройки.	м2	383,39
4	Строительный объем.	м3	2654,39

Защита строительных конструкций от коррозии

Антикоррозионная защита строительных конструкций от коррозии выполняется в соответствии с требованиями СН РК 2.01-01-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Нарушенное в процессе электросварочных работ лакокрасочное покрытие должно быть зачищено согласно ГОСТ 9.402-2004 «Подготовка металлических поверхностей перед окрашиванием» и восстановлено. Качество лакокрасочного покрытия несущих металлических конструкций должно соответствовать VII классу по ГОСТ 9.032-74 «Покрытия лакокрасочные.

Все деревянные конструкции обработать антисептиками в соответствии с указаниями СН РК 2.01-01-2013.

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

Противопожарные мероприятия

Противопожарные мероприятия предусмотрены в соответствии с требованиями СН РК 2.02-01-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Несущие и ограждающие конструкции здания обеспечивают необходимую степень огнестойкости.

Все двери на путях эвакуации открываются по ходу эвакуации, ширина дверей более 0.9 м и высота не менее 2.0м.

Отделочные материалы, применяемые в проекте, должны иметь сертификат качества, согласованный с Госпожинспекцией и санэпидстанцией.

В целях увеличения предела огнестойкости до 0,75 часа, по поверхности металлических конструкций нанести огнезащитное покрытие ВПМ-2 по ГОСТ 25131-82 - за 2 раза.

Металлические конструкции лестницы поверх антикоррозийной защиты покрываются огнезащитным составом.

Все деревянные конструкции обработать онгезащитными составами в соответствии с указаниями СНиП РК 2.01-19-2004

К зданию предусмотрена возможность подъезда пожарного транспорта.

6.4 Охрана окружающей среды.

В процессе проведения реконструкции возможно образование следующих видов отходов:

- производственные отходы
- строительный мусор

Твердые бытовые отходы будут образовываться в процессе работы строителей. Объем образования данного вида отходов не нормируется и будет установлен по факту.

Накопление отходов предусмотрено в контейнерах в оборудованном месте сбора коммунальных отходов. Вывоз коммунальных отходов после окончания строительства будет вывезен подрядной строительной организацией на свалку.

Твердые бытовые отходы являются нетоксичными, не пожароопасными, твердыми, не растворимыми в воде.

Объем образования строительного мусора от строительно-монтажных работ будет определен по факту образования.

Временное хранение отходов будет производиться на месте, указанном заказчиком. По окончании строительных работ строительный мусор в полном объеме будет вывозен на свалку.

Выбросы загрязняющих веществ в атмосферу при производстве строительных работ от указанных источников незначительны и носят кратковременный характер.

После окончания кровельных работ все остатки битума, мастичных комьев, обрезков рулонных материалов должны быть тщательно упакованы, уложены в емкости, контейнеры и спущены с кровли с помощью механизированных средств (крышевые краны, подъемники, лебедки и т. д.), затем вывезены в специально отведенные зоны.

6.5 Санитарно-эпидемиологический раздел.

При организации строительства учтены требования санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденных Приказом министра здравоохранения Республики Казахстан от 16.06.2021 года № 49.

Согласно Санитарным правилам «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов» утвержденных приказом Министра национальной экономики РК № 237от: 20.03.2015 г. приложение №1, пункт 13,п/п 6, при максимальных разовых концентрациях загрязняющих веществ от отдельно стоящих котельных не превышающих ПДК для населения СЗЗ не менее 50м. Объект относится к V- классу опасности.

На основании проведенной санитарно-эпидемиологической экспертизы:

Рабочий проект **«Корректировка рабочего проекта капитальный ремонт здания Жалтырской общеобразовательная школа в районе Шал акына, СКО»** - соответствуетт санитарным правилам «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденных приказом министра здравоохранения Республики Казахстан от 16.06.2021 года №49. Также санитарным правилам «Санитарно-эпидемиологические требования к объектам образования», утвержденных приказом министра здравоохранения Республики Казахстан от 16 августа 2017 года № 611.

6.6 Организация строительства

До начала строительства осуществить комплекс мероприятий по организационно-технологической подготовке к строительству в соответствии со СН РК 1.03-00-2011 « Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений». МНЭ РК №ҚР ДСМ-49 от 16.06.2021г. «Санитарно-эпидемиологические требования к труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства»

ППР в полном объеме утвержденных к производству работ; Приказ о назначении ответственного производителя работ; Приказ о назначении ответственных лиц за:

а) содержание в исправном состоянии грузозахватных приспособлений и тары;

электрохозяйства;

б) охрану труда и технику безопасности на объекте; г) сохранность кабельных трасс и коммуникаций;

д) безопасное производство работ и перемещение грузов грузоподъемными механизмами;

е) пожарную безопасность на объекте и выполнение санитарных норм; обеспечить объект необходимой производственной документацией:

а) комплект рабочих чертежей выданных заказчиком в производство работ; акт о передаче геодезической разбивочной основы;

в) общий журнал работ составленный по форме (приложение Е)

г) журнал авторского надзора;

д) специальные журналы по отдельным видам работ;

е) журнал регистрации вводного инструктажа на рабочем месте; ж) журнал осмотра грузозахватных приспособлений и тары. оформление финансирования строительства;

заключение договора подряда и субподряда; оформление разрешений на производство работ;

обеспечение стройплощадки электроснабжением, водоснабжением, связью и помещениями бытового обслуживания строительных рабочих и ИТР;

организацию поставки на строительство материалов, конструкций и изделий. Рабочие места и проходы к ним должны быть ограждены временными ограждениями высотой 1,1 м в соответствии с требованиями и инструкцией "Порядок использования временных ограждений".

Открытые проемы в стенах, расположенные на уровне примыкающего к ним перекрытия либо рабочего настила должны иметь ограждения на высоту не менее 1,0м и бортовую доску шириной не менее 15см.

Отверстия в перекрытиях, на которых ведутся работы, должны быть закрыты или ограждены на высоту не менее 1,0м.

При совмещении работ по одной вертикали ниже расположенные рабочие места должны быть оборудованы соответствующими защитными устройствами (настилами, сетками, козырьками), установленными на расстоянии не более 6м. по вертикали от вышерасположенного рабочего места в соответствии с инструкциями по ТБ "Проведение работ на высоте", "Средства индивидуальной защиты от падения", "Анализ степени опасности работ".

Рабочие места в зависимости от условий вида работ и принятой технологии должны быть обеспечены согласно комплектам, соответствующих их назначению, средствами технологической оснастки и средствами коллективной защиты, а также средствами связи и сигнализации.

Производство строительно-монтажных работ должно осуществляться в соответствии с ППР РК "Правила пожарной безопасности в РК", СНиП РК 2.02- 05-2009 "Пожарная безопасность зданий и сооружений", ГОСТ 12.1004-91 ССБТ "Пожарная безопасность. Общие требования", "Правилами пожарной безопасности при производстве строительно-

монтажных работ" ППБ—ОБ—86, ГОСТ 12.2.013-87 "Правила пожарной безопасности при производстве сварочных и других огневых работ"; ГОСТ 12.1.013.003-83.

Площадки строительства должны быть обустроены средствами безопасности комплексами оборудования и устройств, включая спасательные, сигнальные, противопожарные и другие средства безопасности, обеспечивающие безопасность обслуживающего персонала при производстве работ.

для временных зданий необходимо обеспечить противопожарные меры:

проложить пожарный водопровод с установкой гидрантов;

в офисных зданиях установить датчики обнаружения огня;

обеспечить круглосуточную (24-х часовую) охрану объекта;

обеспечить временные здания и сооружения первичными средствами пожаротушения.

Первичные средства пожаротушения должны содержаться в исправном состоянии и размещаться в местах, обеспечивающих удобный доступ к ним.

Началу строительства предшествует подготовительный период, когда сооружаются первоочередные постоянные объекты используемые на период строительства и временные здания и сооружения используемые для тех же целей.

Строительная площадка должна быть ограждена в соответствии с требованиями СН РК 1.03.14-2011 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве».

В подготовительный период выполняются:

Снос и перенос всех сооружений попадающих под пятно строительной площадки.

Определение границ опасных зон и устройство ограничений. В соответствии с требованиями СН РК 1.03.14-2011 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве» (смотри стройгенплан).

Все проемы (окна, двери, витражи, козырьки, коммуникации и другие конструкции) близко расположенных зданий и сооружений требующие сохранности должны быть защищены (щитами, ограждениями и т.п.).

устройство временных сетей водоснабжения и электроснабжения.

строительство временных санитарно-бытовых и складских зданий и сооружений, необходимых для развѐртывания строительства;

Прокладка временных коммуникаций, сетей наружного освещения территории строительства.

В ППР должны быть разработаны мероприятия по сохранности существующих (близко расположенных к площадке строительства) зданий, сооружений и зеленых насаждений и техника безопасности в опасных зонах при выполнении СМР.

Временные здания и сооружения рекомендуется расположить отдельным городком, вне зоны действия монтажного крана(смотри стройгенплан).

Временное водоснабжение строительной площадки в период проведения строительных работ предусматривается привозным. Водоснабжение объекта в период проведения строительных работ предусмотрено для производственных (в т.ч. мытье колес автотранспорта, выезжающего со стройплощадки), противопожарных и санитарно-питьевых нужд.

Временное электроснабжение строительной площадки, предусматривается от существующих сетей электроснабжения с получением соответствующих технических условий.

Расчистка места строительства должна осуществляться с привлечением специализированного автотранспорта – самосвалов КамАЗов. Вывоз мусора на районный полигон должна производиться согласно договора на вывоз ТБО и крупногабаритного мусора с мусоровывозящей организацией. При выполнении земляных работ весть разрабатываемый грунт предусматривается вывозить во временный отвал согласно справке.

Все сборные бетонные, железобетонные, металлические конструкции и прочие материалы готовятся на стороне, на подсобно-вспомогательных предприятиях и предприятиях строительной индустрии и доставляется к месту производства работ в готовом, максимально-укрупнѐнном и удобном для монтажа виде.

Доставка строительных материалов, изделий и готовых конструкций с предприятий строительной индустрии, карьеров и баз предусматривается автотранспортом и спецмашинами для готовых конструкций.

Рекомендуется максимально использовать возможность монтажа конструкций «с колес» и складирование материалов на рабочих местах.

Внутренние отелочные работы в зимний период выполняются только в отапливаемых, обогреваемых воздухонагревателями помещениях.

Все сыпучие материалы должны доставляться в упакованном виде от производителя по мере необходимости. Строительные отделочные материалы нужных размеров и конфигураций должны завозиться по мере необходимости и складироваться на рабочих местах. Из сыпучих строительных материалов на территории строительной площадки предусматривается временно складироваться только щебень, песок и оптимальная смесь, необходимый для приготовления бетона в небольших объемах.

Строительная площадка ограждена временным ограждением.

Намеченная трасса временных дорог (на щебенчатом основании) обеспечивает свободный проезд транспортных средств к строящимся объектам, подъѐмно-транспортным механизмам, складам и механизированным установкам на площадке. Дороги должны иметь ширину не менее 3,5м.

По мере развития строительно-монтажных работ и трансформации схема движения автотранспорта пересматривается. При трассировке дорог следует соблюдать минимальные расстояния: между дорогой и складом 0,5-1 м; между дорогой и подкрановыми путями 6,5-12,5 м; между дорогой и осью железнодорожных путей 3,75 м; между дорогой и забором не менее 1,5 м.

При движении панелевозов и других крупногабаритных машин с радиусом, равным 12 м, ширина проезда 3,5 м недостаточна, поэтому проезды в пределах кривых необходимо уширять до 5 м. В местах стоянок транспортных средств под разгрузкой при ширине проезжей части 3,5 м следует уширить дорогу за счет создания дополнительной площадки шириной 3 м и длиной 30-40 м.

Скорость движения автотранспорта вблизи мест производства работ не должна превышать 10 км/ч на прямых участках и 5 км/ч на поворотах.

Грунтовые дороги, испытывающие большие нагрузки, укрепляют гравием, шлаком, щебнем и т.п. толщиной не менее 30,0 см.

Временные сети водопровода, электроснабжения, прокладывают по кратчайшему пути с минимальными расходами труда и материалов, но с обеспечением надѐжного и бесперебойного снабжения в подготовительный период.

Хранение химических материалов, кислородных баллонов, карбида кальция, взрывчатых веществ и других подсобных материалов производится в специальных складах с соблюдением для них правил хранения.

Вагончики расположены не далее 15 м от дороги и проезда за пределы опасной зоны. Временные вагончики показаны в полном объеме в период развернутого строительстве.

Снабжение стройплощадки сжатым воздухом осуществляется от передвижного компрессора.

Снабжение кислородом предусмотрено в баллонах.

Для складирования строительных материалов, конструкций, технологического оборудования предусмотрены площадки, которые расположены в зоне действия монтажного крана. В связи с близким расположением существующей жилой застройки и здания самой существующей школы, дорог, проходов и проездов, предусматривается

установить ограничения зоны работы монтажного крана и соответствующие опасные зоны при работе монтажного крана.

Все погрузо-разгрузочные работы, монтаж конструкции, подача бетонный смеси, раствора, стройматериалов осуществляется кранами.

Расчет продолжительности строительства

В соответствии с СП РК 1.03-101-2013, таблица В.4, п.6 Расчет производится по формуле

T=A1*C0,3435

Где:

Т - продолжительность строительства в месяцах, А1- 1,5766 коэффициент в таблице В.4;

С – стоимость строительно-монтажных работ в млн тенге в ценах 2001 года;

С = 57,927/4,764 = 12,159 млн тенге

Где: 57,927– стоимость строительно-монтажных работ в млн тенге в ценах 2024 года;

4,764 – переходной коэффициент (3692/775) 3692 – МРП 2024 г.

775 – МРП 2001 г.

Т=1,5766*12,159 0,3435= 1,5766 * 2,35 = 3,7 мес * 0,5 = 1,85 мес.

Где 0,6- коэффициент капитальный ремонт

Принимаем продолжительность **строительства 2 месяца.** Начало строительства намечено **на июль 2025 года**.

Величина задела с распределением по годам строительства составит: 3 квартал 2024 г. - 100%

Начало капитального ремонта – июнь 2025 год, согласно Письма №80 от 30.05.2024г.

6.7 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с «Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», утвержденным приказом КДСиЖКХ МИИР РК от 14.11.2017 г. №249-нқ, на основании государственных сметных нормативов, задания на проектирования и принятых проектных решений.

Сметная 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 2024.6) по выпуску сметной документации в текущих ценах 2024 года.

При составлении смет использованы:

- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015 изменения и дополнения, выпуски 1-20;
- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы, ЭСН РК 8.04-02-2015 изменения и дополнения, выпуски 1-20;
- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтностроительные работы, ЭСН РК 8.05-01-2015 изменения и дополнения, выпуски 1-20;
- ССЦ РК 8.04-08-2020 «Сборники сметных цен в текущем уровне на

строительные материалы, изделия и конструкции» в текущем уровне 2023 года (17 сборников);
- сборники сметных цен в текущем уровне 2021 года на инженерное оборудование объектов строительства, ССЦ РК 8.04-09-2020;
- сборник сметных цен в текущем уровне 2021 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов, СЦЭМ РК 8.04-11-2020;
- сборник тарифных ставок в строительстве, СТС РК 8.04-07-2020 на 2023 год;
- сборник сметных цен в текущем уровне 2021 года на перевозку грузов для строительства, СЦПГ РК 8.04-12-2020 Отдел 1. Автомобильные перевозки; 2
- сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ (МАФ) УСН РК 8.02-03-2019;
- «Перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайслистов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе», утвержденный заказчиком, согласно пункту 9.3.14 СН РК 1.02-03-2011, пунктам 61,62, 65, 66, 67 «Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан» (приказ КДСиЖКХ МИИР РК от 14.11.2017 г. № 249-нқ) (при необходимости);

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

- Затраты на организацию и управление строительно-монтажными работами по стройке в целом (общеплощадочные затраты) 6,3%-НДЦС РК 8.04-09-2022, табл. 1, п. 2.41. -0,3% снежные заносы
- сметная прибыль в размере 5 % 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 5% 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);
Сметная стоимость строительства определена в ценах 2024года. Переход к прогнозной сметной стоимости строительства на 2023-2024_год выполнен с учетом: норм задела объема инвестиций по годам строительства, прогнозного уровня инфляции, установленного согласно приложению 1 «Прогноз социально-экономического развития Республики Казахстан на 2021–2025 годы», протокол заседания Правительства Республики Казахстан от 25 августа 2020 года № 29, с учетом заделов по годам строительства: МРП 2025 год – 100%,

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

7.РЕЗУЛЬТАТЫЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «ТАУН-ГРАД» в рабочий проект **«Корректировка рабочего проекта капитальный ремонт здания Жалтырской общеобразовательная школа в районе Шал акына, СКО»** внесены следующие изменения и дополнения:

Архитектурно-строительная часть;

1. В объемно-планировочные показателях пересчитали строительный объем.

2.АС-1.В ведомости отделки демонтажных работ пересчитали демонтаж окон

3.АС-10. Пересчитали демонтаж асбестоцементной кровли с деревянными конструкциями.

4.Пересчитали металлочерепицу кровли в ремонтных работах.

Сметная документация;

5. Расценки и объемы работ в локальных сметах приведены в соответствие с представленными рабочими чертежами.

7.2 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологический сложным объектам, утвержденным Приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 20 декабря 2016 года № 517 О внесении изменений в приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», разработчиком проекта установлен II уровень ответственности (технический и технологический не сложный).

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

Проектные решения с учетом внесенных изменений по разделу 7.2. соответствуют нормативным требованиям по санитарной, экологической, пожарной безопасности, функциональному назначению объекта.

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

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели	
			Заявлен. до экспертизы	Рекомен. к утверждению
1	Этажность	этаж	2	2
2	Общая площадь здания	кв. м	605,51	605,51
3	Общая площадь застройки	кв. м	383,39	383,39
4	Строительный объем	куб. м	2654,39	2654,39
5	Общая сметная стоимость строительства в ценах 2025 года В том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	71,364 57,927 13,437	74,259 62,876 11,383
6	Продолжительность строительства	месяц	2,0	2,0

Примечание: в результате рассмотрения сметной документации объекта, сметная стоимость в ценах 2025 годы увеличились на 2,895 млн.тенге за счет включения пропущенных затраты согласно замечанию и связи с переводом на 2025 год.

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовыхактов 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	Инженерные сети и системы	Жұмабек Арайлым Бахтиярқызы	Инженерные сети и системы	KZ23VJE00044791	Соответствует
2	Сметный раздел	Тамабаева Куляш Сарсековна	Специальные разделы проектов	KZ83VJE00043517	Соответствует
3	Охрана окружающей среды	Балабенко Сергей Иванович	Специальные разделы проектов	KZ48VJE00027657	Соответствует
4	Ведущий эксперт	Сабиров Абрек Хайруллаевич	Конструктивная часть	KZ06VJE00031905	Соответствует

Примечание: при отсутствии в рабочем проекте раздела, графа эксперта по этому разделу **исключается.**

8.ВЫВОД

8.1. С учетом вышеуказанных недоработок рабочий проект **«Корректировка рабочего проекта капитальный ремонт здания Жалтырской общеобразовательная школа в районе Шал акына, СКО»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1	Этажность	2 этажа
2	Общая площадь здания	605,51 м^2
3	Общая площадь застройки	383,39 м^2
4	Строительный объем	2654,39 м^3
5	Общая сметная стоимость строительства в ценах 2025 года	74,259 млн. тенге
	В том числе:	
	СМР	62,876 млн. тенге
	оборудование	-
	прочие	11,383 млн. тенге
6	Продолжительность строительства	2,0 месяца

8.2. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована КГУ **«Отдел образования района акимата Шал акына СКО»** в соответствии с условиями договора.

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.ТҰЖЫРЫМ

8.1. **«СҚО, Шал ақын ауданындағы Жалтыр жалпы білім беретін мектебінің ғимаратын күрделі жөндеу жұмыс жобасын түзету»** жұмыс жобасын сараптаманың

ескертпелері мен ұсыныстарымен енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын заң актілерінің, мемлекеттік нормативтер мен құжаттардың талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

1	Қабаттылығы	2 қабат
2	Ғимараттың жалпы ауданы	605,51 м^2
3	Ғимараттың құрылыс ауданы	383,39 м^2
4	Ғимараттың құрылыс көлемі	2654,39 м^3
5	2025 жылғы бағадағы сметаның жалпы құрылыс бағасының құны, оның ішінде;	74,259 млн. теңге
	құрылыс-монтаж жұмыстары	62,876 млн. теңге
	жабдықтар	-
	өзге де шығындар	11,383 млн. теңге
6	Құрылыстың ұзақтығы	2,0 ай

8.2. Осы сараптамалық қорытынды келісілген шарттың талаптарына сәйкес, растығы **«СҚО Шал ақын ауданы әкімдігінің білім бөлімі»** коммуналдық мемлекеттік мекемесінің 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.

Кадралиев Е.У. (Директор)

Сабиров А.Х. (Ведущий эксперт)

Тамабаева К.С. (Эксперт)

Балабенко С.И. (Эксперт)