«Қарағанды облысы, Абай ауданы, Топар кенті, Н.Әбдіров көшесі, 11 мекенжайдағы "Қарағанды облысы білім басқармасының Абай ауданы білім бөлімінің" Абай атындағы тірек мектебі (ресурстық орталық)" КММ ғимаратының шатырын күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

27.12.2023 ж. № ССН-0168/23

# ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

**ТАПСЫРЫСШЫ**:
Қарағанды облысы білім басқармасының
"Абай ауданының білім бөлімі" мемлекеттік мекемесі

**БАС ЖОБАЛАУШЫ**:
"ОТАНстройпроект" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Петропавловск қаласы

## АЛҒЫ СӨЗ

Қарағанды облысы, Абай ауданы, Топар кенті, Н.Әбдіров көшесі, 11 мекенжайдағы "Қарағанды облысы білім басқармасының Абай ауданы білім бөлімінің" Абай атындағы тірек мектебі (ресурстық орталық)" КММ ғимаратының шатырын күрделі жөндеу жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны "СевСтройНадзор" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі берді.

"СевСтройНадзор" жауапкершілігі шектеулі серіктестігірұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

# ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ ССН-0168/23 от 27.12.2023 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт кровли здания КГУ "Опорная школа (ресурсный центр) имени Абая" отдела образования Абайского района управления образования Карагандинской области» по адресу: Карагандинская область, Абайский район, п. Топар, ул. Н.Абдирова, 11»

**ЗАКАЗЧИК**:
Государственное учреждение "Отдел образования Абайского района" Управления образования Карагандинской области

**ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК**:
Товарищество с ограниченной ответственностью "ОТАНстройпроект

г. Петропавловск

## ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Капитальный ремонт кровли здания КГУ "Опорная школа (ресурсный центр) имени Абая" отдела образования Абайского района управления образования Карагандинской области» по адресу: Карагандинская область, Абайский район, п. Топар, ул. Н.Абдирова, 11» выдано Товарищество с ограниченной ответственностью "СевСтройНадзор".

Данное экспертное заключение не может быть полностью иличастично воспроизведено, тиражировано и распространено безразрешения Товарищество с ограниченной ответственностью "СевСтройНадзор".

**1. НАИМЕНОВАНИЕ:** Рабочий проект «Қарағанды облысы, Абай ауданы, Топар кенті, Н.Әбдіров көшесі, 11 мекенжайдағы "Қарағанды облысы білім басқармасының Абай ауданы білім бөлімінің" Абай атындағы тірек мектебі (ресурстық орталық)" КММ ғимаратының шатырын күрделі жөндеу», «Капитальный ремонт кровли здания КГУ "Опорная школа (ресурсный центр) имени Абая" отдела образования Абайского района управления образования Карагандинской области» по адресу: Карагандинская область, Абайский район, п. Топар, ул. Н.Абдирова, 11».

**Дополнительные сведения:** договор № ССН-0184-03 от 21.12.2023г.

**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:** Государственное учреждение «Отдел образования Абайского района» Управления образования Карагандинской области.

**3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:** ТОО «ОТАНстройпроект» (лицензия № 15011362 от 16.06.2015 года, проектная деятельность - III категория).

**4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ:** государственные инвестиции, по бюджетной программе 067 – «Капитальные расходы подведомственных государственных учреждений и организаций», подпрограмма 015 – «За счет средств местного бюджета», специфика 421 – «Капитальный ремонт помещений, зданий, сооружений, передаточных устройств».

**5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ**

**5.1. Основания для разработки:**

- задание на проектирование от 19.12.2023г., утвержденное заказчиком;
- архитектурно-планировочное задание на проектирование № 1-12/1148 от 13.12.2023г. выданное ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства Абайского района»;
- распоряжение акима поселка Топар Карагандинской области №15-р от 29.03.2013г. о предоставлении КГУ «Школа-гимназия имени Абая» поселка Топар Абайского района Карагандинской области» отдела образования, физической культуры и спорта Абайского района» права постоянного землепользования на земельный участок для обслуживания здания школы;
- акт на право постоянного землепользования, кадастровый номер – 09-134-025-390, площадь земельного участка – 1,0600га.;
- экспертное заключение №АКС-13-22 по результатам технического обследования и оценки технического состояния строительных конструкции кровли КГУ ОШРЦ им.Абая отдела образования Абайского района Управления образования Карагандинской области выполненное ТОО «АстанаКапиталСтрой» в 2022г.;
- дефектный акт от 19.12.2023г.;
- технический паспорт;
- письмо № 1-16/1205 от 27.12.2023г. об источнике финансирования;

- письмо № 1-16/1156 от 15.12.2023г. о проведений комплексной вневедомственной экспертизы рабочего проекта.

**5.2. Согласования заинтересованных организаций:**

- проектно-сметная документация согласована с ГУ «Отдел образования Абайского района» Управления образования Карагандинской области.

**5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу:**

ТОМ 1. - Паспорт Проекта
ТОМ 2. - Общая пояснительная записка
ТОМ 3. - Архитектурно-строительные решения
ТОМ 4. - Сметная документация
ТОМ 5. - Проект организации строительства

**5.4 Цель и назначение объекта строительства**

Необходимость капитального ремонта кровли вызвана неудовлетворительным состоянием конструктивных элементов, с целью восстановления работоспособности и дальнейшего использования по функциональному назначению.

**5.5. Существующее положение:**

Здание сложной конфигурации, в осях 1-5 – 58,19м, Е-Ж – 12,15м, в осях 4-12 – 33,25м, А-Р – 72,55м.

По высоте здания представлено следующими высотными отметками:

- ±0,000 – отметка уровня пола 1-го этажа;
- +4,450 – отметка балки в осях 7-12;
- +5,140 – отметка покрытия в осях 4-12;
- +5,330 – отметка покрытия в осях 7-12;
- +6,020 – отметка парапета в осях 4-12;
- +6,190 – отметка парапета в осях 7-12;
- +8,310 – отметка покрытия 3-го этажа;
- +9,260 – отметка парапета;
- +11,270 – наивысшая отметка лестничного блока в осях 1-4.

Планы кровли обследуемого здания представлены на обмерных чертежах приложения А.

За условную отметку ±0,000 принята отметка чистого пола 1-го этажа.

Конструктивная схема здания выполнена в бескаркасном варианте с поперечным расположением несущих стен с опиранием на них плит перекрытия.

Жесткость здания обеспечивается лестничной клеткой, системой перевязки наружных и внутренних стен, анкеровкой плит перекрытия в стены.

Стены выполнены из красного кирпича, наружные стены толщиной 510 мм, облицованные керамическим кирпичом, толщиной 120мм. Внутренние стены толщиной 380 мм.

Перегородки выполнены из красного кирпича, толщина перегородок 150мм.

Покрытие в осях 7-12 в рядах Ж-Б железобетонные ребристые плиты 6,0х1,5м. Несущими конструкциями покрытия являются сборные железобетонные балки высотой 880 мм пролетом 12 м.

Покрытие в осях 1-9 в рядах А-Р железобетонные пустотные плиты 6,0х1,2м, 6,0х1,5м, 3,0х1,2м.

Мягкая кровля состоит из:

- 3 слоя рубероида;
- цементно-песчаная стяжка 50 мм;
- утеплитель шлак t=250-350мм;
- сборные ж/б плиты.

Конструктивные решения здания:

Фундаменты - фундаментные блоки типа ФБС толщ. 600мм;

Наружные стены - кирпичные толщиной 640 мм на ц.п. растворе;

Внутренние стены - кирпичные толщиной 510 мм на ц.п. растворе;

Перегородки - кирпичные толщиной 120 мм;

Перемычки - сборные железобетонные;

Перекрытие - многопустотные ж/б плиты перекрытия;

Крыша - мягкая, из рулонных материалов;

Двери - глухие деревянные внутренние, наружные на ПВХ профиле;

Окна - оконные блоки на деревянном профиле с тройным остеклением;

*Техническим заключением рекомендовано предусмотреть следующее:*

В целом техническое состояние конструкций покрытия здания КГУ ОШЦР им. Абая отдела образования Абайского района управления образования Карагандинской области оценено как работоспособное (удовлетворительное).

Основная часть строительных конструкций покрытия находится в работоспособном состоянии. Наряду с этим, рулонная кровля имеет значительные дефекты и повреждения и оценивается как неудовлетворительное состояние.

Для дальнейшей надежной эксплуатации конструкций покрытия здания по назначению, необходимо проведение мероприятий по устранению выявленных недостатков, а именно:

- произвести замену рулонной кровли на жесткую кровлю;
- произвести укладку ремонтного слоя безусадочной быстротвердеющей сухой смесью наливного типа, содержащую жесткую металлическую фибру, предназначенная для конструкционного ремонта бетона и железобетона.

## 6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

### 6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Многоквартирный жилой дом расположено по адресу: Карагандинская область, Абайский район, п. Топар, ул. Н.Абдирова, 11.

*Природно-климатические условия района строительства:*

Климатический район строительства - II, подрайон - В.

Расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки - 34,8С.

Сейсмичность района строительства - не сейсмичен.

Нормативные данные:

снеговая нагрузка - 100 кгс/м$^2$, скоростной напор ветра - 48 кгс/м$^2$;

### 6.2 Проектные решения

#### 6.2.1 Архитектурно-планировочные решения

Проектом предусмотрен капитальный ремонт кровли здания школы им. Абая.

Здание трехэтажное, сложной конфигурации в плане с размерами в осях 76470х86080мм. Стены выполнены из кирпича на п.ц. растворе.

Данным проектом предусматривается устройство чердачной крыши по стропильной системе с организованным водостоком, с устройством кровли из металлочерепицы толщ. 0,5мм.

Крыша - чердачная по стропильной системе;

Кровля - металлочерепица толщ. 0,5мм, с устройством организованного водостока из оцинкованного листа;

Проект выполнен в соответствие с СП РК 2.02-101.2014 "Пожарная безопасность зданий и сооружений".

Защиту древесины от гниения и огнезащитную обработку производить в соответствии с требованиями СП РК 2.02-101-2014 "Пожарная безопасность зданий и сооружений". Для защиты деревянных конструкций от гниения и повышения их огнестойкости обработать их огнезащитной композицией "Щит-1" толщиной 0,4 мм по ТУ2311-001-23081751-94 путем погружения деревянных элементов в раствор.

Для обеспечения долговечности стальных конструкций при строительных работах необходимо: Все металлические конструкции и детали очистить от грязи и ржавчины, сварные швы очистить от шлака, поверхность конструкций обезжирить растворителем №647, 648 или ацетоном после чего покрыть грунтовкой ГФ-21 и эмалью ПФ-115 ГОСТ 6465-76 за 2 раза (общая толщина 55 мкм).

**6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожарных мероприятий**

Противопожарные мероприятия выполнять в соответствии с требованиями СН РК 2.02-01-2023 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Строительная площадка должна быть обеспечена необходимыми средствами пожаротушения.

Проезды и подъездные дороги, а также проходу для работающих, должны содержаться в исправном состоянии и не загромождаться строительным мусором и материалами.

На складах должны соблюдаться установленные правила хранения различных групп материалов, при этом особое внимание обращается на хранение баллонов с газом, красок и других легковоспламеняющихся веществ.

**6.4. Оценка воздействия на окружающую среду**

Объект строительства - 4 категории.

По «ОВОС в упрощенном порядке» государственная экологическая экспертиза не проводится.

**6.5 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам**

Согласно Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к санитарно-защитным зонам объектов, являющихся объектами воздействия на среду обитания и здоровье человека», утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан № ҚР ДСМ-2 от 11.01.2022 г., санитарно-защитная зона на период строительных работ не устанавливается. Согласно статьи 40 Экологического кодекса РК, виды деятельности, не относящие к классам опасности согласно санитарной классификации производственных объектов, классифицируются как объекты IV категории.

Уровень шума и вибрации не превышает допустимого. Источником воздействия является технологическое оборудование, используемое в период строительства.

Уровень загрязнения химическими загрязнителями в период проведения строительных работ незначительный.

Радиоактивные источники отсутствуют.

Представлены сведения об образующихся отходах строительства, о классификации отходов, условиях временного хранения отходов, сборе, использовании, применении, обезвреживании, транспортировке, хранении и захоронении отходов

строительства в соответствии с требованиями СП «Санитарно-эпидемиологические требования к сбору, использованию, применению, обезвреживанию, транспортировке, хранению и захоронению отходов производства и потребления» № ДСМ-331/2020 от 25.12.2020г.

**6.6 Организация строительства**

Строительство объекта осуществляется в соответствии с рабочим проектом, действующим законодательством, строительными нормами и правилами, стандартами по безопасности строительной продукции и охране окружающей среды, требованиями СН РК 1.03.00-2011* «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений».

Работы предусмотрено выполнять в оптимальные сроки с применением передовых технологий, механизации работ.

При строительстве предусмотрено максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных производителей. Транспортировка материалов от поставщика (предприятия-изготовителя) до приобъектного склада предусмотрена автотранспортом.

Нормативная продолжительность строительства определена в соответствии, СН РК 1.03-01-2016 «Продолжительность строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений», Часть I; СН РК 1.03-02-2014 «Продолжительность строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений» Часть II.

Нормативная продолжительность строительства 5,0 месяцев.

Начало строительства, согласно письма заказчика от 15.12.2023г. № 1-16/1156 – июнь 2024 года.

Нормы задела по годам строительства – 2024 год -100%

**6.7 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 01 декабря 2022 г. №223-нқ, на основании государственных сметных нормативов, задания на корректировку сметной документации без изменения проектных решений, ранее прошедших экспертизу.

Сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком в соответствии с Правилами утверждения проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации), предназначенных для строительства объектов за счет бюджетных средств и иных форм государственных инвестиций, утвержденными приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 2 апреля 2015 года № 304 (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 10632), и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию инвестиционных проектов и/или объектов строительства за счет государственных инвестиций в строительство и средств субъектов квазигосударственного сектора 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 (редакция 2023.12) по выпуску сметной документации в текущих ценах 4 квартала 2023 года.

При составлении смет использованы:

- единичные сметные цены на строительно-монтажные работы. Общие положения по применению единичных сметных цен на строительно-монтажные работы, НДЦСРК 8.04-03-2022;

- единичные сметные цены на строительно-монтажные работы. Сборник 1. Здания. Выпуск 1. Здания жилищно-гражданского назначения, НДЦСРК 8.04-03-2022;

-единичные сметные цены на строительно-монтажные работы. Сборник 2. Линейные сооружения. Выпуск 1. Автомобильные дороги, НДЦСРК 8.04-03-2022;

- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2022 изменения и дополнения, выпуски 1-35;

- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы, ЭСН РК 8.04-02-2022 изменения и дополнения, выпуски 1-35;

- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы, ЭСН РК 8.05-01-2022 изменения и дополнения, выпуски 1-35;

-сборник сметных цен на затраты труда в строительстве, СЦЗТ РК 8.04-13-2022, 2023 год;

-сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов, СЦЭМ РК 8.04-11-2023 год;

-сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства отдел 2 железнодорожные перевозки, СЦПГ РК 8.04-12-2022, 2023 год;

-сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства, ССЦ РК 8.04-09-2022, 2023 год;

-сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ (МАФ) УСН РК 8.02-03-2021;

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

- сметная прибыль в размере 5 % от сметной стоимости строительно-монтажных работ от итога глав 1÷8. (п. 8.2.65, порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, приказ от 1 декабря 2022 года № 223-нқ);

- средства на непредвиденные работы и затраты в размере 3% от итога глав 1÷8 после строки «Сметная прибыль» (п. 8.2.66, порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, приказ от 1 декабря 2022 года № 223-нқ);

- сметные нормы дополнительных затрат. Затраты на организацию и управление строительством, НДЦС РК 8.04-09-2022 – 6,3 %;

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2023 года.

Переход к прогнозной сметной стоимости строительства на 2024 год выполнен с учетом НДЦС РК 8.04.-07-2022 с коэффициентом перехода К=1,1075 от текущих цен 2023г. в цены 2024г.

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

## 7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям экспертной организации в рабочий проект «Капитальный ремонт кровли здания КГУ "Опорная школа (ресурсный центр) имени Абая" отдела образования Абайского района управления образования Карагандинской области» по адресу: Карагандинская область, Абайский район, п. Топар, ул. Н.Абдирова, 11, внесены следующие изменения и дополнения:

Общие замечания:

- Откорректированы нормативные ссылки;
- ТЭП откорректированы согласно РДС РК 1.02-05-2020.

Сметная документация:

- Сметная документация утверждена Заказчиком и согласована с Генеральным проектировщиком.

- Объемы работ в локальных сметах приведены в соответствие с проектными решениями.

- Расценки в локальных сметах приведены в соответствие с действующей сметно-нормативной базой согласно проектным решениям

- Предоставлена ведомость Казсодержания - Приложение Е (обязательное).

- Предоставлены локальные сметы для портала без расшифровки ресурсов.

**7.2. Оценка принятых проектных решений**

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденными приказом Министра национальной экономики РК от 28 февраля 2015 года №165 (с изменениями и дополнениями по состоянию на 20 декабря 2016г.) разработчиком рабочего проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности, не относящийся к технически сложным.

Состав и комплектность представленных материалов соответствуют требованиям СН РК 1.02-03-202«Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

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

При разработке рабочего проекта учтены местные природно-климатические и геологические условия площадки строительства.

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

Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки проектной документации. В рабочем проекте учтены современные конструктивные требования по качеству и рациональности проектных решений.

Принятые проектные решения, с учётом внесённых изменений по п. 7.1, соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной и экологической безопасности, функциональному назначению объекта.

Таблица 1

Основные показатели по рабочему проекту

| № п/п | Наименование показателей | Ед. изм. | Показатели | |
|---|---|---|---|---|
| | | | Заявленные | Рекомендуемые к утверждению |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Общая сметная стоимость строительства по сводному сметному расчету в текущих и прогнозных ценах 2023-2024 года | млн. тенге | 89,363 | 124,652 |
| | *в том числе:* | | | |
| 1.1 | строительно-монтажные работы | млн. тенге | 73,308 | 100,545 |
| 1.2 | оборудование | млн. тенге | 0,000 | 0,000 |
| 1.3 | прочие | млн. тенге | 16,054 | 24,107 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 2 | Нормативная продолжительность строительства | мес. | 3,0 | 3,0 |

**8. ВЫВОДЫ**

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Капитальный ремонт кровли здания КГУ "Опорная школа (ресурсный центр) имени Абая" отдела образования Абайского района управления образования Карагандинской области» по адресу: Карагандинская область, Абайский район, п. Топар, ул. Н.Абдирова, 11., соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

| | |
|---|---|
| Общая сметная стоимость строительства по сводному сметному расчету в текущих и прогнозных ценах 2023-2024 года | - 124,652 млн. тенге |
| *в том числе:* | |
| строительно-монтажные работы | - 100,545 млн. тенге |
| оборудование | - 0,000 млн. тенге |
| прочие | - 24,107 млн. тенге |
| Нормативная продолжительность строительства | - 3,0 мес. |

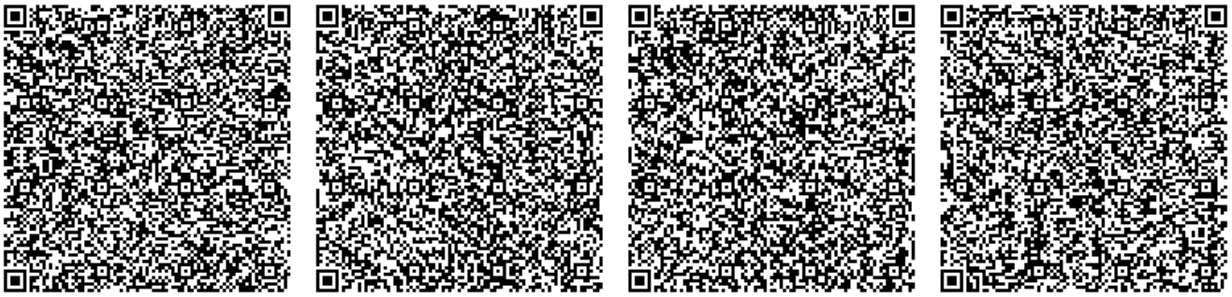
2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована заказчиком Государственное учреждение «Отдел образования Абайского района» Управления образования Карагандинской области, в соответствии с условиями договора.

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

| № п/п | Раздел | Эксперт | Специа-лизация эксперта (по аттестату) | Номер аттестата | Результат (соответствует или не соответствует нормам) |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Сметный раздел | Мейрамгалиева Самал Казбековна | | KZ04VJE00069383 | Соответствует |
| 2 | Ведущий эксперт | Молдыбаев Арман Какенович | | KZ20VJE00069386 | Соответствует |
| 3 | Конструктивные решения | Ереженов Мансур Жалелович | | KZ14VJE00074053 | Соответствует |

**Ереженов М.Ж. (Директор)**

**Молдыбаев А.К. (Эксперт)**



**Мейрамгалиева С.К. (Эксперт)**

**Ереженов М.Ж. (Директор)**