АГЕНТСТВО PROFF ЭКСПЕРТ
ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ КОМПЛЕКСНАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ

«Павлодар облысы Железин ауданы білім бөлімінің «№1 жалпы орта білім беретін» мектеп -интернаты ғимаратын күрделі жөндеу**»** жұмыс жобасы бойынша

13.09.2021 ж. № APE-0111/21
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
Павлодар облысы білім беру басқармасының «Железин ауданының білім беру бөлімі» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«КостСтандарт» ЖШС,
Нұр-Сұлтан қ.

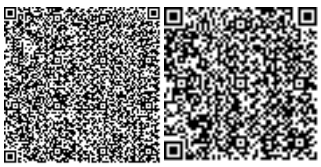
Нұр-Сұлтан қ.

АГЕНТСТВО PROFF ЭКСПЕРТ
ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ КОМПЛЕКСНАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ

АЛҒЫ СӨЗ

«Павлодар облысы Железин ауданы білім бөлімінің «№1 жалпы орта білім беретін» мектеп -интернаты ғимаратын күрделі жөндеу» жұмыс жобасына осы сараптамалық қорытынды «Агентство ПрофЭксперт» жауапкершілігі шектеулі серіктестігімен берілді.

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



АГЕНТСТВО PROFF ЭКСПЕРТ
ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ КОМПЛЕКСНАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ APE-0111/21 от 13.09.2021 г.
(положительное)

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт здания пришкольного интерната КГУ «Общеобразовательная средняя школа №1» отдела образования Железинского района, управления образования Павлодарской области**»**

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Отдел образования Железинского района» управления образования Павлодарской области

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «КостСтандарт»,
г. Нур-Султан

г. Нур-Султан

АГЕНТСТВО PROFF ЭКСПЕРТ
ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ КОМПЛЕКСНАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение на рабочий проект **«Капитальный ремонт здания пришкольного интерната КГУ «Общеобразовательная средняя школа №1» отдела образования Железинского района, управления образования Павлодарской области»** выдано товариществом с ограниченной ответственностью «Агентство ПрофЭксперт».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения товарищества с ограниченной ответственностью «Агентство ПрофЭксперт».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Капитальный ремонт здания пришкольного интерната КГУ «Общеобразовательная средняя школа №1» отдела образования Железинского района, управления образования Павлодарской области».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором о государственных закупках работ не связанных со строительством №486 от 05 августа 2021 года на проведение комплексной вневедомственной экспертизы между товариществом с ограниченной ответственностью «Агентство ПрофЭксперт» и государственным учреждением «Отдел образования Железинского района» управления образования Павлодарской области.

2. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение «Отдел образования Железинского района» управления образования Павлодарской области, с. Железинка, Павлодарская область.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «КостСтандарт» (государственная лицензия на проектную деятельность №17015214, приложение к государственной лицензии № 001 от 29 августа 2017 года, выданные ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Нур-Султан», II категория), г. Нур-Султан.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции по специфике 067-015-421 «Капитальный ремонт помещений, зданий, сооружений, передаточных устройств.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 26 июля 2021 года, утвержденное заказчиком;

акт на право постоянного землепользования на земельный участок площадью 3.87 га, делимый, кадастровый номер 14-206-170-084-2, целевое назначение – для размещения и обслуживания административного здания пришкольного интерната, местоположение – Железинский район, с. Железинка, улица Квиткова, дом №11, Павлодарской области от 28 января 2004 года, №0033939 (запись в книге актов №1164);

дефектный акт на капитальный ремонт внутренних работ, утвержденный заказчиком от 04 августа 2021 года;

справка о перерегистрации юридического лица, выданный 19 апреля 2017 года Департаментом юстиции Павлодарской области Теренкольское межрайонное управление юстиции от 12 января 2021 года;

технический паспорт (Ф-2) здания интерната (миницентра) (Б), кадастровый номер 14:206:170:084:2, расположенной по улице Квиткова, дом №11 в селе Железинка, Железинский сельский округ, Железинского района, Павлодарской области, выданный выданный Железинским филиалом Республиканского государственного коммунального предприятия «Центр по недвижимости по Павлодарской области» от 15 июля 2010 года;

техническое заключение по общему обследованию состояния несущих конструкций здания пришкольного интерната КГУ «Общеобразовательная средняя школа №1» отдела образования Железинского района управления образования Павлодарской области», выполненное ТОО «ПрофЭксСтрой-ПВ» от 14 июня 2021 года № 026/ТО21 (свидетельство об аккредитации № 022/ТО21 от 14 июня 2021 года, выданное Комитетом по делам строительства и коммунального хозяйства Республики Казахстан, аттестат эксперта Бугаева Ю.П. № KZ30VJE00027108 от 07 июля 2015 года, выданное КГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля акимата Северо-Казахстанской области»).

Письма:

письмо заказчика от 04 августа 2021 года №760 об источнике финансирования (государственные инвестиции);

письмо заказчика от 31 августа 2021 года № 880 о сроке начала строительства (июнь 2022 года).

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том 1	76-2021-2-ОПЗ	Общая пояснительная записка
	76-2021-2-ПП	Паспорт проекта
Том 2		Рабочие чертежи
	76-2021-2-ГП	Генеральный план
	76-2021-2-АС	Архитектурно-строительная часть
Том 3	76-2021-2-СД	Сметная документация
		Прайс-листы (основной и альтернативный вариант)
	76-2021-2-ЗЭП	Заявление об экологических последствиях

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Капитальный ремонт здания пришкольного интерната КГУ «Общеобразовательная средняя школа №1» отдела образования Железинского района управления образования Павлодарской области предусмотрен с целью улучшения эксплуатационных качеств существующего здания для обеспечения надежного функционирования по назначению.

5.5 Существующее положение:

Характеристика существующего здания

Объемно-планировочные решения

Территория здания пришкольного интерната КГУ «Общеобразовательная средняя школа №1» отдела образования Железинского района, управления образования Павлодарской области, расположено по адресу: Железинский район, с.о. Железинский, с.Железинка, улица Квиткова, дом 11, на которой находится обследуемый объект, имеет простую конфигурацию.

Благоустройство территории, выполнено в соответствии требуемой ориентацией зданий. Покрытие перед входом в здание и дорожек выполнено из асфальтобетона и бетонных плит на естественном основании. Сток поверхностных и талых вод от зданий и сооружений осуществляется на существующие основание и озеленяемые участки. Часть территории остается на естественном рельефе.

Территория огорожена забором.

Основные технические показатели здания (согласно техпаспорта):

этажность – 2 этажа;
площадь застройки – 570.5 кв.м;
общая площадь здания – 980.8 кв.м;
строительный объем – 3994.0 куб.м;
год постройки – 1981 год.

Конструктивные решения

уровень ответственности – II;
степень долговечности – II;
степень огнестойкости – II;
класс конструктивной пожарной опасности – С1;
класс функциональной пожарной опасности – Ф 4.1.
Конструктивная схема здания – с несущими кирпичными стенами.

Результаты технического обследования объекта

Техническое обследование выполнено в соответствии с СН РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений», с учетом требований СН РК 1.04-102-2012» Правила оценки физического износа зданий и сооружений» и СН РК 1.04-26-2004 «Организация и проведение реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий и объектов коммунального и социально-культурного назначения».

В ходе обследования определена конструктивная схема здания школы, выявлены несущие конструкции, их расположение и состояние. Проанализировано планировочное решение в сочетании с конструктивной схемой, осмотрены конструктивные элементы. Произведено обследование строительных конструкций, а также внутренних инженерных сетей.

Оценка технического состояния несущих ограждающих конструкций по результатам технического обследования производилась по категориям несущей способности и эксплуатационной пригодности.

При техническом обследовании выявлено следующее:

Техническое состояние конструкций покрытий определяется состоянием его несущей и ограждающей частей (кровли).

Кровля

Кровля в здании школы выполнена чердачная, покрытие асбестоцементный волнистый лист по деревянным конструкциям. При обследовании кровли визуальный осмотр производится как со стороны кровли, так и со стороны помещений. В результате проведенного обследования были выявлены следующие дефекты и повреждения, приводим по элементам конструкций. Гидроизоляционный кровельный ковер.

Асбестоцементный волнистый лист. Величины продольных и поперечных нахлесток и напуск на свесах не соответствует норме. Выявлены искривления, трещины, щели, не плотное примыкание элементов кровельного покрытия к деревянным конструкциям. Стыки покрытия не герметизированы, отсутствуют отдельные элементы покрытия. Количество и размещение креплений не соответствует нормам.

Деревянные конструкции не антисептированы и не обработаны огнезащитным составом. На поверхности деревянных конструкций имеются трещины, сколы, участки с поверхностной гнилью и прочие дефекты и повреждения.

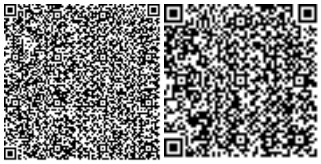
Покрытия

При осмотре покрытия со стороны помещения были обнаружены места массовых протечек, как правило, эти протечки были обнаружены в местах дефектов покрытия. Техническое состояние кровли согласно СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» неудовлетворительное, и не соответствует строительным нормам РК. Существующие повреждения, свидетельствуют о снижении эксплуатационной пригодности конструкции.

Внутренняя отделка

Стены - обнаружены повреждения окрасочного слоя в виде пятен, отслоения, вздутия и отпадения окрасочного слоя со шпаклевкой. Выявлены трещины на поверхности окрасочного и штукатурного слоев, выбоины. При обследовании облицовки стен из керамической плитки были выявлены следующие дефекты и повреждения: неровности, трещины, отколы и пр. Ширина растворных швов не соответствует норме. Отсутствие отдельных плиток, местами вздутия и отставание плиток от основания.

Потолок - обнаружены повреждения в виде желтых пятен(места дефектов кровли), отслоения, вздутия и отпадения окрасочного слоя со шпаклевкой, выявлены волосяные и усадочные трещины на поверхности. Техническое состояние внутренней отделки, согласно РДС РК 1.04.-07-2002 «Правила оценки физического износа зданий и



сооружений», оценивается как не удовлетворительное, не соответствует строительным нормам РК.

Полы - при обследовании покрытий полов из керамической плитки были выявлены следующие дефекты и повреждения: неровности, трещины, просадка, отколы и пр. Просветы между контрольной двухметровой рейкой и проверяемой поверхностью элемента пола не соответствует нормам. Уклоны покрытия не соответствуют нормам. Ширина растворных швов не соответствует норме. Отсутствие отдельных плиток, местами вздутия и отставание плиток от основания. Отсутствие плиток местами, выбоины. Имеются места полного разрушения покрытия и основания. Техническое состояние покрытий полов, согласно РДС РК 1.04-07-2002 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений», оценивается как неудовлетворительное. Существующие повреждения, свидетельствуют о снижении эксплуатационной пригодности конструкции, что является основанием для полной замены покрытия.

Благоустройство

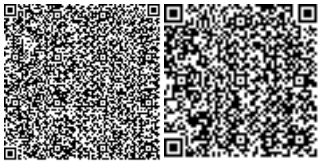
При визуальном осмотре покрытия, выявлены следы просадки основания(отдельные места), неоднородности текстуры покрытия. В отдельных местах наблюдаются также неровности, глубокие трещины, ямы, провалы основания, обнаружено выкрошивание брусчатка. По всему периметру покрытия наблюдается видимые повреждения бетонных бортовых камней (поребрика) – наличие разрушений и сколов открытой поверхности бордюров. Причиной разрушения покрытия является естественный износ покрытия и некачественное изготовление брусчатки. Деформация покрытия, спровоцированная воздействием природно-климатических факторов. При таяние снега и дождя, появляется огромное количество воды. Вследствие переувлажнения покрытия оно теряет свои эксплуатационные характеристики. На обследуемой территории, в весенне-осенний период на покрытие образуются многочисленные лужи в местах просадки покрытия. Ступени пожарного выхода и отмостка здания имеют разрушение, выкрошивание, сколы бетонного слоя. При инструментальном методе обследования в результате замеров трехметровой рейкой, зафиксированы многочисленные отклонения от плоскости и местные неровности покрытия.

Естественный износ-это вид деформационного повреждения, которое появляется вследствие длительного использования покрытия без ремонта. При износе уменьшается толщина первоначального покрытия, к чему приводит постоянное воздействие колес автомобилей и конечно, погодные условия. Утрату ими первоначальных технико-эксплуатационных качеств (прочности, устойчивости, надёжности и др.). Необходимо провести комплекс мероприятий, обеспечивающих повышение эксплуатационных качеств покрытия, пришедших в неудовлетворительное состояние, до уровня его первоначального состояния, а также выполнить вертикальную планировку для устройства территории без покрытия. Отсутствует наружное освещение территории и фасада здания.

Техническое состояние благоустройства территории, согласно СНиП РК 3.03-09-2006 «Автомобильные дороги» (с изменениями по состоянию на 22.04.2014 г.), СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений», признано неудовлетворительное, не соответствует строительным нормам РК.

Ограждение

Ограждение выполнено из арматуры, по металлическому каркасу с креплением к металлическим столбам на сварном соединении, высотой 1000мм.Ограждение окрашено масляной краской. При визуальном осмотре выявлены различные деформации отдельных элементов и конструкции в целом. Ограждение имеет искривление, изогнутости, отслоение окрасочного слоя. На неокрашенных элементах, выявлены



коррозийные повреждения. Отсутствуют отдельные элементы металлических конструкций. В сварных соединениях имеются единичные продольные трещины, навары, смещение и пр. дефекты. Техническое состояние металлического ограждения согласно, СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений», оценивается как неудовлетворительное, существующие повреждения, свидетельствуют о снижении эксплуатационной пригодности конструкции.

Рекомендации:

Кровля:

выполнить замену покрытия кровли. Возможно замена рулонной кровли на чердачную (по решению заказчика и согласованию с проектной организацией, в качестве покрытия применить металлочерепицу или профилированный настил;.

выполнить устройство примыканий;

капитальный ремонт вентиляционных шахт на кровле здания (прочистка каналов, ремонт кирпичной кладки, ремонт покрытия);

ремонт парапетной и карнизной части здания (замена парапетных и карнизных плит устройство карниза);

частичный ремонт фасада в местах, где происходило замачивание атмосферными осадками;

выполнить организованный наружный водосток;

при устройстве кровли предусмотреть молнезащитные мероприятия и ограждение кровли.

Внутренняя отделка столовой:

ремонт внутренних стен и перегородок: заделка трещин, расчистка поверхности от старой краски, ремонт штукатурного слоя, выравнивание и окраска;

ремонт потолка путем очистки от старой краски, промазка и расшивка швов плит перекрытия, выравнивание, окраска;

замена керамической плитки стен;

замена покрытия пола на покрытие предназначенное для школьных объектов (резиновое покрытие, линолеум, мормолеум, керамогранит и пр.).

Благоустройство пришкольной территории:

произвести геодезическую и топографическую съемку местности, специализированной организацией;

выполнить вертикальную планировку территории;

замена бетонных бортовых камней (поребриков) по периметру дорожек и тротуаров;

пешеходные дорожки, тротуары, площадки для массовых мероприятий, зоны отдыха и пр. выполнить из брусчатки на песчаном основании;

устройство водоотвода;

устройство площадок под мусорные контейнеры;

устройство малых архитектурных форм;

выполнить освещение территории и фасада здания;

выполнить замену или капитальный ремонт ограждения территории;

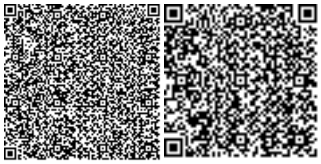
выполнить подрезку и инвентаризацию существующих деревьев и кустарников;

выполнить зоны озеленения, зоны отдыха;

определить участки зон отдыха и зоны озеленения.

Выводы

Согласно результатам и выводам технического заключения о техническом состоянии здания пришкольного интерната, рекомендуется провести капитальный ремонт здания для дальнейшей эксплуатации.



Сметной документацией предусмотрены общестроительные ремонтные работы, согласно заключению по обследованию технического состояния здания и дефектной ведомости.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Территория участка расположена в селе Железинка Железинского района Павлодарской области.

Природно-климатические условия участка строительства:

климатический район	- IB;
нормативная снеговая нагрузка (СН РК EN 1991-1-3:2003/2017)	-70 кгс/кв.м; ;
расчетная ветровая нагрузка (СН РК EN 1991-1-4:2003/2017)	-38 кгс/кв.м;
расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки (СН РК 2.04-01-2017)	- минус 20,1°С;
нормативная глубина промерзания грунтов	- 1,0 м;
сейсмичность (СП РК 2.03-30-2017)	- не сейсмична.

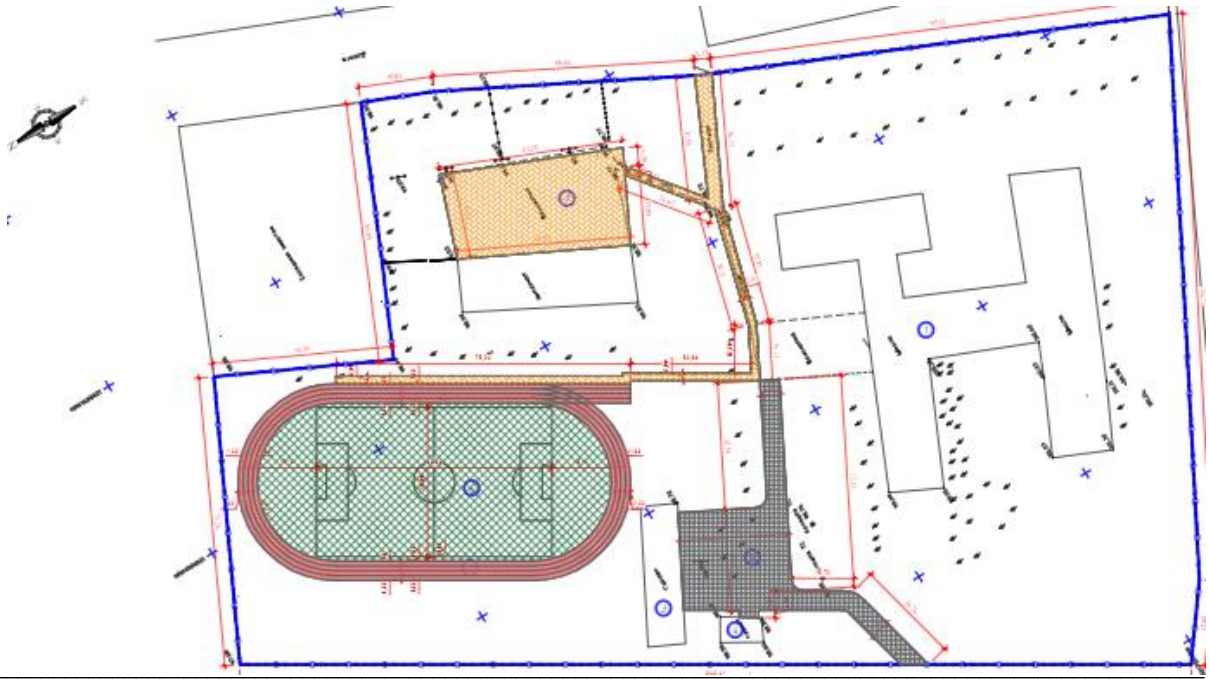
6.2 Проектные решения

Данным проектом предусматривается капитальный ремонт здания пришкольного интерната: частичная замена окон, частичная замена дверей, замена кровли, благоустройство.

6.2.1 Генеральный план

Генеральный план запроектирован согласно требованиям СН РК 3.01-01-2013 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений». Разбивочный план разработан на топографической съемке в масштабе 1:500, от июля 2021 года

.



1.Существующее здание школы
2.Существующее здание интерната
3.Существующее здание гаража
4.Проектируемая парковка
5.Проектируемое футбольное поле
6.Проектируемая беговая дорожка

Рис.1 - Ситуационная схема

План организации рельефа разработан на основании топографической съемки с учетом прилегающей территории и обеспечения отвода поверхностных вод с территории участка проектируемым уклоном на проезжую часть дороги.

Система высот - Балтийская.

Система координат - местная

Высотная привязка дана от ближайшего пункта полигонометрии. Горизонтальная привязка дана от границы проектируемого участка.

Все планировочные элементы соединены между собой транспортными и пешеходными связями.

Площадки и проезды запроектированы с асфальтобетонным покрытием (проезды),тротуарная плитка (дорожки).

Свободные от застройки и проездов площади с существующим озеленением.

Схема организации проездов позволяет осуществить подъезд пожарных машин со всех сторон.

6.2.2 Архитектурно-строительные решения

Согласно дефектной ведомости проектом предусматривается:

частичная замена дверных блоков;

частичная замена оконных блоков;

ремонт мягкой кровли;

частичный ремонт потолков и полов.

Объект представляет собой двухэтажное строение со сложной конфигурацией в плане с размерами по крайним осям 43,7 х 16,17м.

Высота этажа – 2,7м

Внутренняя отделка:

стены – водоэмульсионная краска, облицовка керамической плиткой;

потолок – водоэмульсионная краска;

пол – линолеум, керамическая плитка, керамогранитная плитка с шероховатой поверхностью.

Наружная отделка:

цоколь – металлосайдинг;

стена – металлосайдинг;

окна – ПВХ профиль.

двери – ПВХ профиль;

кровля – металлочерепица.

Основные технические показатели:

площадь застройки – 570.5 кв.м;

этажность – 2 этажа;

общая площадь – 980.8 кв.м;

строительный объем здания – 3994.0 куб.м.

Мероприятия по защите конструкций

Все металлические детали защищены от коррозии в соответствии с СН РК 2.01-01-2013 «Защита строительных конструкций и сооружений от коррозии».

Стальные части, входящие в состав сварных соединений (соединительные накладки анкерные стержни), имеют антикоррозионное покрытие – один слой грунта ГФ - 0119 ТУ 6-10-1399-77 и два слоя эмали ПФ - 115 ГОСТ 6465-76, общей толщиной - 60 мкм.

Защита деревянных конструкций элементов от гниения и возгорания в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01-19-2004, обработка древесины способом холодной пропитки по ГОСТ 20022.6-86 препаратом ПББ-225. Деревянные элементы, соприкасающиеся с кирпичной кладкой или бетоном обернуты двумя слоями толя и тщательно антисептированы.

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 2.02-01-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Площадки строительства обустроены средствами безопасности – комплексами оборудования и устройств, включающих спасательные, сигнальные, противопожарные и другие средства безопасности, обеспечивающие безопасность обслуживающего персонала при ведении работ.

Принятые в рабочем проекте планировочные решения, а также расположение и габариты дверных проемов обеспечивают эвакуацию людей в случае пожара. В отделке помещений на путях эвакуации использованы несгораемые отделочные материалы.

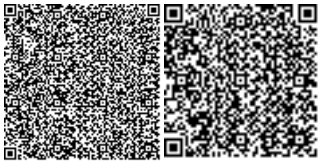
Несущие и ограждающие конструкции обеспечивают II степень огнестойкости. Основные конструкции: наружные и внутренние стены, плиты перекрытия, перегородки предусмотрены несгораемые.

Проект выполнен, согласно требований СН РК 2.04-21-2004 по тепловой защите здания, принятые ограждающие конструкции здания соответствуют требуемому приведенному сопротивлению теплопередаче, что позволяет при минимальном расходе тепловой энергии на отопление создать в здании микроклимат, необходимый для нахождения людей и надежности и долговечности конструкций, работы необходимого оборудования.

6.4 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Проектом «Капитальный ремонт здания пришкольного интерната КГУ «Общеобразовательная средняя школа №1» отдела образования Железинского района, управления образования Павлодарской области» предусмотрена, частичная замена окон, частичная замена дверей, замена кровли, благоустройство. В соответствии с санитарными правилами «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов», утвержденными Министерством национальной экономики РК от 20 марта 2015 года № 237 - строительные работы не классифицируются.

В соответствии с санитарными правилами «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов», утвержденными Министерством национальной экономики РК от 20 марта 2015 года № 237 - строительные работы не классифицируются.



СП «Санитарно-эпидемиологические требования к объектам образования», утвер. Приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16 августа 2017 года № 611.

6.5 Организация строительства

Рабочий проект организации строительства (ПОС) разработан в соответствии требованиям СН РК 1.03-00-2011* «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений», а также других нормативных документов, определяющих состав разрабатываемых материалов для организации строительного производства.

Снабжение строительства электроэнергией осуществляется от временных подводок, выполняемых от существующих сетей, согласно техническим условиям на временное подключение к существующим инженерным сетям и сооружениям.

Обеспечение стройплощадки сжатым воздухом предусматривается от передвижных компрессоров.

Для размещения ИТР и рабочих на период производства строительно–монтажных работ, а также хранения строительных материалов и оборудования принимаются помещения существующего здания.

Водоснабжение для производственных нужд – от существующей внутренней водопроводной сети существующего здания.

Питьевая вода – привозная в бутылках.

Обеспечение сжатым воздухом производится от передвижной компрессорной установки типа ЗИФ – 55, производительностью 5 куб.м/мин.

Топливо и кислород на строительную площадку подвозят автотранспортом с баз поставщиков по мере необходимости в размере суточного потребления

Для обеспечения оперативного руководства стройкой используются радиотелефоны и сотовую связь.

На местах производства работ устанавливаются контейнеры для сбора мусора и металлолома. По мере накопления отходы вывозятся транспортом на специальный полигон. Металлолом вывозится на площадку по переработке металлолома, находящуюся за пределами строительной площадки.

Численность работающих определена с учетом трудоемкости работ и нормативной продолжительности строительства.

Качество строительно-монтажных работ обеспечивается специальной службой контроля качества строительных работ, создаваемой в строительной организации.

Расчет нормативной продолжительности произведен, в соответствии со СП РК 1.03-102- 2014 «Нормативная продолжительность и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений», часть II, таблица Б.5.4.пункт 5 и с учетом понижающего коэффициента нормативная продолжительность капитального ремонта составляет 1.0 месяц.

Продолжительность строительства может уточняться в ППР, согласно графику реализации проекта.

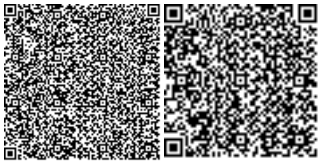
Начало строительства – июнь 2022 год, согласно письму заказчика от 31 августа 2021 года № 880.

Норма задела в строительстве:

2022 год – 100%.

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 и управления земельными ресурсами Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года № 249-нқ с внесением изменений и дополнений приказом от 30 июля 2020 года № 110- нқ.

Сметная стоимость строительства, прошедшая экспертизу, подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию инвестиционных проектов за счет государственных инвестиций в строительстве 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-4 по выпуску сметной документации в редакция 2021.3.1 в текущих ценах 2021 года.

При составлении смет использованы:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ремонтно-строительные и монтаж оборудования (ЭСН РК 8.04-01-2015, ЭСН РК 8.04-02-2015). Изменения и дополнения Выпуск 22;

сборники укрупненных показателей стоимости зданий и сооружений (УСН РК 8.02-04-2020). Изменения и дополнения Выпуск 21;

сборник сметных тарифных ставок в строительстве (СТС РК 8.04-07-2020). Изменения и дополнения Выпуск 21;

сборник сметных цен в текущем уровне 2021 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов (СЦЭМ РК 8.04-11-2020) Выпуск 22;

сборники сметных цен в текущем уровне 2021 года на строительные материалы, изделия и конструкции (ССЦ РК 8.04-08-2021). Выпуск 3;

сборник сметных цен в текущем уровне 2021 года на инженерное оборудование объектов строительства (ССЦ РК 8.04-09-2021). Выпуск 2;

сборник сметных цен в текущем уровне 2021 года на перевозку грузов для строительства (СЦПГ РК 8.04-12-2021). Выпуск 1;

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы определенны в соответствии с Государственным нормативом по определению величины накладных расходов в строительстве (приложение 2 к приказу Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 30 июля 2020 года № 110-нқ).

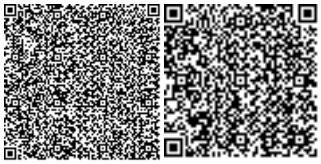
сметная прибыль в размере 8% от суммы прямых затрат и накладных расходов (приложение 2 к приказу Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 30 июля 2020 года № 110-нқ).

средства на непредвиденные работы и затраты в размере 2% от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-9 сметного расчета стоимости строительства (п. 85 приложения 1 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);

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

дополнительные затраты на производство строительно-монтажных работ в зимнее время (НДЗ РК 8.04-06-2015) Выпуск 22.

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2021 года с учетом норм задела объема инвестиций текущего и 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 МРП 2021 года – 2917, МРП 2022 года - 3063.



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

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Дополнения и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе проведения экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям экспертной организации ТОО «Агентство ПрофЭксперт» в рабочий проект Капитальный ремонт здания пришкольного интерната КГУ «Общеобразовательная средняя школа №1» отдела образования Железинского района, управления образования Павлодарской области» внесены следующие изменения и дополнения:

Сметная документация

1. Предоставлен расчет продолжительности строительства.
2. Откорректировано письмо о начале строительства.
3. Объемы работ в локальных сметах приведены в соответствие с проектными решениями.
4. Расценки в локальных сметах приведены в соответствие с действующей сметно-нормативной базой.
5. Предоставлена сводная ведомость потребности материалов и оборудования в целом по объекту с указанием доли казахстанского содержания, утвержденную заказчиком согласно приложения «К» СН РК 1.02-03-2011.
6. Предоставлена сводную ведомость материалов согласно приложения 7.

7.2 Оценка принятых решений

На основании приказа №517 от 20 декабря 2016 года Министерства национальной экономики Республики Казахстан, 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 рабочего проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности, не относящийся к технически сложным.

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

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.

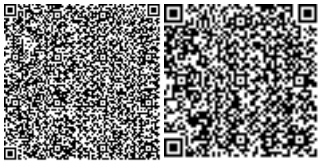
Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки проектной документации. В рабочем проекте учтены современные конструктивные требования по качеству и рациональности проектных решений.

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

Таблица 2

Основные технико-экономические показатели

№	Наименование показателей	Ед.	Показатели



п/п		изм.	заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая сметная стоимость строительства по сводному сметному расчету в текущих и прогнозных ценах 2021-2022 годов, всего	млн. тенге	58,473	63,104
1.1	в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	43,927 - 14,546	47,889 - 15,215
1.2	в том числе по годам: 2021 год (ПИР, экспертиза) 2022 год (строительство)	млн. тенге		6,521 56,583
2	Нормативная продолжительность строительства	месяц	1,0	1,0

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект «Капитальный ремонт здания пришкольного интерната КГУ «Общеобразовательная средняя школа №1» отдела образования Железинского района, управления образования Павлодарской области» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению со следующими технико-экономическими показателями:

общая сметная стоимость строительства по сводному сметному расчету в текущих и прогнозных ценах 2021-2022 годов, всего - 63.104 млн. тенге,

в том числе: СМР - 47.889 млн. тенге,

прочие - 15.215 млн. тенге,

нормативная продолжительность строительства - 1.0 мес.

8.2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ГУ «Отдел образования Железинского района» в соответствии с условиями договора о государственных закупках работ не связанных со строительством №486 от 05 августа 2021 года на проведение комплексной вневедомственной экспертизы.

8.3. Настоящее экспертное заключение является основанием для утверждения рассмотренной проектно-сметной документации, согласно ст. 64-1 Закона Республики Казахстан от 16 июля 2001 года № 242 «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан».

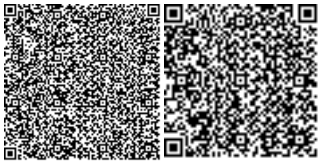
8.4. Заказчик при приёмке документации по рабочему проекту от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

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

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып «Павлодар облысы Железин ауданы білім бөлімінің «№1 жалпы орта білім беретін» мектеп -интернаты ғимаратын күрделі жөндеу» шағын орталық ғимаратын күрделі жөндеу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес және келесі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

2022-2021 жылдар ағымдағы және болжам бағалардағы бойынша құрылыстың жалпы сметалық құны, барлығы, - 63.104 млн. теңге,



соның ішінде: ҚЖЖ - 47.889 млн. теңге,
басқада шығындар - 15.215 млн. теңге,
құрылыстың нормативтік ұзақтығы - 1.0 ай.

8.2. Осы сараптамалық қорытынды тапсырысшының жобалауға бекіткен бастапқы материалдарының (деректерінің) негізінде орындалды, олардың дұрыстығына 2021 жылғы 05 тамыздағы №486 мемлекеттік сатып алу туралы шартының талаптарына сәйкес Павлодар облысы білім беру басқармасының «Железин ауданының білім беру бөлімі» ММ кәсіпорны кепілдік береді.

8.3. «Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 16 шілдедегі № 242 Заңның 64-1 бабына сәйкес осы сараптамалық қорытынды қаралған жобалау-сметалық құжаттаманы бекіту үшін негіз болып табылады.

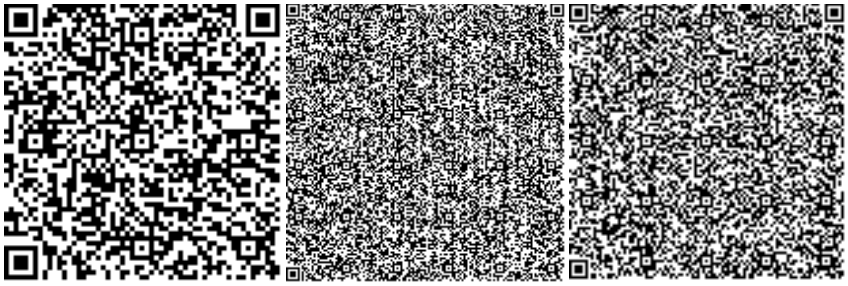
8.4. Тапсырысшы жобалау ұйымынан жұмыс жобасын қабылдаған кезде оның осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексеруі тиіс.

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

Абилова М.Б.

Директор

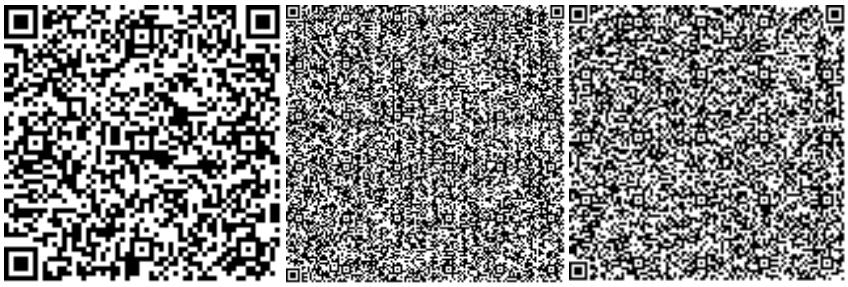
ТОО «Агентство ПрофЭксперт»

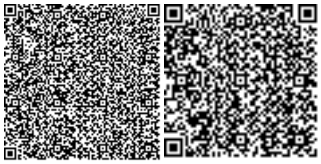


Аргынбаева А.Р.

Эксперт

ТОО «Агентство ПрофЭксперт»

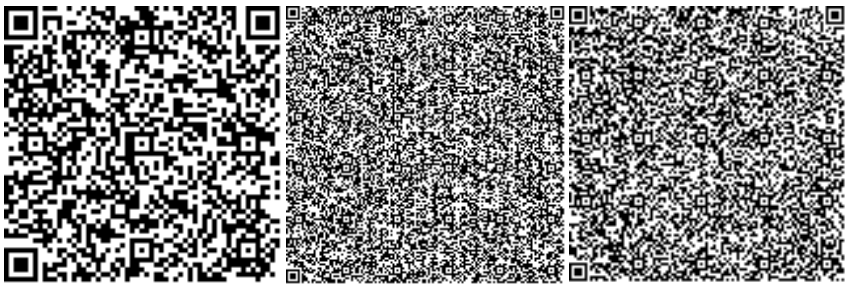




Жумагулова С.К.

Эксперт

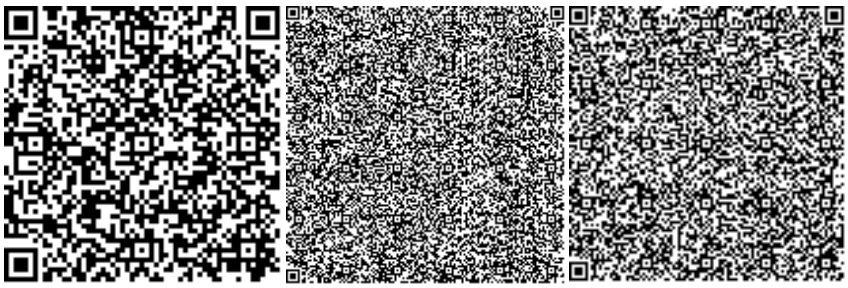
ТОО «Агентство ПрофЭксперт»



Мәмбет Ә.Н.

Эксперт

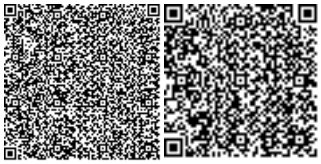
ТОО «Агентство ПрофЭксперт»

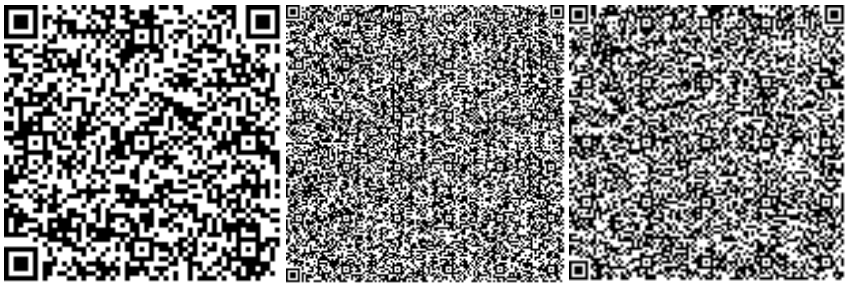


Ахметжанова Д.В.

Эксперт

ТОО «Агентство ПрофЭксперт»

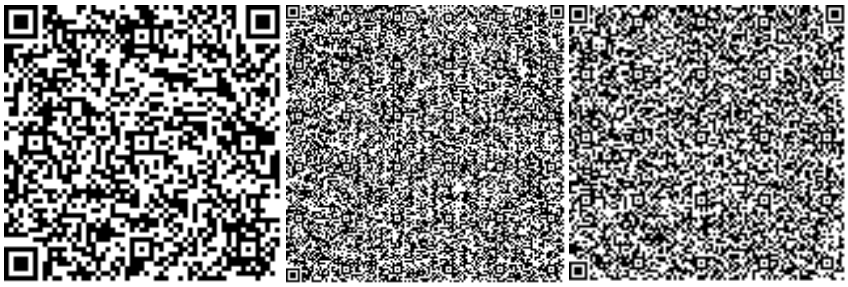
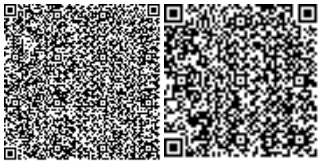




Тургумбаев К.Б.

Эксперт

ТОО «Агентство ПрофЭксперт»



Ссылка на окончательную редакцию ПСД