Ақтөбе облысы, Ақтөбе қаласы, Астана ауданы, Авиақалашық 1 «Д» үй мекен жайындағы «Ақтөбе облысының білім басқармасы» ММ «Аяла» Өмірлік қиын жағдайдағы балаларды қолдау орталығы» КММ ғимаратын күрделі жөндеу жүргізу

жұмыс жобасы бойынша
10.11.2021 ж. № ЕРА-0132/21

(о н)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
Ақтөбе облысының білім басқармасы»
мемлекеттік мекемесінің «Аяла» Өмірлік
қиын жағдайдағы балаларды қолдау орталығы»
коммуналдық мемлекеттікң мекемесі
Ақтөбе қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«ТенгриСтройИнвест»
жауапкершілігі шектеулі серіктестігі
Ақтөбе қаласы

Ақтөбе қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

Ақтөбе облысы, Ақтөбе қаласы, Астана ауданы, Авиақалашық 1 «Д» үй мекен жайындағы «Ақтөбе облысының білім басқармасы» ММ «Аяла» Өмірлік қиын жағдайдағы балаларды қолдау орталығы» КММ ғимаратын күрделі жөндеу жүргізу жұмыс жобасы бойынша осы жинақтау қорытындысы «Expert Project Aktobe» ЖШС берілді.

«Expert Project Aktobe» ЖШС рұқсатынсыз осы жинақтау қорытындысын толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

№ ЕРА-0132/21 от 10.11.2021 г.

(положительное)

по рабочему проекту

«Капитальный ремонт здания КГУ «Центр поддержки детей, находящихся в трудной жизненной ситуации «Аяла» ГУ «Управления образования Актюбинской области» в квартале Авиагородок, дом 1 Д, район Астана, город Актобе, Актюбинской области.

ЗАКАЗЧИК:

Коммунальное государственное учреждение
«Центр поддержки детей, находящихся
в трудной жизненной ситуации «Аяла»»
государственное учреждение
«Управления образования Актюбинской области»
город Актобе

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью
«ТенгриСтройИнвест»
город Актобе

город Актобе

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное сводное заключение по рабочему проекту:

«Капитальный ремонт здания КГУ «Центр поддержки детей, находящихся в трудной жизненной ситуации «Аяла» ГУ «Управления образования Актюбинской области» в квартале Авиагородок, дом 1 Д, район Астана, город Актобе, Актюбинской области, выдано ТОО «Expert Project Aktobe».

Данное сводное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «Expert Project Aktobe».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Капитальный ремонт здания КГУ «Центр поддержки детей, находящихся в трудной жизненной ситуации «Аяла» ГУ «Управления образования Актюбинской области» в квартале Авиагородок, дом 1 Д, район Астана, город Актобе, Актюбинской области.

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором №EPA-0149 от 24.09.2021 года между Товариществом с ограниченной ответственностью «ExpertProjectAktobe» и Коммунальным государственным учреждением «Центрподдержки детей, находящихся в трудной жизненной ситуации «Аяла»» государственное учреждение «Управления образования Актюбинской области».

2. ЗАКАЗЧИК: Коммунальное государственное гчреждение «Центр поддержки детей, находящихся в трудной жизненной ситуации «Аяла»» государственное учреждение «Управления образования Актюбинской области», город Актобе.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «ТенгриСтройИнвест» лицензия ГСЛ № 21019198 от 31.05.2021 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Актюбинской области». Акимат Актюбинской области, категория лицензии – I.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

- задание на проектирование, утвержденное 18.06.2021 года руководителем КГУ «Центр поддержки детей, находящихся в трудной жизненной ситуации «Аяла»» ГУ «Управления образования Актюбинской области»;
- акт на право постоянного землепользования на земельный участок №227512 от 16.06.2010 года с кадастровым номером 02-036-064-109, площадью 0,4782 га, с целевым назначением размещение и обслуживание дома юношества и социального дома;
- письмо №21-6/561 от 15.09.2021 года от КГУ «Центр поддержки детей, находящихся в трудной жизненной ситуации «Аяла»» ГУ «Управления образования Актюбинской области», о проведении вневедомственной экспертизы проекта, с указанием источника финансирования - государственные инвестиции, и что начало строительства запланировано на май 2022 года;
- заключение технического обследования несущих конструктивных элементов здания КГУ «Центр поддержки детей, находящихся в трудной жизненной ситуации «Аяла» ГУ «Управления образования Актюбинской области» в квартале Авиагородок, дом 1 Д, район Астана, город Актобе, Актюбинской области, утвержденное директором ТОО «ШымПромЗор» 27.08.2021 года (аттестат эксперта № KZ37VJE00048225 от 23.07.2019 года, свидетельство об аккредитации № KZ14VWC00001798, срок действия до 19.03.2022 года);
- дефектный акт от 03.03.2021 года, подписанный комиссионно и утвержденный руководителем КГУ «Центр поддержки детей, находящихся в трудной жизненной ситуации «Аяла»» ГУ «Управления образования Актюбинской области».

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

Рабочий проект, согласованный руководителем КГУ «Центр поддержки детей, находящихся в трудной жизненной ситуации «Аяла»» ГУ «Управления образования Актюбинской области».

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу:

паспорт проекта;
проект организации строительства;
общая пояснительная записка. Том 1;
альбом О «Генеральный план»;
альбом 1 «Архитектурно-строительные решения»;
альбом 2 «Отопление и вентиляция»;
-сметная документация.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Капитальный ремонт предусматривает устранение неисправностей всех изношенных элементов, восстановление или замена их на более долговечные экономичные, улучшающие эксплуатационные показатели здания КГУ «Центр поддержки детей, находящихся в трудной жизненной ситуации «Аяла» ГУ «Управления образования Актюбинской области» в квартале Авиагородок, дом 1 Д, район Астана, город Актобе, Актюбинской области.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Участок строительства расположен в квартале Авиагородок, дом 1 Д, район Астана, город Актобе, Актюбинской области.

Природно-климатические условия района строительства:

климатический район - III В;
скоростной напор ветра - 0,38 кПа;
расчетная зимняя температура наружного воздуха - минус 29,9ºС;
нормативная снеговая нагрузка - 1,8 кПа;
глубина промерзания грунтов - 1,8 м;
сейсмичность района строительства - 5 баллов.

6.2. Проектные решения

6.1.1 Существующее состояние объекта

Обследование существующего здания «КГУ «Центр поддержки детей, находящихся в трудной жизненной ситуации «Аяла» ГУ «Управления образования Актюбинской области» в квартале Авиагородок, дом 1 Д, район Астана, город Актобе, Актюбинской области, выполнено ТОО «ШымПромЗор» в 2021 году.

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

Здание КГУ «Центр поддержки детей, находящихся в трудной жизненной ситуации «Аяла» ГУ «Управления образования Актюбинской области» в квартале Авиагородок, дом 1 Д, район Астана, город Актобе, Актюбинской области- без подвала, разновысотное сложной конфигурации с наружными размерами здания 41,5х12,5 м(двухэтажное), высотой 6,6 м, высота этажей – 2,5 м; 24,1х12,25 м (одноэтажное) высотой 6,6 м, с высотой этажа 6,0 м; 12,5х6,4 м (одноэтажное) высотой 3,0 м, с высотой этажа 2,7 м; 6,45х5,92 м(одноэтажное) высотой 3,0 м, с высотой этажа 2,7 м; 6,5х3,7 м(двухэтажное)

высотой 6,6 м, с высотой этажей 2,5 м; 3,6х2,4 м(одноэтажное) высотой 3,0 м, с высотой этажа 2,7 м.

Год постройки 1971, 1979, 2000.

Площадь застройки – 968,6 $м^2$

Общая площадь – 1239,6 $м^2$

Объем здания – 5937,0 $м^3$

Конструктивный тип здания с несущими стенами. Конструктивные системы здания продольно-стеновая. Конструктивные схемы жесткие.

Пространственная жесткость здания обеспечивается за счет совместной работы фундаментов, наружных и внутренних несущих стен, плит перекрытий, а также лестничных клеток.

Фундаменты –железобетонные блоки.

Наружные стены – из силикатного кирпича толщиной 510 мм.

Внутренние стены – из силикатного кирпича толщиной 380 мм.

Перекрытие – сборные железобетонные плиты.

Перемычки - сборные железобетонные по серии 1.038.1.

Перегородки - из силикатного кирпича толщиной 120 мм.

Лестницы – сборные железобетонные марши и площадки по металлическим косоурам.

Кровля – многоскатная, из профилированных листов с наружным неорганизованным стоком атмосферных вод.

Полы – линолеум, керамическая плитка, бетонные.

Оконные блоки – металлопластиковые.

Дверные блоки наружные металлические, внутренние деревянные.

Отопление – городские сети теплоснабжения.

Водоснабжение – от центральных сетей водоснабжения.

Электроснабжение – от центральных сетей электроснабжения.

Внутренняя отделка –окраска водоэмульсионными составами, керамическая плитка.

Согласно заключению технического обследования несущих конструкций, выполненного ТОО «ШымПромЗор» 27.08.2021 года, несущие и ограждающие конструкции здания «КГУ «Центр поддержки детей, находящихся в трудной жизненной ситуации «Аяла» ГУ «Управления образования Актюбинской области», на момент обследования, согласно СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений», имеют следующие показатели:

- фундаменты оцениваются по категории I (исправная конструкция), отсутствуют видимые дефекты и повреждения, свидетельствующие о снижении несущей способности и эксплуатационной пригодности конструкций; необходимости в ремонтно-восстановительных работах на момент обследования нет;

- наружные стены оцениваются по категории II (работоспособная конструкция), отсутствуют видимые дефекты и повреждения, свидетельствующие о снижении несущей способности и эксплуатационной пригодности конструкций; необходимости в ремонтно-восстановительных работах на момент обследования нет;

-перекрытие, покрытие, на момент обследования, отсутствуют дефекты и повреждения, значительного и критического характера, техническое состояние железобетонных конструкций перекрытия, покрытия предварительно оценивается по категории I (исправная конструкция);

- полы, при обследовании покрытий полов из рулонных материалов линолеума обнаружены дефекты и повреждения в виде отставания материала в стыках, повсеместных вздутий и повреждений плинтусов, значительной истертости. Данные

отделочные строительные материалы не соответствуют требованиям действующего технического регламента «Общие требования к пожарной безопасности» Постановление правительства №14 от 16 января 2009 года;

- оконные блоки - при обследовании однокамерных пластиковых оконных блоков обнаружены дефекты и повреждения уплотнительных резинок;

- дверные блоки - при обследовании деревянных дверных блоков обнаружены дефекты и повреждения в виде оседания или неплотного притвора дверных полотен по периметру коробки, неисправности и частичной утери приборов, неисправности наличников, перекошенности дверных коробок, расшатывания дверных полотен и коробок;

- отопительная система- состояние удовлетворительное, физический износ системы отопления согласно СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» [2], по таблице – 66, составляет – 80%;

Для улучшения эффективности эксплуатации и продолжительности срока службы здания требуется проведение капитального ремонта с устранением выявленных изношенных элементов.

Согласно выводам, предложениям и рекомендациям заключения технического обследования в здании требуется выполнение следующих видов работ по капитальному ремонту:

- выполнить замену покрытий полов, с учетом требований СН РК 3.02-36-2012 «Полы» и СП РК 3.02-136-2012 «Полы»;

- выполнить замену дверных блоков;

- выполнить отделочные работы внутренних стен, а также потолков согласно СН РК 2.04-05-2014 «Изоляционные и отделочные покрытия» и СП РК 2.04-108-2014 «Изоляционные и отделочные покрытия»;

- выполнить монтаж внутренней системы отопления в складском помещении, в соответствии с требованиями СН РК 4.02-01-2011 «Отопление, вентиляция и кондиционирование» и СП РК 4.02-101-2012 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;

Все работы по восстановлению эксплуатационной надежности частей и элементов сооружения, необходимо выполнять в соответствии с требованиями строительных норм, действующих на территории РК.

6.2.2 Генеральный план

Проектируемый часток расположен на существующей территории КГУ «Центр поддержки детей, находящихся в трудной жизненной ситуации «Аяла» ГУ «Управления образования Актюбинской области» в квартале Авиагородок, дом 1 Д, район Астана, город Актобе, Актюбинской области.

Территория достаточно благоустроена, озеленена и обеспечена асфальтобетонными дорогами и подъездами.

На территории расположено существующие здание центра поддержки детей.

Проектом предусмотрен демонтаж существующего ограждения, с последующим устройством ограждения из профлиста по СТ РК EN 508-1-2012, по металоконструкциям из трубы квадратной по ГОСТ 13663-86, столбы из труб стальных электросварных диаметром 108х4,0 мм по ГОСТ 10705-80, бложенные кирпичем керамическим ГОСТ 530-2012, фундаменты монолитные железобетонные, армированые сетками диаметром 12 мм AIII(A400) по ГОСТ 34028-2016.

Технические показатели по генеральному плану

Таблица №1

№ п/п	Наименование показателей	Ед.изм	Количество
1	Площадь участка	га	0,4782
2	Площадь застройки	$м^2$	968,6

6.2.2 Архитектурно-строительные решения

Данный раздел рабочего проекта выполнен в соответствии с заданием на проектирования, требованиям по энергоэффективности и тепловой защиты зданий.

Архитектурно-планировочными решениями соблюдены нормативные требования по инсоляции, естественному освещению здания.

Здание КГУ «Центр поддержки детей, находящихся в трудной жизненной ситуации «Аяла» ГУ «Управления образования Актюбинской области» в квартале Авиагородок, дом 1 Д, район Астана, город Актобе, Актюбинской области- без подвала, разновысотное сложной конфигурации с наружными размерами здания 41,5х12,5 м(двухэтажное), высотой 6,6 м, высота этажей – 2,5 м; 24,1х12,25 м (одноэтажное) высотой 6,6 м, с высотой этажа 6,0 м; 12,5х6,4 м (одноэтажное) высотой 3,0 м, с высотой этажа 2,7 м; 6,45х5,92 м(одноэтажное) высотой 3,0 м, с высотой этажа 2,7 м; 6,5х3,7 м(двухэтажное) высотой 6,6 м, с высотой этажей 2,5 м; 3,6х2,4 м(одноэтажное) высотой 3,0 м, с высотой этажа 2,7 м.

По данным технического обследования здание 1971, 1979, 2000 годов постройки.

На 1-ом этаже размещены: тамбур, коридоры, лестничная клетка, кабинеты, спортзал, тренировочная, раздевалки, санузлы, ванные комнаты, комната уборочного инвентаря, комната охраны, гардеробная, жилые комнаты, медпункт, изоляторная, комната приема пищи, столовая, кухня, складские помещения, кладовки, разгрузочная, электрощитовая, насосная, прачечная.

На 2-ом этаже размещены: лестничная клетка, коридор, кабинет домоводства, библиотека, архив, игровая, актовый зал, жилые комнаты, санузел, туалеты, комната уборочного инвентаря.

Проектные решения

Проектом предусмотрены следующие виды работ:

- замена оконных блоков в спортивном зале, окна из ПХВ профилей с двухкамерным стеклопакетом ГОСТ 30674-99;
- установка защитных сеток проволочных тканных на окна в спортзале из проволоки ВРІ ГОСТ 3826-82, с квадратными ячейками 5х5 диаметром 1,6 мм
- замена подоконных досок на пластиковые из ПВХ профилей ГОСТ 23166-99;
- замена существующих внутренних дверей на деревянные СТ РК 943-92, наружных дверей на металлические утепленные ГОСТ 31173-2003;
- внутренняя отделка: снятие отделочного слоя с потолков, отбивка штукатурки с поверхности стен; улучшенная штукатурка стен, сплошное выравнивание поверхностей стен и потолков растворами из сухих строительных смесей с последующей окраской водоэмульсионными и масляными составами, в помещениях с влажным режимом отделка стен керамической плиткой на всю высоту помещений;
- откосы – штукатурка по бетону плоских оконных и дверных откосов, сплошное выравнивание бетонных поверхностей откосов растворами из сухих строительных смесей, окраска поливинилацетатными водоэмульсионными составами подготовленных поверхностей.

- полы - предусмотрена разборка старого покрытия пола с плинтусами 1-го и 2-го этажей; в зависимости от назначения помещения устройство цементных стяжек с покрытиями из керамической напольной плитки ГОСТ 6787-2001 с устройствами плинтусов из керамической плитки; линолеумных полов ГОСТ 7251-77, с устройством пластиковых плинтусов; в спортивном зале полы дощатые;

- стены наружные и цоколь - вентилируемый фасад из сайдинга, по металлическим направляющим, с утеплителем на основе базальтового волокна группы НГ, толщиной 100 мм.

Основные технико-экономические показатели по зданию центра поддержки детей

Таблица №2

№ п/п	Наименование показателей	Ед.изм.	Количество
1	Этажность	этаж	2
2	Вместимость	детей	45
3	Площадь застройки	м²	968,6
4	Общая площадь здания	м²	1239,6
5	Строительный объем	м³	5937,0

6.2.3 Конструктивные решения

Рабочий проект выполнен на основании задания на проектирование, архитектурно-планировочного задания, а также в соответствии с требованиями норм проектирования: НТП РК 01-01-3.1 (4.1) -2017 «Нагрузки и воздействия на здания», СН РК 2.01-01-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии», СН РК 1.03-05-2011 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве».

Класс здания – II.
Уровень ответственности здания – II.
Степень огнестойкости здания – II.
Категория здания по взрывопожарной и пожарной опасности – Д.
Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф1.1.
Класс конструктивной пожарной опасности – СО.

Конструктивная схема принята с продольными несущими стенами. Пространственная жесткость обеспечивается совместной работой перекрытий, несущих стен и стен лестничных клеток.

Проектные решения.

Замена перекрытия в осях4-5, И-К, с усилением балкой металлической из двутавра№24 ГОСТ 8239-89 (СТ СЭВ 2209-80).

Балки покрытия из деревянного бруса сечением 150х150, с шагом 600 мм.

Кровля запроектирована односкатная стропильной системы из пиломатериалов хвойных пород по СТ РК 2083-2011 с покрытием ее профлистом по СТ РК EN 508-1-201.

Деревянные конструкции крыши покрыть огнезащитным лаком ПОС-1, а элементы, соприкасающиеся с кирпичной кладкой, антисептировать в соответствии СНиП РК 2.01.19-2004 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Утеплитель над перекрытием – минераловатные плиты ППЖ-200 λ=0,045 Вт/(м*°С) б=200 мм, пароизоляция - из слоя рубероида по ГОСТ 10923-2006 на битумной мастике.

Отвод атмосферных осадков с кровли по всей кровле здания - предусматривается наружными водостоками на отмостку.

Устройство дверного проема, с демонтажем кирпичной кладки толщиной 510 мм, под существующими перемычками (ранее дверной проем был заложен кирпичом.

Оконный проем заложить керамическим кирпичом ГОСТ 530-2012 на растворе М100, на высоту 1 м.

Над входом по оси «9» предусмотрено устройство защитного козырька из труб сварных диаметром 108х4 по ГОСТ 10704-91, горячекатаных уголков 125х8 мм, с покрытием из оцинкованного профилированного листа СТ РК EN 508-1-2012.

Демонтаж отмостки, с последующим устройством шириной 1,0 м из бетона класса В7,5 толщиной 100 мм уложенного по щебеночной подготовке толщиной 100 мм, с уклоном 3%.

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

Теплоснабжение, отопление, вентиляция

Отопление

Согласно дефектному акту, утвержденного заказчиком, также заключению технического обследования, выполненного ТОО «ШымПромЗор», данным проектом предусмотрен монтаж системы отопления складского помещения.

Система отопления разработана на основе архитектурно-строительных чертежей и в соответствии СП РК 4.02-101-2012 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха», СП РК 2.04-01-2017 «Строительная климатология».

Расчетная температура наружного воздуха для отопления минус 29,9°С, для вентиляции минус 29,9°С, продолжительность отопительного периода 199 суток.

Источник теплоснабжения – городские сети теплоснабжения.

Точка подключения – существующие сети отопления здания центра поддержки детей.

Теплоноситель - горячая вода с параметрами 80-65°С.

Расход тепла – 5 460 Вт.

Система отопления – двухтрубная, горизонтальная с нижней разводкой тупиковая.

Трубопроводы приняты полипропиленовые армированные из труб PP-R SDR 7,4 PN 16 ГОСТ 32415-2013 диаметрами 20х2,8 мм, 25х3,5 мм. Горизонтальные участки трубопроводов прокладываются с уклоном 0,002.

В качестве нагревательных приборов приняты радиаторы отопления чугунные ГОСТ 31311-2005, в спортивном зале регистры из стальных труб сварных, диаметр нитки 108х4,0 мм ГОСТ10704-91.

Регулирование теплоотдачи от нагревательных приборов осуществляются терморегуляторами. Воздух из системы отопления удаляется через краны Маевского, устанавливаемые в верхних точках отопительных приборов.

Для отключения и спуска воды из отдельных ветвей предусмотрена отключающая и запорная арматура.

Крепления трубопроводов предусмотрено по типовым чертежам серии 4.904-69. Для прохода через строительные конструкции предусмотрены гильзы. Зазор между гильзой и трубопроводом заделан мягким водонепроницаемым материалом с нормируемым пределом огнестойкости.

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 2.02-01-2019 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Класс здания по функциональной пожарной опасности – Ф1.1.

Степень огнестойкости здания - II.

Вокруг существующих зданий обеспечена возможность проезда пожарных автомобилей к зданиям и сооружениям.

Лестничные клетки с естественным освещением через окна в наружных стенах.

Двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода из здания.

В отделке помещений рабочим проектом максимально предусмотрены несгораемые отделочные материалы.

Строительные конструкции и материалы, примененные в проектных решениях для внутренней и наружной отделки, обеспечивают нормированный предел огнестойкости и допустимую степень пожарной опасности.

Объект располагается в зоне радиуса выезда территориального пожарного подразделения.

6.4 Оценка соответствия проекта санитарным нормам и гигиеническим правилам

Проектом предусмотрено «Капитальный ремонт здания КГУ «Центр поддержки детей, находящихся в трудной жизненной ситуации «Аяла» ГУ «Управления образования Актюбинской области» в квартале Авиагородок, дом 1 Д, район Астана, город Актобе, Актюбинской области.

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

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

На строительной площадке устраиваются временные стационарные или передвижные санитарно-бытовые помещения: санитарные и умывальные помещения, помещения для переодевания, хранения и сушки одежды, помещение для принятия пищи. В бытовых помещениях оборудуются аптечки первой помощи. Работники обеспечиваются специальной одеждой и средствами индивидуальной защиты. Для питьевых нужд поставляется бутилированная вода, согласно договору. Питание работников организовано в специально оборудованном помещении для приема пищи.

Рабочий «Капитальный ремонт здания КГУ «Центр поддержки детей, находящихся в трудной жизненной ситуации «Аяла» ГУ «Управления образования Актюбинской области» в квартале Авиагородок, дом 1 Д, район Астана, город Актобе, Актюбинской области, соответствует требованиям санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства» от 16 июня 2021 года №ҚР ДСМ-49, утвержденных приказом Министра здравоохранения РК.

6.5 Организация строительства.

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

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

Нормативный срок продолжительности строительства объекта составляет 2 месяца.

Начало строительства запланировано на май 2022 года, согласно письму заказчика №21-6/561 от 15.09.2021 года.

6.6 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года №249-нқ, на основании государственных сметных нормативов, задания на проектирование и принятых проектных решений.

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

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС (редакция 2021.3.1 от 14.07.21 г.) по выпуску сметной документации в текущих ценах 2021 года.

При составлении смет использованы:

сборники сметных цен в текущем уровне 2020 года на строительные материалы, изделия и конструкции, ССЦ РК 8.04-08-2020 (Выпуск 1) (17 сборников);

сборники сметных цен в текущем уровне цен на инженерное оборудование объектов строительства, ССЦ РК 8.04-09-2020 (Выпуск 1);

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015 изменения и дополнения выпуск 16;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы, ЭСН РК 8.05-01-2015 изменения и дополнения выпуск 18;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы, ЭСН РК 8.04-02-2015 изменения и дополнения выпуск 18;

сборник сметных цен в текущем уровне 2019 года на перевозку грузов для строительства, СЦПГ РК 8.04-12-2019;

сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов 2019 год, СЦЭМ РК 8.04-11-2019 изменения и дополнения выпуск 18;

сборник тарифных ставок в строительстве на 2020 год, СТС РК 8.04-07-2019;

перечень оборудования, материалов, изделий с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют

в действующих сборниках цен, утвержденный заказчиком, согласно п. 55 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы, определенные в соответствии с Нормативным документом по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве (приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);

сметная прибыль в размере 8 % от суммы прямых затрат и накладных расходов (п. 16, приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);

средства на непредвиденные работы и затраты в размере 2 % от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-9 сметного расчета стоимости строительства (п. 72, приложение 1 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);

средства на временные здания и сооружения согласно НДЗ РК 8.04-05-2015;

дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время НДЗ РК 8.04-06-2015.

Сметная стоимость строительства определена в текущих ценах 2021 года, прогнозных ценах 2022 года.

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

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

Архитектурно-строительные решения

1. Добавлены условные обозначения демонтажа и вновь устанавливаемых оконных блоков, крылец, помещений, где выполняется ремонт.
2. Пересчитаны ОК-2, ДН-1, исправлена спецификация заполнения проемов.
3. В спецификации заполнения проемов добавлены ПД – подоконные доски.
4. АС-6. Добавили условные обозначения демонтажа и вновь устанавливаемых оконных блоков, помещений, где выполняется ремонт.
5. АС-7. В угловом штампе проставили номер листа.
6. АС-8,9,10. Фасад привели в соответствии с п. 5.4.2 ГОСТ 21.501-2018. Заменили отмененные строительные нормы на действующие.
7. АС-11. Фасад привели в соответствие с планами этажей и планом кровли. Фасад привели в соответствии с п. 5.4.2 ГОСТ 21.501-2018.
8. АС-15. На плане перекрытий проставили шаг балок.

Сметная документация

9. После внесения изменений в проект, сметная документация пересчитана.

Общая пояснительная записка

10. После внесения изменений в проект, пояснительная записка приведена в соответствие с проектом.

7.2 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан №165 от 28 февраля 2015 года, разработчиком проекта установлен технически сложный II (нормальный) уровень ответственности.

Рабочий проект разработан в соответствии с заданием на проектирование и требованиями нормативных документов.

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

Принятые проектные решения с учетом внесенных изменений по п.7.1 соответствуют требованиям нормативных правовых документов в области охраны окружающей среды и в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения, обеспечивают безопасную эксплуатацию объекта.

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

Таблица №3

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		Примечание (+увел. - умен.)
			заявленные до экспертизы	рекомендуемые к утверждению	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**
1	Мощность	детей	275	45	-
2	Площадь участка	га	0,4782	0,4782	-
3	Площадь застройки	$м^2$	968,6	968,6	-
4	Этажность	этаж	2	2	-
5	Общая площадь	$м^2$	1239,6	1239,6	-
6	Строительный объем	$м^3$	5937,0	5937,0	-
7	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2021 года, прогнозных ценах 2022 года, в том числе: 2021 год 2022 год	млн.тенге	70,959	77,184 2,903 74,280	+6,225
	СМР		58,225	63,551	+5,326
	Оборудование	млн.тенге	-	-	
	Прочие затраты, в том числе: 2021 год 2022 год	млн.тенге	12,733	13,633 2,903 10,729	+0,900
8	Продолжительность строительства	мес.	2	2	-

В результате экспертизы проектно-сметной документации с учетом внесенных изменений и дополнений сметная стоимость строительства в текущих ценах 2021 года, прогнозных ценах 2022 года, принята в сумме - 77,183 млн. тенге, отклонена заявленная сметная стоимость в сумме – 70,959 млн. тенге, общее увеличение сметной стоимости по объекту составило в сумме – плюс 6,225 млн. тенге.

8. ВЫВОД

1. С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект «Капитальный ремонт здания КГУ «Центр поддержки детей, находящихся в трудной жизненной ситуации «Аяла» ГУ «Управления образования Актюбинской области» в квартале Авиагородок, дом 1 Д, район Астана, город Актобе, Актюбинской области, соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке с нижеприведенными основными технико-экономическими показателями:

- площадь участка	- 0,4782 га;
- мощность	- 45 детей;
- этажность	- 2 этажа;
- площадь застройки	- 968,6 м^2;
- общая площадь	- 1239,6 м^2;
- строительный объем:	- 5937,0 м^3;
-общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2021 года, прогнозных ценах 2022 года, в том числе:	- 77,184 млн. тенге;
2021 год	- 2,903 млн. тенге;
2022 год	- 74,280 млн. тенге;
СМР (2022 год)	
Оборудование (2022 год)	- 63,551 млн. тенге;
Прочие затраты, в том числе:	- 13,633 млн. тенге;
2021 год	- 2,903 млн. тенге;
2022 год	- 10,729 млн. тенге;
- продолжительность строительства	- 2 мес.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Коммунальным государственным учреждением «Центр поддержки детей, находящихся в трудной жизненной ситуации «Аяла»» государственное учреждение «Управления образования Актюбинской области», в соответствии с условиями договора №ЕРА-0149 от 24.09.2021 года.

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

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

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

8.ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Ақтөбе облысы, Ақтөбе қаласы, Астана ауданы, Авиақалашық 1 «Д» үй мекен жайындағы «Ақтөбе облысының білім басқармасы» ММ «Аяла» Өмірлік қиын жағдайдағы балаларды қолдау орталығы» КММ ғимаратын күрделі жөндеу жүргізу жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте келесідей негізгі техника-экономикалық көрсеткіштермен бекітілуге ұсынылады:

- учаске алаңы	- 0,4782 га;

- қуаты	- 45 балаға;
- қабаты	- 2 қабатты;
- құрылыс алаңы	- 968,6 м^2;
- жалпы ауданы	- 1239,6 м^2;
- құрылыстың көлемі:	- 5937,0 м^3;
- құрылыстың 2021 жылғы ағымдағы бағалардағы, 2022 жылғы болжамды бағалардағы жалпы сметалық құны, оның ішінде:	- 77,184 млн. теңге;
2021 жыл	- 2,903 млн. теңге;
2022 жыл	- 74,280 млн. теңге;
ҚМЖ (2022 жыл)	
Құрал-жабдықтар (2022 жыл)	- 63,551 млн. теңге;
Басқа да шығындар, оның ішінде:	- 13,633 млн. теңге;
2021 жыл	- 2,903 млн. теңге;
2022 жыл	- 10,729 млн. теңге;
- құрылыстың ұзақтығы	- 2 ай.

2. Осы сараптама қорытындысы тапсырысшының бекітілген жобалау үшін берілген бастапқы материалдарын (мәліметтер) есепке ала отырып, 24.09.2021 жылғы ЕРА-0149 келісім шарт шарттарына сәйкес Ақтөбе облысының білім басқармасы» мемлекеттік мекемесінің «Аяла» Өмірлік қиын жағдайдағы балаларды қолдау орталығы» коммуналдық мемлекеттікң мекемесі кепілдігімен орындалды.

3. Жоба бекітілуге ұсынылғанда және өндіріс жұмысына берілген кезде оның сараптаманың осы қорытындысымен сәйкестілігі тексерілуі тиіс.

4. Жұмыстың басталуына дейін жоба бекітілген тәртіппен сараптама тағайындалған күннен бастап 15 күнтізбелік күннен кешіктірілмей бекітуге ұсынылады.

5. Тапсырыс беруші құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

Астафурова Е.В.

Директор

Товарищество с ограниченной ответственностью "Expert Project Aktobe"

Кырымкереева А.Ж.

Эксперт

Товарищество с ограниченной ответственностью "Expert Project Aktobe"

Суинов Д.М.

Эксперт

Товарищество с ограниченной ответственностью "Expert Project Aktobe"

Алматаев С.У.

Эксперт

Товарищество с ограниченной ответственностью "Expert Project Aktobe"

Балмагамбетов Х.К.

Ведущий эксперт

Товарищество с ограниченной ответственностью "Expert Project Aktobe"

Ссылка на окончательную редакцию ПСД