«Солтүстік Қазақстан облысы, Ақжар ауданы, Үлгілі ауылы, мекен жайы бойынша "Үлгілі орта мектебі" КММ ғимаратының күрделі жөндеуі»

жұмыс жобасы бойынша

28.08.2023 ж. № НУРС-0017/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:

«Солтүстік Қазақстан облысы әкімдігінің білім басқармасы» коммуналдық мемлекеттік мекемесінің «Ақжар ауданының білім бөлімі» коммуналдық мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«ПГС Компания» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Павлодар қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Солтүстік Қазақстан облысы, Ақжар ауданы, Үлгілі ауылы, мекен жайы бойынша "Үлгілі орта мектебі" КММ ғимаратының күрделі жөндеуі» жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «Нур-Сараптама» ЖШС берілді.

«Нур-Сараптама» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытынды толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(положительное)

№ НУРС-0017/23 от 28.08.2023 г.

по рабочему проекту

«Капитальный ремонт здания Ульгилинской средней школы по адресу: СКО, Акжарский район, с. Ульгили, ул. Школьная, 10»

ЗАКАЗЧИК:

Коммунальное государственное учреждение «Отдел образования Акжарского района» коммунального государственного учреждения «Управление образования акимата Северо-Казахстанской области»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «ПГС Компания»

город Павлодар

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту **«Капитальный ремонт здания Ульгилинской средней школы по адресу: СКО, Акжарский район, с. Ульгили, ул. Школьная, 10»** выдано ТОО «Нур-Сараптама».

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

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

1.1. Категория: IV Категория

1.2. Класс опасности: Не классифицируемый

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

2. НАИМЕНОВАНИЕ: Капитальный ремонт здания Ульгилинской средней школы по адресу: СКО, Акжарский район, с. Ульгили, ул. Школьная, 10

3. Основание: Трехсторонний договор № НУРС-0018 от 28 августа 2023 г.

4. ЗАКАЗЧИК: Коммунальное государственное учреждение «Отдел образования Акжарского района» коммунального государственного учреждения «Управление образования акимата Северо-Казахстанской области»

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «ПГС Компания»

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

- Задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 28 октября 2022 года;
- Акт на право постоянного землепользования на земельный участок, общей площадью 1.4345 га, кадастровый номер: 15-167-005-046, предназначенный для обслуживания здания школы, изготовленный Акжарским земельно-кадастровым филиалом Северо-Казахстанского дочернего государственного предприятия ГосНПЦзем от 08 мая 2008 года за № 8928;
- Дефектная ведомость от 28 октября 2022 года, утверждённая заказчиком и подписанная комиссией;
- сводная ведомость потребности основных материалов, изделий, конструкций и оборудования, утвержденная заказчиком;
-технический паспорт от 05 декабря 2005 года, выданный РГП «Центр по недвижимости Комитета регистрационной службы Министерства юстиции Республики Казахстан по Северо-Казахстанской области;
-письмо заказчика от 27 апреля 2023 года № 356, содержащее данные о направлении рабочего проекта на экспертизу;
- письмо заказчика от 27 апреля 2023 года № 360 содержащее данные об источнике финансирования;
-письмо заказчика от 27 апреля 2023 года № 358, содержащее данные о сроках начала строительства (май 2024 года);
- Техническое обследование здания, выполненное ТОО «STROYCORP» (Свидетельство об аккредитации №KZ58VWC00063377 выдана 29.03..2022г);

Существующее положение

Существующее положение объекта принято в соответствии с заключением о техническом обследовании объекта, выполненным ТОО «STROYCORP» (свидетельство об аккредитации № KZ58VWC00063377).

На момент осмотра здание эксплуатируется. В плане имеет сложную конфигурацию.

Год постройки – 1979;

Количество этажей – 2;

Площадь застройки – 1163,0 м2;

Общая площадь – 2450,2 м2;

Объем здания – 8141 м3;

Тип здания –бетон

Фундамент – бетонные блоки
Стены – бетонные блоки
Перегородки– кирпичные
Крыша – шифер
Наружная отделка – обл. кирпич
Внутренняя отделка –штукатурка/побелка
Полы – дощатые
Окна– деревяннеые.
Двери – дощатые

Система инженерного оборудования

Водоснабжение.

Подключение хозяйственно-питьевого водопровода выполнено от существующего водопровода.

Водоотведение
Сушествующий септик
Теплоснабжение
От сушествущий котельной

Основание и фундаменты - Категория II (ограниченно работоспособная конструкция): Из-за неравномерного давления на основание фундамента образовались сильно раскрытые сквозные трещины пересекающиеся с фундаментом по всей высоте и заходят в стены. Трещины вызывают перераспределение усилий по длине фундаментов, что приводит к перегрузке отдельных участков фундаментов и их разрушению. Что в свою очередь привело к расслоению и выпадению кладки. В местах перегрузки образовались слабо раскрытые часто расположенные вертикальные трещины, и так же наблюдается вертикальное расслоение тела фундамента. В результате большой неравномерной осадки фундаментов, произошло нарушение целостности отдельных сопряжений и проседания конструкций в целом. Необходимо предусмотреть усиление конструкций фундамента согласно перспективного рабочего проекта. Необходимо выполнить новую отмостку по всему периметру здания.

Стены наружные – Категория II (ограниченно работоспособная конструкция): Из-за неравномерной осадки фундамента и температурного воздействия произошло перераспределения усилий между элементами кладки, что привело к перегрузке отдельных элементов с образованием в них трещин силового происхождения. Необходимо выполнить усиление стен стальными пластинами по всему зданию согласно перспективного рабочего проекта.

Наружная отделка – на момент обследование имеются пробоины, отслоение накрывочного слоя местами, выпучивание кирпича. Состояние наружной отделки оценивается по категорий IV (ограниченное работоспособное состояние). Требуется полное восстановление отделочных работ по всему зданию. Вместе с тем, произвести демонтаж существующего облицовочного материала фасада.

Перекрытия спортзала – железобетонные плиты монтированные в продольном и поперечном направлении, сопряжением на наружные и внутренние несущие стены, а также на вертикальные конструкций. Визуальный осмотр горизонтальных несущих конструкций показал, что железобонные перекрытия и покрытия имеют повреждений в виде трещин по всей длине и высоте в середине пролета и в растянутой зоне, оголения и сильной коррозии арматуры, провисания несущих конструкций. Наблюдается снижение

прочности перекрытия. На основании проведенного обследования следует сделать вывод, что техническое состояние перекрытий оценивается по категории IV (предаварийное состояние конструкции). Требуется выполнить восстановления\замена перекрытий.

Кровля - Категория IV (предаварийное состояние конструкции). При обследовании кровли обнаружены дефекты и повреждения в виде значительного разрушения верхнего слоя кровельного покрытия, трещины, коррозии проникновение влаги в местах примыканий к вертикальным поверхностям. Необходима полная замена покрытия кровли.

Полы - Категория II (ограниченно работоспособная конструкция): существуют видимые дефекты и повреждения свидетельствующие о снижении несущей способности и эксплуатационной пригодности конструкций. Защитные слой на отдельных участках исчерпаны, требуется их восстановление. Требуется частичное восстановление напольного покрытия и конструкций пола по всему зданию.

Оконные блоки - уплотнительные прокладки изношены, трещины в стеклах нарушение герметизации оконных коробок, приборы частично утеряны или неисправны. Требуется полная замена окон по всему зданию.

Двери - Категория II (ограниченно работоспособная конструкция): Дверные полотна осели или имеют неплотный притвор по периметру коробки, приборы частично утрачены или неисправны, коробки перекошены, наличники повреждены, уплотнительные прокладки изношены или отсутствуют, трещины в стеклах или отсутствие остекления, повреждение заполнений дверей. Требуется частичная замена дверных коробок с заменой поврежденных деталей, замена дверных полотен по всему зданию.

Отделочные работы. На момент обследования имеются глубокие трещины, пробоины, отслоение накрывочного слоя местами, выпучивание или отпадание кирпича. Отсутствует облицовка стен. Отделки откосов оконных проемов и парапетной части фасадов отсутствуют. Требуется полное восстановление отделочных работ по всему зданию.

Крыльцо главного входа. Имеются трещины на площадке, мелкие пробоины, отслоение накрывочного слоя местами. Требуется заменить покрытия крыльца. Отсутствует пандус соответствующий действующим требованиям для маломобильных групп населения.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1. МЕСТО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА И ХАРАКТЕРИСТИКА УЧАСТКА СТРОИТЕЛЬСТВА

Месторасположение: проектируемый участок расположен по адресу: Северо-Казахстанская область, Акжарский район, с. Ульгили, ул. Школьная, 10

Сейсмичность района: несейсмичен.

Сейсмичность площадки: несейсмичен.

8.2. Проектные Решения

8.2.1 Архитектурно-Строительные Решения

Уровень ответственности – II (нормальный), не относящийся к технически сложным.

Степень огнестойкости – III.

АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ И КОНСТРУКТИВНАЯ ЧАСТИ ПРОЕКТА ДО КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА:

Существующее здание - двухэтажное здание сложной формы с цокольным этажом

с размерами в осях 45,1м х 51,1м

Фундаменты - бетонные блоки

Наружные стены - бетонные блоки

Внутренние стены - бетонные блоки

Перегородки – кирпичные

Перекрытие - сборные железобетонные многопустотные плиты толщиной 220мм

Покрытие - сборные железобетонные многопустотные плиты толщиной 220мм

Лестничные марши и площадки - сборные железобетонные марши и площадки

Ограждение маршей -металлическое

Крыша - деревянная, чердачная. Покрытие кровли из асбестоцементных листов

Окна - деревянные

Двери наружные –деревянные

Двери внутренние -деревянные

Полы - дощатые, покрытые линолеумом и керамической плиткой

4.2 АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ И КОНСТРУКТИВНАЯ ЧАСТИ ПРОЕКТА ПОСЛЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА:

Конструктивные элементы здания сохранены, кроме:

Окна- ПВХ конструкция

Двери внутренние - деревянные

Кровля- покрытие из металлочерепицы

Водосток -наружный, организованный

Полы - бетонные, покрытые линолеумом и керамической плиткой, керамогранитом,

Устройство бетонной отмостки по периметру здания

Восстановление крыльца, устройство подъемной платформы

Устройство козырька

Наружная отделка - Отделка фасадов системой скрепленной теплоизоляцией ССТИ AlinEX

Цоколь - облицовкой керамогранитом по периметру здания

Указания по внутренней отделке представлены в ведомости помещений отделки.

Для отделки помещений предусмотреть строительные материалы, подтверждающие их качество и безопасность.

Любые изменения, вносимые в настоящий проект, подлежат согласованию с генпроектировщиком – ТОО «ПГС Компания». Изменения вносимые без данного согласования считать недействительными.

Все общестроительные работы выполнять в соответствии с требованиями СН РК 5.03-07-2013 «Несущие и ограждающие конструкции и СП РК 1.03-106-2012 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве», а также указаниями в примененных стандартах и типовых сериях.

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

Проект разработан в соответствии с действующими в РК строительными нормами и правилами, обеспечивающими пожарную безопасность.

Классификация в области пожарной безопасности здания, которое подвергается капитальному ремонту:

Степень огнестойкости – II

Класс функциональной пожарной опасности Ф 4.1

При строительстве зданий и сооружений в проекте производства работ предусматриваются мероприятия по пожарной безопасности на всех этапах строительства.

8.4 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Проектом предусматривается капитальный ремонт здания школы.

Участок проведения строительных работ находится вне водоохранной зоны и полосы.

Питьевое водоснабжение на период ремонтных работ от существующих водопроводных сетей. Водоотведение в существующие сети канализации. В период ремонтных работ проектируемого объекта забор воды из поверхностных и подземных источников производиться не будет. Сброс сточных вод в поверхностные водные объекты не предусмотрены. В период ремонтных работ негативное воздействие на качество поверхностных и подземных вод не оказывается. Влияние выбросов загрязняющих веществ от источников в период ремонтных работ на селитебную зону является незначительным и кратковременным.

Согласно Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к санитарно-защитной зоне объектов, являющихся объектами воздействия на среду обитания и здоровье человека» №КР ДСМ-2 от 11.01.2022 года, ремонтные работы не классифицируются, санитарно-защитная зона не устанавливается. Объект относится к IV категории.

Рабочие и ИТР, занятые на объекте строительства, обеспечиваются мобильными инвентарными передвижными санитарно-бытовыми помещениями, в составе которого имеются: - санитарные, умывальные помещения, душевые, гардеробные, помещения для хранения, переодевания и сушки одежды, комната приема пищи, устройства для питьевого водоснабжения.

Рабочие обеспечиваются спецодеждой, спецобувью, средствами индивидуальной и коллективной защиты. На участках и в бытовых помещениях оборудуются аптечки для оказания первой медицинской помощи. Организация питания осуществляется путем доставки пищи из столовой к месту работ с раздачей и приемом пищи в специально выделенном помещении. Для сбора твердых бытовых отходов оборудована площадка с твердым покрытием, бытовой мусор складируется в металлические контейнера. По мере накопления твердые бытовые отходы подлежат вывозу на полигон твердых бытовых отходов по договору со спец. организацией. Производственные отходы складируются на специально отведенных и оборудованных площадках на участке строительства и по мере накопления передается специальным организациям на вторичную переработку или утилизацию, согласно договору.

Источники радиационного излучения на территории данного объекта отсутствуют. Шумовое воздействие, вибрация и ЭМИ в пределах допустимых значений.

Рабочий проект соответствует требованиям Санитарных правил Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям», утвержденных приказом Министра здравоохранения РК №КР ДСМ-29 от 26.10.2018 года, «Санитарно-эпидемиологические требования к санитарно-защитной зоне объектов, являющихся объектами воздействия на среду обитания и здоровье человека», утвержденных приказом Министра здравоохранения РК №КР ДСМ-2 от 11.01.2022 года, «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объекта строительства», утвержденный приказом Министра здравоохранения РК №КР ДСМ-49 от 16.06.2021года,

«Санитарно-эпидемиологические требования к сбору, использованию, применению, обезвреживанию, транспортировке, хранению и захоронению отходов производства и потребления» утвержденных приказом Министра здравоохранения РК № КР ДСМ-331/2020 от 25.12.2020 года.

8.5 Мероприятия по защите прав маломобильных групп населения

В соответствии с законом РК "О социальной защите маломобильных групп населения" устраивается подъемная платформа

8.6 Организация строительства

До начала производства работ необходимо осуществить подготовку площадки согласно СН РК 1.03-00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений»: подготовить площадки для складирования материалов; доставить на площадку необходимые материалы.

Доставка грузов к месту строительства осуществляется автотранспортом. Район строительства по наличию кадров, предприятий стройиндустрии, автомобильных дорог относится к освоенному.

Объемы основных строительно-монтажных работ и потребность в основных строительных материалах, механизмах и транспортных средствах определяется на основании рабочих чертежей.

Нормативная продолжительность строительства определена расчетным методом согласно СН РК 1.03-01-2014 часть II «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений».

Технические показатели: Начало строительства - май 2024 года.

Норма задела 2024 год – 100%.

8.7 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 и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 14.11.2017 года № 249-нқ, на основании государственных сметных нормативов, задания на проектирования и принятых проектных решений.

Сметная документация строительства, прошедшая экспертизу, подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке, для строительства объектов за счет бюджетных средств и иных форм государственных инвестиций в соответствии с «Правилами утверждения проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации)», утвержденными приказом МНЭ РК от 02.04.2015 г. № 304, и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию объектов строительства в соответствии с пунктом 14 «Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республики Казахстан».

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС (редакция 2023.8 в текущих ценах 3 квартала 2023 г (август месяц)

При составлении смет использованы:

- Сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ремонтно-строительные работы и монтаж оборудования (ЭСН РК 8.04-01-2022, ЭСН РК 8.04-02-2022, ЭСН РК 8.05-01-2022) изменения и дополнения выпуск 28;

- сборники сметных цен на строительные материалы, изделия и конструкции, ССЦ РК 8.04-08-2022, 2023 год;
- справочник сметных цен на строительные материалы, изделия, конструкции, оборудование, мебель и инвентарь;
- сборники сметных цен в текущем уровне 2023 года на инженерное оборудование объектов строительства, ССЦ РК 8.04-09-2022, 2023 год;
- сборник сметных цен на перевозку грузов для строительства, СЦПГ РК 8.04-12-2021 Отдел 1 Автомобильные перевозки;
- сборник сметных цен в текущем уровне 2022 года на перевозки грузов для строительства, СЦПГ РК 8.04-12-2022 Отдел 2 Железнодорожные перевозки;
- сборник сметных цен на эксплуатацию строительных машин и механизмов, СЦЭМ РК 8.04-11-2022;
- сборник сметных цен на затраты труда в строительстве, СЦЗТ РК 8.04-13-2022;

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 14.11.2017 года № 249-нқ, п. 18) (с изменениями, согласно приложению 2 от 14.12.2018 г. № 257-нк);
- сметная прибыль в размере 8% от суммы прямых затрат и накладных расходов (п.20, приложения 2 к приказу от 14.11.2017 года №249-нқ);
- средства на временные здания и сооружения согласно НДЗ РК 8.04-05-2015 с учетом изменений и дополнений.
- 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 14.11.2017 года №249-нқ).

Текущие цены по территориальным зонам регионов Казахстана приняты, согласно «Общей части» Сборника сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции 2023 год (ССЦ РК 8.04-08-2022), для соответствующего региона и номера территориальной зоны.

Сметная стоимость транспортировки материалов, изделий и конструкций определена в сметной цене материальных ресурсов, которые включены в сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции.

Сметная стоимость строительства определена в текущих ценах 3 квартала 2023 года.,

Налог на добавленную стоимость принят в размере, установленном законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от сметной стоимости строительства - НДС -12 %

9. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

9.1. Оценка принятых проектных решений

Рабочий проект «Капитальный ремонт здания Ульгилинской средней школы по адресу: СКО, Акжарский район, с. Ульгили, ул. Школьная, 10» разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Принятые проектные решения соответствуют государственным нормативным требованиям и функциональному назначению объекта.

Уровень ответственности объекта – II (нормальный), не относящийся к технически сложным.

Таблица №1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 3 квартала 2023 г., в прогнозном уровне на 2024 год в том числе: СМР прочие затраты оборудование	 тыс.тенге тыс.тенге тыс.тенге	 383837.752 323368.075 58535.312 1934.365	 383837.752 323368.075 58535.312 1934.365
2	Продолжительность строительства	мес.	3	3

10. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Капитальный ремонт здания Ульгилинской средней школы по адресу: СКО, Акжарский район, с. Ульгили, ул. Школьная, 10» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению в установленном порядке
2. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов, достоверность которых гарантирована Коммунальное государственное учреждение «Отдел образования Акжарского района» коммунального государственного учреждения «Управление образования акимата Северо-Казахстанской области» в соответствии с условиями договора от 28 августа 2023 года №НУРС-0018.
3. Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.
4. При приемке документации по проекту от проектной организации заказчик должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістерді және толықтыруларды ескере отырып, «Солтүстік Қазақстан облысы, Ақжар ауданы, Үлгілі ауылы, мекен жайы бойынша "Үлгілі орта мектебі" КММ ғимаратының күрделі жөндеуі» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте төмендегі бекітілуге ұсынылады.
2. Осы сараптама қорытындысының дұрыстылығы 2023 жылғы 03 тамыз №НУРС-0018 шарттың тәртібіне сәйкес «Солтүстік Қазақстан облысы әкімдігінің білім басқармасы» коммуналдық мемлекеттік мекемесінің «Ақжар ауданының білім бөлімі» коммуналдық мемлекеттік мекемесі бастапқы мәліметтер және жобалау үшін тапсырысшымен берілген материалдар негізінде берілді.
3. Тапсырыс берушіге құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен конструкцияларын барынша пайдалану керек.
4. Жоба бойынша құжаттаманы жобалау ұйымынан қабылдаған кезде тапсырыс беруші оның осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексеруі тиіс.

Шамаев Х.Р.

Директор

ТОО «Нур-Сараптама»

Чукеев Н.Ш.

Эксперт

ТОО «Нур-Сараптама»