«Ақтөбе облысы, Хромтау ауданы, Тассай ауылындағы «Тассай орта мектебі» КММ ғимаратының шатырына күрделі жөндеу жұмыстары»
жұмыс жобасы бойынша

23.07.2024 ж. № EXSP-0109/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
"Ақтөбе облысының білім басқармасы Хромтау ауданының білім бөлімі" мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"ПроектСтройДиалог KZ" ЖШС

Ақтөбе қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Ақтөбе облысы, Хромтау ауданы, Тассай ауылындағы «Тассай орта мектебі» КММ ғимаратының шатырына күрделі жөндеу жұмыстары» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны "Экспертиза СП" ЖШС берді.

"Экспертиза СП" ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ EXSP-0109/24 от 23.07.2024 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт кровли здания КГУ "Тассайская средняя школа" с.Тассай, Хромтауского района, Актюбинской области»

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение "Отдел образования Хромтауского района Управления образования Актюбинской области"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО "ПроектСтройДиалог KZ"

г. Актобе

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Капитальный ремонт кровли здания КГУ "Тассайская средняя школа" с.Тассай, Хромтауского района, Актюбинской области» выдано ТОО "Экспертиза СП".

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО "Экспертиза СП".

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Капитальный ремонт кровли здания КГУ "Тассайская средняя школа" с.Тассай, Хромтауского района, Актюбинской области».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором №EXSP-0115-01 от 05.07.2024 года между ТОО «Экспертиза СП» и ГУ "Отдел образования Хромтауского района Управления образования Актюбинской области".

1.1 Категория: IV Категория

1.2. Класс опасности: не классифицируемый

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

2. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение «Отдел образования Хромтауского района Управления образования Актюбинской области».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ПроектСтройДиалог KZ», государственная лицензия №19004792 от 26.02.2019 года, выданная ГУ "Управление градостроительного контроля города Алматы", категория лицензии - I.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное руководителем ГУ «Отдел образования Хромтауского района Управления образования Актюбинской области» от 27.06.2024 года;

дефектный акт 28.06.2024 года;

заключение технического обследования «О техническом состояния кровли здания КГУ "Тассайская средняя школа" с. Тассай Хромтауского района Актюбинской области», выполненное ТОО «Азиз-Проект» от 02.07.2024 года.

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

Паспорт проекта.

Общая пояснительная записка.

Альбом с рабочими чертежами марки АС.

Расчеты несущих конструкций.

Раздел «Оценка воздействия на окружающую среду».

Организация строительства.

Сметная документация.

Ссылка на окончательную версию ПСД:

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Капитальный ремонт кровли здания КГУ "Тассайская средняя школа" с.Тассай, Хромтауского района, Актюбинской области».

Капитальный ремонт здания заключается:

- в полной замене стропильной системы и покрытия кровли,
- в ремонте парапетной стенки по всему периметру кровли,

- в полном ремонте внутренних поверхностей стен, потолков всех помещений 1 и 2 этажей,
- в полной замене полов 1 и 2 этажей,
- в полной замене наружных и внутренних дверных блоков,
- в частичной замене оконных блоков и подоконников,
- в полном восстановлении отмостки вокруг здания школы,
- в частичной покраске наружного фасада школы со стороны внутреннего двора.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.2. Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: ул. Абая, строение №16 в с. Тассай Хромтауского района Актюбинской области.

Сейсмичность района: 5 баллов.

Сейсмичность площадки: 5 баллов.

6.3. Проектные решения

6.2.1 Архитектурно-планировочные решения

Основные данные: здание двухэтажное, прямоугольной формы размерами по наружным стенам 61,5м х 50,0 м и внутренним двором размерами по наружным стенам 30,0м х 29,4 м. Высота здания школы по наружным замерам – 7,1 м. Высота этажа – 3,0 м.

Год постройки – 1979 г.

Площадь застройки – 2199,0 м^2

Общая площадь – 3557,5 м^2

Объём здания – 15613,0 м^3

Строительные конструкции:

- Фундаменты – монолитные, бетонные.
- Стены - кирпичные.
- Перекрытие - из ж. б. плит.
- Кровля: - на момент обследования отсутствует.
- Окна – металлопластик.
- Двери – деревянные, металлопластиковые.
- Полы – деревянные, линолеум.

При обследовании кровли здания школы были выявлены значительные дефекты повреждения покрытия:

Профилированный лист толщ.0,25 мм и стропильная система сорвана порывами штормового ветра. Ориентировочно 50% профлиста толщиной 0,25 мм (не годного для покрытия кровли) и стропильной системы осталось на месте с явными повреждениями деревянных элементов, которые необходимо демонтировать.

При визуальном осмотре было выявлено, что толщина кровельного материала около 0,25 мм. Следовательно, при такой низкой жесткости в местах нахлестов образуются щели и, как следствие, появляются протечки и потенциальные зацепы для поднятия кровли штормовыми ветрами.

При обследовании помещений внутри здания школы выявлено, что после протечки кровли требуется ремонт внутренних поверхностей потолков, стен и полов.

Кровля

Проектом предусматривается демонтаж оставшегося профилированного листа толщ.0,25 мм и стропильной системы после штормового ветра. Ориентировочно 50% профлиста толщ. 0,25мм (не годного для покрытия кровли) и стропильной системы осталось на месте с явными повреждениями деревянных элементов, которые необходимо демонтировать.

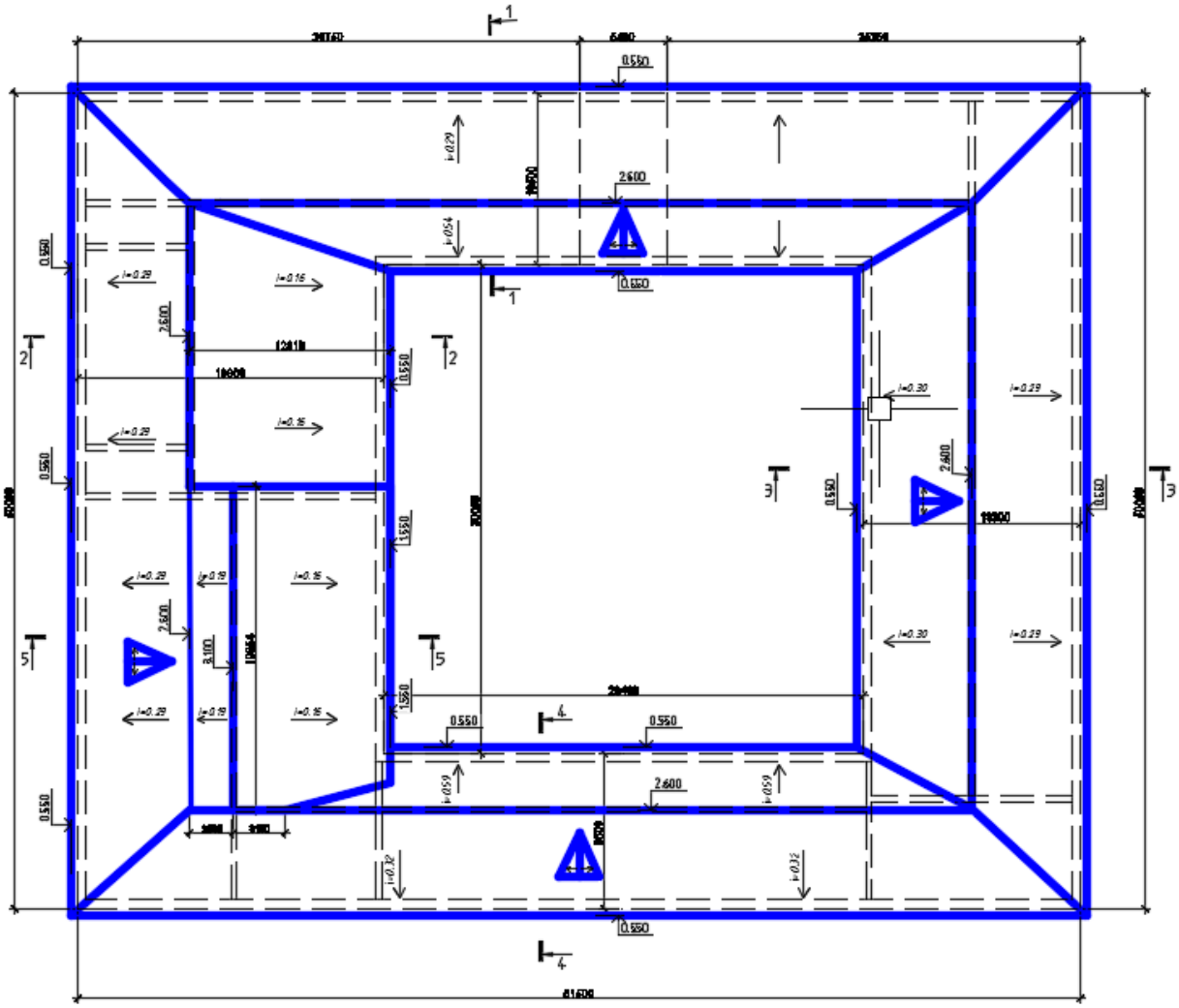
После демонтажных работ происходит вывоз демонтируемого материала и отчистка территории и поверхностей кровли для восстановительных работ.

Далее необходимо, по периметру всего здания выполнить кладку парапетной стены толщиной 380 мм, высотой 300 мм из силикатного кирпича, для этого необходимо разобрать покрытие кровли и утеплитель вдоль всех наружных стен, а также выполнить утолщение старой парапетной стены толщиной 250мм до толщины 380 мм (смотри в проекте на разрезах по кровле). Затем начинать монтаж кровли над всем зданием школы согласно проекта.

Внутренняя отделка

После восстановления кровли, начать ремонт внутренних поверхностей потолков, стен и полов 1 и 2 этажей школы, так как после урагана шли проливные дожди. Внутренний ремонт производить согласно дефектного акта.

Схема кровли



Основные технические показатели

таблица №1

№№ п.п.	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечания
1	Площадь кровли (ремонтируемой)	$м^2$	3029,0	
2	Строительный объем выше перекрытия	$м^3$	5700,0	

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Степень огнестойкости проектируемого здания - IIIA. В отделке помещений проектом предусмотрены несгораемые отделочные материалы. Все несущие конструкций предусмотрены с обеспечением необходимого предела огнестойкости.

Объект располагается в зоне радиуса выезда территориального пожарного подразделения.

6.4 Охрана окружающей среды

Согласно Экологического кодекса Республики Казахстан объект относится к IV категории. Государственная экологическая экспертиза и разрешение не требуется.

6.5. Оценка соответствия проекта санитарным нормам и гигиеническим правилам

Рабочий проект соответствует требованиям санитарных правил "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства" утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 177.

6.6 Организация строительства

Проектом определены объемы основных строительно-монтажных работ: потребность в основных строительных материалах, механизмах и транспортных средствах, трудоемкость и сроки строительства. Продолжительность строительства определена согласно СП РК 1.03-102-2014 и составляет 3 (три) месяца. Начало реализации проекта III квартал - июль 2024 года.

6.7 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Порядком определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан НДЦС РК 8.01-08-2022, утвержденным приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 01 декабря 2022 года №223-нқ (ввод в действие с 01 января 2023 года) на основании государственных сметных нормативов и задания на проектирование.

Сметная стоимость строительства, подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке, для строительства объектов за счет бюджетных средств и иных форм государственных инвестиций в соответствии с «Правилами утверждения проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации)»,утвержденными приказом МНЭ РК от 02.04.2015 №304 по состоянию на 13.09.2023г., и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на соответствующем этапе реализации инвестиционного проекта в соответствии с пунктом 4.1 Порядка определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан(НДЦС РК 8.01-08-2022г.,глава 4 «Общие положения»)

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса «SANA» версия 2024.6 от 12.06.2024 года по выпуску сметной документации в ценах 2023-2024 года.

При составлении смет использованы:

• Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы. Общие положения по применению единичных сметных цен на строительно-монтажные работы (НДЦС РК 8.04-03-2022);

• Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы. Сборник 1. Здания. Выпуск 1. Здания жилищно-гражданского назначения (НДЦС РК 8.04-03-2023);

• Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы. Сборник 2. Линейные сооружения. Выпуск 1. Автомобильные дороги (НДЦС РК 8.04-03-2023)

• сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2022 изменения и дополнения; (выпуск 37)

• сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы ЭСН РК 8.04-02-2022 изменения и дополнения; (выпуск 37)

• сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы ЭСН РК 8.05-01-2022 изменения и дополнения; (выпуск 37)

• сборники элементных сметных норм на пусконаладочные работы ЭСН РК 8.04-03-2022 изменения и дополнения;

• сборник сметных цен в текущем уровне 2023 года на инженерное оборудование объектов строительства ССЦ РК 8.04-09-2023г.;

• сборники сметных цен в текущем уровне 2023 года на строительные материалы, изделия и конструкции ССЦ РК 8.04-08-2023г. (20сборников);

• сборник сметных цен в текущем уровне 2023 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11-2023г;

• сборник сметных цен на затраты труда в строительстве СЦЗТ РК 8.04-13-2023год Выпуск 38

• Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства. Отдел 1 Автомобильные перевозки СЦПГ РК 8.04-12-2023год;

• Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства. Отдел 2 Железнодорожные перевозки СЦПГ РК 8.04-12-2023год;

• Сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивных элементов объектов непроизводственного назначения УСН РК 8.02-03-2023;

• Сборник укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ в текущем уровне. Элементы внешнего благоустройства зданий и сооружений. Малые архитектурные формы. УСН РК 8.02-03-2023 год

• Сборники укрупненных показателей сметной стоимости строительства зданий и сооружений. Объекты непроизводственного назначения (УСН РК 8.02-04-2023год)

• Справочник сметных цен на строительные материалы, изделия, конструкции и инженерное оборудование. Книга 1. Июнь 2024;

• Справочник сметных цен на строительные материалы, изделия и конструкции. Книга 1.1. Июнь 2024;

• Справочник сметных цен на оборудование, мебель и инвентарь для объектов образования. Книга 2. Июнь 2024;

• Справочник сметных цен на оборудование, мебель и инвентарь для объектов здравоохранения. Книга 3. Июнь 2024.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

• На организацию и управление строительством по стройке в целом (общеплощадочные затраты и дополнительные затраты, связанные с решениями проекта организации строительства- ПОС) на основании нормативного документа Сметных норм дополнительных затрат. Затраты на организацию труда и управление строительством НДЦС РК 8.04-09-2022год.

• сметная прибыль в размере 5% от сметной стоимости СМР от итога глав 1-8 в части II сводного сметного расчета отдельной строкой (п. 8.2.65 Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан НДЦС РК 8.01-08-2022);

• средства на непредвиденные работы и затраты в зависимости от вида строительства от итога глав 1-8 в части II сводного сметного расчета отдельной строкой

(п.8.22.66 Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан НДЦС РК 8.01-08-2022);

Сметная стоимость определена в текущих ценах 2023-2024года. Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции сформированы для регионов Республики Казахстан по состоянию на декабрь 2023года дата введения 01.01.2024года (пункт 1.2 ССЦ РК 8.04-08-2023г). Для пересчета стоимостных показателей прошлых периодов в текущие цены 2024 года использован сборник «Индексы стоимости для строительства»- единым на территории РК, на основании НДЦС РК 8.04-07-2023г., введенными в действие приказом Председателя КДС и ЖКХ МИИР РК № 103-нқ от 15.06.2023 г. (ввод в действие с 1 июля 2023 г.). Изменения и дополнения. Выпуск 38.

Индексы стоимости для строительства и коэффициенты для перехода от цен 2023 г. в цены 2024 года:

I квартал 2024 г.-1,0182;

II квартал 2024 г.-1,0368;

III квартал 2024 г-1,0557;

IV квартал 2024 г-1,075.

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

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка проектных решений

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

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

7.2. Изменения и дополнения, внесенные в рабочий проект, в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Экспертиза СП» в рабочий проект внесены следующие изменения и дополнения:

Сметная документация

1. Предоставлен сводный сметный расчет, согласованный с заказчиком и им утвержденный, подписанный исполнителями. НДЦС РК 8.01-08-2022 Приложение Г Форма 1
2. Предоставлена пояснительная записка к сметной документации с указанием действующих нормативов.
3. Перечень прайс-листов и ценовых предложений на оборудование и материалы, отсутствующих в нормативной базе не требуется. Все материалы приняты из ССЦ РК 8.04-08.2023
4. Расценки приведены в соответствии с проектными решениями и составу работ.
5. Сметная документация приведена в соответствие требованиям Порядка определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан НДЦС РК 8.01-08-2022, утвержденным приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 01 декабря 2022 года №223-нқ (ввод в действие с 01 января 2023 года).

Сравнительная таблица основных технико-экономических показателей

таблица №2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные до экспертизы	Рекомендуемые к утверждению в
1	Год постройки	год	1979	1979
2	Площадь застройки	$м^2$	2199,0	2199,0
3	Общая площадь здания	$м^2$	3557,5	3557,5
4	Строительный объем здания	$м^2$	15613,0	15613,0
5	Площадь кровли (ремонтируемой)	$м^2$	3029,0	3029,0
6	Строительный объем выше перекрытия	$м^3$	5700,0	5700,0
7	Общая сметная стоимость стр-ва в текущих ценах 2023-2024 года в том числе СМР	млн. тенге	222,992 191,037	222,992 191,037
	оборудование	млн. тенге	-	-
	прочие затраты	млн. тенге	31,955	31,955
	В том числе разбивка по годам и кварталам:			
	2024 г. 3 (квартал) (Кпер = 1,0557)	млн. тенге	222,992	222,992
8	Продолжительность строительства	мес.	3,0	3,0

8. ВЫВОДЫ

1. С учётом внесённых изменений и дополнений, рабочий проект «Капитальный ремонт кровли здания КГУ "Тассайская средняя школа" с.Тассай, Хромтауского района, Актюбинской области» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке с нижеприведенными основными технико-экономическими показателями:

Площадь ремонтируемой кровли 3029,0 $м^2$;
Строительный объем выше перекрытия 5700,0 $м^3$;
Общая сметная стоимость строительства
в ценах 2023-2024 года 222,992 млн. тенге;
в том числе
СМР 191,037 млн. тенге;
прочие затраты 31,955 млн. тенге;
продолжительность строительства 3,0 мес.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ГУ "Отдел образования Хромтауского района Управления образования Актюбинской области" в соответствии с условиями договора №EXSP-0115-01 от 05.07.2024 года.

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

4. До начала производства работ проект (рабочий проект) подлежит утверждению в установленном порядке не позднее 3 месяцев.

8. ТҰЖЫРЫМДАР:

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып «Ақтөбе облысы, Хромтау ауданы, Тассай ауылындағы «Тассай орта мектебі» КММ ғимаратының шатырына күрделі жөндеу жұмыстары» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сай келеді және төменде келтірілген негізгі техника - экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

Жөнделетін шатырдың ауданы	3029,0 м^2;
Құрылыс көлемі қабаттасудан жоғары	5700,0 м^3;
2023-2024 жылдардағы бағамен құрылыстың жалпы сметалық құны,	222,992 млн.теңге;
оның ішінде	
құрылыс-монтаж жұмыстары	191,037 млн.теңге;
өзгешығындар	31,955 млн.теңге;
құрылыс ұзақтығы	3,0 ай.

2. Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 05.07.2024 жылғы №EXSP-0115-01 шарттың талаптарына сәйкес "Ақтөбе облысы Білім басқармасының Хромтау ауданының білім бөлімі" ММ кепілдік етеді.

3. Жоба (жұмыс жобасы) бекітілуге ұсынылғанда және өндіріс жұмысына берілген кезде, оның мемсараптаманың нағыз тұжырымымен сәйкестілігі тексерілуге жатады.

4. Жоба (жұмыс жобасы) өндіріс жұмысы басталғанға дейін қойылған тәртіп бойынша 3 ай мерзімі аралығында бекітілуге жатады.

Сейтова А.С. (Директор)

Алгазин Б.А. (Эксперт)

Сейтова А.С. (Директор)

Комарова А.П. (Эксперт)

<<Бар-код A_name3 (не удалять)>>
<<Бар-код A_value3 (не удалять)>>

<<Бар-код A_name4 (не удалять)>>
<<Бар-код A_value4 (не удалять)>>

<<Бар-код A_name5 (не удалять)>>
<<Бар-код A_value5 (не удалять)>>