«Қарағанды қаласы, Магнитогорская көшесі 3 мекенжайы бойынша орналасқан Қарағанды облысы білім басқармасының «Ерекше білім беру қажеттіліктері бар балаларды қолдау орталығы» КММ балалар үйінің ғимаратын күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

04.12.2024 ж. № ADALS-0013/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
Қарағанды облысы білім басқармасының «Ерекше білім беру қажеттіліктері бар балаларды қолдау орталығы» КММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«BAITAU ARCHITECTS» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Шымкент қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қарағанды қаласы, Магнитогорская көшесі 3 мекенжайы бойынша орналасқан Қарағанды облысы білім басқармасының «Ерекше білім беру қажеттіліктері бар балаларды қолдау орталығы» КММ балалар үйінің ғимаратын күрделі жөндеу» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Adal Saraptama» ЖШС берді.

«Adal Saraptama» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ ADALS-0013/24 от 04.12.2024 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт здания детского дома КГУ «Центр поддержки детей с особыми образовательными потребностями» управления образования Карагандинской области, расположенного по адресу: г.Караганда, ул. Магнитогорская 3»

ЗАКАЗЧИК:
КГУ «Центр поддержки детей с особыми образовательными потребностями» управления образования Карагандинской области

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «BAITAU ARCHITECTS»

г. Шымкент

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Капитальный ремонт здания детского дома КГУ «Центр поддержки детей с особыми образовательными потребностями» управления образования Карагандинской области, расположенного по адресу: г.Караганда, ул. Магнитогорская 3» выдано ТОО «Adal Saraptama».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «Adal Saraptama».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Капитальный ремонт здания детского дома КГУ «Центр поддержки детей с особыми образовательными потребностями» управления образования Карагандинской области, расположенного по адресу: г.Караганда, ул. Магнитогорская 3».**

Настоящее заключение выполнено согласно договору № ADALS-0016-03 от 21.10.2024 года на экспертизу рабочего проекта между ТОО «Adal Saraptama» и КГУ «Центр поддержки детей с особыми образовательными потребностями» управления образования Карагандинской области в соответствии с письмом №507 от 03.07.2024 года.

2. ЗАКАЗЧИК: КГУ «Центр поддержки детей с особыми образовательными потребностями» управления образования Карагандинской области

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «BAITAU ARCHITECTS». Государственная лицензия ГСЛ №0001455 от 01.08.2022 года. Приложения к лицензии №001 от 09.02.2017 года выданные ГУ «Управление градостроительного контроля города Алматы» Акимат города Алматы. Категория I.

ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Стройинформ-2». Государственная лицензия ГСЛ № 016152 от 15.12.2015 года. Приложения к лицензии №001 от 15.12.2015 года выданные ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Алматы» Акимата города Алматы. Категория II.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденные директором КГУ «Центр поддержки детей с особыми образовательными потребностями» управления образования Карагандинской области от 17.05.2024 года;

акт визуального обследования утвержденные директором КГУ «Центр поддержки детей с особыми образовательными потребностями» управления образования Карагандинской области от 17.05.2024 года;

дефектный акт утвержденные директором КГУ «Центр поддержки детей с особыми образовательными потребностями» управления образования Карагандинской области от 17.05.2024 года;

технический паспорт (Ф-2) от 07.06.2001 года;

письмо КГУ «Центр поддержки детей с особыми образовательными потребностями» управления образования Карагандинской области №1.2-9/775 от 24.09.2024 года о том, что финансирование капитального ремонта здания детского дома КГУ «Центр поддержки детей с особыми образовательными потребностями» управления образования Карагандинской области, расположенного по адресу: г.Караганда, ул. Магнитогорская предусмотрено за счет бюджетных средств;

письмо КГУ «Центр поддержки детей с особыми образовательными потребностями» управления образования Карагандинской области №1.2-9/774 от 24.09.2024 о том, что начало капитального ремонта здания детского дома КГУ «Центр поддержки детей с особыми образовательными потребностями» управления образования Карагандинской области, расположенного по адресу: г.Караганда, ул. Магнитогорская 3 в мае 2025 года.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

техническое обследование и оценке технического состояния областного детского дома для детей с ограниченными возможностями развития, расположенного по адресу: Карагандинская область, город Караганда, район имени Алихана Бокейхана, улица Магнитогорская, 3 от 25.05.2022 года, выполненные ТОО «Техностроой - Инжиниринг 2050».

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу.

Том I. Книга 1. Общая пояснительная записка.
Том I. Книга 2. Сметная документация.
Том I. Книга 3. Проект организации строительства.
Том II. Альбом 1. Архитектурно-строительные решения.

5.4. Цель и назначение объекта строительства.

Создание для учащихся условия для право на получения профессионального обучения, соответствующих требованиям стандарту образования РК.

5.5. Существующее положение

Обследование выполнено в соответствии с указаниями:

1) Обследование объекта проводилось в соответствии СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений».

2) Характер работ - детальное, инструментально-визуальное обследование.

3) Методика обследования определялась в соответствии с СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений».

Обследуемое здание 5-и этажное с общими размерами в плане 73,6 м в осях «1-6» и 13,2 м в осях «А-В», здание с прямоугольной конфигурацией в плане.

Под всем зданием имеется техническое подполье. Доступ в техническое подполье ограничен, так как остальные входы в техническое подполье были заложены.

Высота помещений 1-5 этажей – 2,50 м в чистоте, техническое подполье - 1,10 м. Лифты и мусоропроводы не предусмотрены. За условную отметку 0,000 принят уровень чистого пола 1 этажа.

Наивысшая отметка от уровня земли 16,900 м.

Жесткость здания в поперечном направлении обеспечивается лестничной клеткой, защемлением продольных и поперечных несущих стен в местах пересечений, а также плитами перекрытий и покрытия.

Здание представлено по высоте следующими отметками:

- 1.300 – отметка уровня земли;
+0,000 – отметка уровня чистого пола 1-го этажа;
+2,800 – отметка уровня пола 2-го этажа;
+5,600 – отметка уровня пола 3-го этажа;
+8,400 – отметка уровня пола 4-го этажа;
+14,210 – отметка уровня верха кровельного пирога;
Год постройки – 1969 год.

Технико-экономические показатели.

Площадь застройки - 999,5 м^2 ;
Объем здания - 14393,0 м^3 ;
Общая площадь - 3960,40 м^2 .

Основные конструкции и конструктивные элементы здания:

Стены техподполья выполнены из фундаментных блоков (ФБС) шириной 600 под наружные стены, 500 мм под внутренние несущие стены и шириной 400 мм под стены лестничных клеток высотой 600мм.

Фундаменты под здание ленточные: - под внутренние несущие стены – сборные шириной 1800 мм и высотой 500 мм; - под наружные несущие стены – монолитные шириной 1800…2000 мм и высотой 500 мм - под поперечные самонесущие стены и стены лестничной клетки – сборные шириной 1200 мм и высотой 500 мм.

Глубина заложения фундаментов под наружные стены - 2,5м., под внутренние стены - 1,9м от уровня чистого пола 1-го этажа.

Наружные несущие стены – выполнены из обыкновенного глиняного кирпича с облицовкой семи щелевым двойным кирпичом толщиной 640мм.

Внутренние несущие стены – выполнены из обыкновенного глиняного кирпича толщиной 380мм.

Перегородки – выполнены из обыкновенного глиняного кирпича толщиной 120мм, а также в здании имеются местами пластиковые перегородки.

Лестничный марш - в конструкциях лестничных клеток применены сборные железобетонные лестничные марши.

Плиты перекрытия и покрытия – железобетонные многопустотные плиты толщиной 220 мм.

Конструкция крыши – деревянная стропильная система. Состав кровельного пирога: утеплитель – доменный шлак толщиной в среднем 200мм; пароизоляция – унифлекс 1 слой; цементно-песчаная стяжка толщиной 30 мм; железобетонные многопустотные плиты толщиной 220мм.

Кровля металлическая из кровельного железа по деревянным стропилам и обрешетке.

Полы – покрытие пола местами из линолеума, местами из керамических плиток и местами из бетона.

Окна – пластиковые оконные блоки, с размерами 2100х1300мм; 1300х1300мм.

Двери – металлические, полимерные и деревянные дверные блоки.

Основной задачей технического обследования, является:

- выявление технического состояния несущих и ограждающих конструктивных элементов, и их соответствия современным нормативным требованиям;
- описание общего состояния здания по внешнему осмотру с фотографиями фасадов с указанием поврежденных конструкций;
- определение конструктивной целостности здания с учетом выявленных в ходе технического обследования дефектов и повреждений;
- составление заключения об оценке технического состояния здания, по визуальному осмотру и инструментальных обмеров с фотографиями конструкций.

Техническое освидетельствование строительных конструкций

Техническое освидетельствование строительных конструкций производилось согласно с СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений», визуально и инструментально (техническими инструментами и фотоприборами).

Для оценки технического состояния строительных конструкций зданий и сооружений выполнено визуальное обследование с выборочной графической и фотографической фиксацией.

Визуальным осмотром установлено, что несущие и ограждающие конструкции здания находятся в следующем техническом состоянии:

Заключение по состоянию строительных конструкций здания.

Анализ объемно-планировочных и конструктивных решений, а также оценка физического износа рассматриваемого здания позволяет заключить следующее:

Фундаменты

Для фиксации глубины заложения и размеров фундаментов, состояния уровня грунтовых вод, определения вертикальной гидроизоляции фундаментов было произведено вскрытие шурфов у стен здания (в количестве 3шт). Размеры фундаментных блоков (ФБС), ленточных фундаментов, глубину залегания фундаментов смотреть в приложении А. Визуально-инструментальным обследованием выявлены дефекты, свидетельствующие о неравномерных осадках основании фундаментов.

В целом освидетельствование грунтового основания и фундаментов здания выявило следующее:

- грунтовое основание подвергается регулярному замачиванию вследствие протечек из технологических труб – на момент обследования техническое подполье затоплено техническими водами;

- ленточные фундаменты (монолитные) наружных стен здания вследствие регулярного замачивания грунтового основания техническими водами и неравномерной осадки подвергаются разрушению – выявлены сквозные сколы и раздробление бетона отдельными кусками, нарушена целостность конструкций;

- физико-механическая деструкция фундаментов с вымыванием составляющих частей бетона;

- глубина залегания фундаментов под наружные стены равна 1,0 м от уровня земли что значительно выше глубины промерзания грунта для застроенного участка (нормативная глубина промерзания для суглинков и глин по результатам инженерно-геологических изысканий составляет 1.39м);

- по результатам инженерно-геологических изысканий выполненными ТОО «Инженерная организация Достар» основанием фундаментов служат мягко-туго пластичные глины, что являются средне набухающими грунтами в верхнем интервале (глубина до 4м.);

- наблюдаются искривления горизонтальных линии фундаментов на величину до 50 мм, что являются основными причинами появления трещин на стенах;

- разрушение или отсутствие отмостки по периметру здания и водосточной системы, что приводит к попаданию талых и дождевых вод под стены здания и способствует снижению несущей способности фундаментов;

- многочисленные высолы и следы увлажнения стен технического подполья.

Выявленные недостатки свидетельствуют о перенапряжении основания и фундаментов здания.

В связи с наличием вышеперечисленных дефектов и повреждений техническое состояние фундаментов здания признано ограниченно работоспособным (категория III), а физический износ конструкций оценивается до 50%.

По результатам технического обследования необходимо выполнить:

- усиление ленточных фундаментов по специально разработанному рабочему проекту;

- для исключения промерзания грунтов основания и ее деформации утепление близлежащего грунта высокоэффективными засыпными утеплителями вдоль периметра фундаментов на всю высоту заглубления и под ширину отмостки;

- восстановить бетонную отмостку по всему периметру здания;

- выполнить мероприятия по устранению течей в техподполье с технологических труб и в дальнейшем не допускать замачивание грунтового основания.

Наружные и внутренние стены

Для диагностики дефектов кирпичных стен и конструкций фасада здания применялись визуальные и инструментальные методы обследования. На основании визуального метода обследования проводилось: выявление дефектов кирпичной кладки, облицовочного слоя и их фотофиксация, инфильтрационных пятен, образования высолов, определение глубины выкраивания кирпичной кладки и ее швов, определение дефектов кирпичей по внешнему виду и излому, узлов опирания и общего состояния железобетонных перемычек.

Обследование наружных стен выявило следующие дефекты стеновых конструкций:

- вертикальные и наклонные развивающиеся силовые трещины в кладке шириной раскрытия до 10 мм;

- массовое отставание облицовочного кирпича от стен;

- развивающиеся вертикальные трещины в кладке и перемычках;

- выпадение отдельных кирпичей из кладки;

- ослабление связи между отдельными участками стен.

В связи с появлением и расширением прогрессирующих трещин по кирпичной кладке здания, техническое состояние наружных кирпичных стен здания признано ограниченно-работоспособным (категория III), а физический износ конструкций оценивается до 40%.

Освидетельствование внутренних стен выявило следующее:

- незначительные трещины в местах сопряжения: наружные стены внутренние стены, внутренние стены-перегородки;
- трещины по отделочному слою шириной раскрытия до 5 мм;
- на отельных участках повреждения механического характера, образованные в ходе замены инженерных сетей, оконных и дверных блоков;
- на отдельных участках пятна сырости, высолы, следы увлажнения и грибковые образования.

Перегородки

Обследование перегородок из кирпичной кладки здания выявило следующее:

- местами в перегородках имеются мелкие трещины.

В связи с наличием незначительных дефектов и повреждений техническое состояние перегородок из кирпичной кладки здания признано работоспособным (категория II), а физический износ конструкций оценивается до 20%.

Плиты перекрытия/покрытия

Освидетельствование междуэтажных перекрытий из пустотных плит показало, что наиболее поврежденными являются плиты перекрытия технического подполья, в которых выявлены следующие дефекты и повреждения:

- механические повреждения, приведшие к ощутимому ослаблению железобетонного сечения, а также, к обнажению и коррозионному повреждению арматуры;
- значительная карбонизация бетона на глубину до 30мм (более защитного слоя арматуры), что приводит к нарушению защитных свойств бетона по отношению к арматуре и, как следствие, к прогрессирующей коррозии арматурных стержней с отколами защитного слоя;
- коррозия арматуры до 20% поперечного сечения;
- следы постоянного увлажнения из технологических труб.

В связи с наличием значительных дефектов и повреждений техническое состояние плит перекрытия технического подполья признано ограниченно работоспособным, а физический износ конструкций оценивается до 40%

Освидетельствование железобетонных пустотных плит перекрытий 1-5 этажей выявило следующие характерные дефекты:

- выпадение раствора в швах между плитами;
- трещины на участках сопряжения плит со стенами и перегородками;
- трещины по отделочному слою плит шириной раскрытия до 10 мм;
- высолы, следы протечек на поверхности плит;
- пятна сырости, высолы, грибковые образования и плесени в междуэтажных перекрытиях.

Крыша и кровля

Освидетельствование крыши из деревянной стропильной системы не выявило значительных дефектов и повреждений, в связи с этим техническое состояние крыши из деревянной стропильной системы признано работоспособным (категория 1), а физический износ конструкций оценивается до 20%.

Полы

Обследование бетонных полов выявило следующее:

- отдельные мелкие выбоины и волосные трещины в полах.

В связи с наличием незначительных дефектов и повреждений техническое состояние бетонных полов здания признано удовлетворительным, а физический износ конструкций оценивается до 20%.

Окна и двери

Обследование полимерных оконных блоков выявило следующее:

- местами трещины в стеклах.

В связи с наличием незначительных дефектов и повреждений техническое состояние полимерных оконных блоков здания признано удовлетворительным, а физический износ конструкций оценивается до 20%.

Обследование деревянных дверных блоков выявило следующее:

- местами мелкие поверхностные трещины в местах сопряжения коробок со стенами и перегородками;
- местами истертость дверных полотен и щели в притворах.

Отделочные покрытия

Освидетельствование окраски водными составами выявило следующие дефекты и повреждения:

- местные единичные повреждения окрасочного слоя;
- волосяные трещины местами.

В связи с наличием незначительных дефектов и повреждений техническое состояние окраски водными составами признано удовлетворительным, а физический износ конструкций оценивается до 20%.

Инженерные сети

Здание подключено к централизованным городским инженерным коммуникациям электроснабжения, холодного водоснабжения, канализации.

Системы водоснабжения здания находятся в удовлетворительном состоянии.

Системы отопление здания находятся в удовлетворительном состоянии.

Системы канализации здания находятся в удовлетворительном состоянии.

Системы вентиляции находятся в удовлетворительном состоянии.

Системы электроснабжения находятся в удовлетворительном состоянии.

Выводы рекомендации:

1) восстановить целостность ленточных фундаментов (усиление) наружных стен здания, при этом ширину ленточных фундаментов принимать не менее 1,6 м;

2) для исключения промерзания грунтов (по результатам геологических изысканий основанием служат набухающие грунты) основания и ее деформации - утепление близлежащего грунта высокоэффективными засыпными утеплителями вдоль периметра фундаментов на всю высоту заглубления и под ширину отмостки;

3) исключить подтопление технического подполья и замачивания грунтового основания техническими водами;

4) усилить плиты перекрытия технического подполья;

5) выполнить восстановление отмостки у стен здания с необходимым уклоном для отвода дождевых и талых вод;

6) заменить все металлические трубы подверженные коррозии в техническом подполье;

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

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Участок изысканий находится в Карагандинской области, г. Караганда.

Объект расположен в IB климатическом подрайоне со следующими характеристиками:

- средняя годовая температура воздуха 1,9°С;
- среднемесячная температура самого холодного месяца (январь) 13,8оС, самого теплого месяца (июль) +18,1°С;
- температура воздуха наиболее холодных суток обеспеченностью 0,92 - 37°С, наиболее холодной пятидневки, обеспеченностью 0,92 -32°С;
- средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца - 25°С;

Согласно СП РК 2.04-01-2017 номер района по весу снегового покрова - III.

Среднегодовая скорость ветра равно 3.8м/сек.

Согласно СП РК 2.04-01-2017: - номер района по средней скорости ветра за зимний период - 5; - номер района по давлению ветра – IV.

Нормативная глубина промерзания по СП РК 2.04-01-2017 «Строительная климатология»: для суглинков и глин -1.39м; супеси и пески пылеватые – 1.69м; пески крупные и средней крупности – 1.81м; крупнообломочных грунтов – 2.06м.

В соответствии с МСП 5.01-102-2002 в районах сейсмичностью менее 7 баллов основания следует проектировать без учета сейсмических воздействий.

Рельеф участка работ представляет слабонаклонную равнину, с абсолютными отметками поверхности 556.0 – 558.0м.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Архитектурно- строительные решения.

Объемно-планировочные решения разработаны согласна задания на проектирование и в соответствии с требованиями СН РК 3.02-37-2013 «Крыши и кровли», СП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии», СН РК 2.01-01-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии», СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», требованиям по энергоэффективности и тепловой защите зданий в соответствий.

При капитальном ремонте предусмотрены следующие виды работ:

1) отбивка наружных стен и цоколя -100%;

2) устройство утепление наружных стен из минераловатных плит ПТЭ-150кг/м^3, толщиной 100 мм;

3) устройство отделки фасада из металлических кассет;

4) устройство отделки цоколя из металлических кассет;

5) устройство отмостки из бетона класса С8/10 шириной 1500мм;

6) выполнено усиление фундамента (ФБС) из швеллера 16 и уголков 50х50х5 мм устанавливаемых в сквозные отверстия в стенах, просверленных арматурой диаметром 22 А400 с шагом не более 1500 мм.

Выполнено усиление ленточного фундамента из арматурной сетки из стержней диаметром 12 А400 с размером ячейки 200х00. Арматурные сетки расположены на бетоне марки класса С25/30;

7) усиление перекрытие над подвалом.

8) устройство водосточной трубы.

Мероприятия по защите от шума, пыли, вибрации и солнечной радиации

Для снижения уровня шума, защиты от пыли в здании предусмотрены наружные двери, уплотненные термоизолирующими прокладками, заполнение оконных проемов двухкамерными стеклопакетами.

Защита помещений от солнечной радиации предусмотрена за счет рациональной ориентации оконных проемов в сторону сектора горизонта с наименьшим тепловым солнечным воздействием и за счет средств озеленения, располагаемых перед фасадами зданий.

Защита строительных конструкций от коррозии.

Защита строительных конструкций от коррозии разработана в соответствии с требованиями СП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Закладные детали покрыть слоем цементно-песчаного раствора толщиной 10 мм.

Антикоррозийную защиту всех металлических элементов производить эмалью ПФ-115 ГОСТ 6465-76 за 2 раза по грунтовке ГФ 021 ГОСТ 25129-82.

Для биологической защиты деревянные конструкции обработать согласно требовании СП РК 2.01-101-2013, антисептической пастой М100 с нанесением пасты на поверхность древесины краскопультом. При этом расход сухой соли антисептика (фтористый натрий) должен не менее 100 г/м^2 обрабатываемой поверхности.

Гидроизоляция, пароизоляция.

Горизонтальная гидроизоляция выполнена из двух слоев гидроизола ГИ-Г ГОСТ 7415-86 на битумной мастике МБК-Г-65 ГОСТ 2889-82.

В покрытии по плите пароизоляция в 1 слой гидроизола (пергамина) на битумной мастике с последующей прокладкой утеплителя.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Противопожарные мероприятия предусмотрены в соответствии СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Несущие и ограждающие конструкции здания обеспечивают необходимую степень огнестойкости.

Степень огнестойкости здания - II. Уровень ответственности здания - II.

Планировка помещений и пути эвакуации решены в соответствии с требованиями «Правил пожарной безопасности в Республике Казахстан».

Эвакуация людей в пределах здания предусмотрен выход на прилегающую территорию. Двери открываются по ходу эвакуации из здания. Предусмотрено пожарные щиты и огнетушители, в необходимом количестве.

Все эвакуационные двери из помещений открываются по направлению к выходу. Высота проемов в свету предусмотрена не менее 2,0 м.

Здание расположено на участке с соблюдением противопожарных разрывов.

Деревянные конструкции кровли подлежат огнезащитной обработке.

Для наружного пожаротушения на территории предусмотрены проектируемые пожарные гидранты.

Здания размещены на участке с соблюдением противопожарных разрывов, с обеспечением возможности проезда пожарного транспорта.

Электропроводка во всех помещениях предусмотрена скрытой.

В качестве противопожарных мероприятий рассматривается запрет на сжигание мусора, сухой травы и листьев на прилегающей территории.

6.4 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

В соответствующих разделах проведена корректировка.

Рабочий проект соответствует требованиям СП "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства" приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 177, СП «Гигиенические нормативы к физическим факторам, оказывающим воздействие на человека» утвержденные приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 169.

6.5 Организация строительства

Расчет продолжительности строительства капитального ремонта выполнен согласно п.1.9. «Пособие по определению продолжительности строительства зданий и сооружений (к СН РК 1.03-02-2014)».

В связи с чем продолжительность строительства объекта определена по показателям исходя из нормативных трудозатрат для выполнения проектных объемов строительно-монтажных работ, подсчитанных в локальных сметах.

Продолжительность капитального ремонта принята 3,0 месяца.

Капитальный ремонт предусмотрено в мае 2025 года.

6.6 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с «Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», утвержденным

приказом КДСиЖКХ МИИР РК от 01.12.2022 г. №223-нқ, на основании государственных сметных нормативов, задания на проектирования и принятых проектных решений.

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 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 Республике Казахстан».

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 2024.10) по выпуску сметной документации в текущих ценах 2024 года.

При составлении смет использованы:

ССЦ РК 8.04-08-2024 «Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции»;

ССЦ РК 8.04-09-2024 «Сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства»;

СЦПГ РК 8.04-12-2024 «Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства. Отдел 1. Автомобильные перевозки»;

СЦПГ РК 8.04-12-2024 «Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства. Отдел 2. Железнодорожные перевозки»;

СЦЭМ РК 8.04-11-2024 «Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов»;

СЦЗТ РК 8.04-13-2024 «Сборник сметных цен на затраты труда в строительстве»;

«Нормативные документы по ценообразованию и сметам. Изменения и дополнения. Выпуск 40»;

НДЦС РК 8.04-03-2024 «Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы. Сборник 1. Здания. Выпуск 1. Здания жилищно-гражданского назначения»;

НДЦС РК 8.04-03-2024 «Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы. Сборник 2. Линейные сооружения. Выпуск 1. Автомобильные дороги»;

НДЦС РК 8.04-03-2024 «Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы. Сборник 3. Наружные инженерные сети. Выпуск 1. Наружные инженерные сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения и газоснабжения»;

НДЦС РК 8.04-03-2024 «Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы. Сборник 4. Энергетическое строительство. Выпуск 1. Наружные сети энергоснабжения»;

НДЦС РК 8.04-07-2024 «Индексы стоимости для строительства»,

УСН РК 8.02-03-2024 «Сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивных элементов объектов непроизводственного назначения» (20 сборников);

УСН РК 8.02-03-2024 «Сборник укрупненных показателей сметной стоимости конструктивных элементов объектов непроизводственного назначения. Наружные сети водоснабжения и канализации»;

УСН РК 8.02-03-2024 «Сборник укрупненных показателей сметной стоимости конструктивных элементов объектов непроизводственного назначения. Элементы внешнего благоустройства зданий и сооружений. Малые архитектурные формы»;

УСН РК 8.02-03-2024 «Укрупненные показатели сметной стоимости конструктивных элементов зданий и сооружений. Энергетическое строительство»;

НДЦС РК 8.01-11-2024 «Методические рекомендации по разработке укрупненных показателей сметной стоимости конструктивных элементов зданий (сооружений) и видов (комплексов) работ»;

НДЦС РК 8.01-12-2024 («Методические рекомендации по разработке укрупненных показателей стоимости строительства»;

НДЦС РК 8.01-13-2024 «Методические рекомендации по разработке нормативов предельной стоимости строительства».

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

- в главу 8 «Затраты на организацию и управление строительством» включено средства на покрытие общеплощадочных затрат, связанных с организацией и управлением строительно-монтажными работами на строительной площадке в целом по стройке, и дополнительных затрат, связанных с решениями проекта организации строительства;

- сметная прибыль в размере 5% от сметной стоимости строительно-монтажных работ;

- средства на непредвиденные работы и затраты в размере 3% от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-8 сводного сметного расчета стоимости строительства;

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2024 года. Переход к прогнозной сметной стоимости строительства на 2024-2026 гг. выполнен с учетом норм задела объема инвестиций по годам строительства, прогнозного уровня инфляции, установленного согласно приложению 1 «Прогноз социально-экономического развития Республики Казахстан на 2024-2026 годы», протокол заседания Правительства Республики Казахстан от 24 августа 2021 года № 27 (с изменениями от 05.04.2022г.).

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

Доля казахстанского содержания материалов, изделий и оборудования использованного в рабочем проекте составляет 100%.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Adal Saraptama» в рабочий проект «Капитальный ремонт здания детского дома КГУ «Центр поддержки детей с особыми образовательными потребностями» управления образования Карагандинской области, расположенного по адресу: г.Караганда, ул. Магнитогорская 3» внесены следующие изменения и дополнения:

Общее данные

1) актуализированы все ссылки на нормативные документы согласно перечня действующих нормативов на январь 2020 года;

2) общие данные выполнен с учетом требований п.4.2.9 ГОСТ 21.101-97 и п.5.2 ГОСТ 21.501-2011;

3) предоставлен теплотехнический расчет ограждающих конструкции СН РК 2.04-04-2013 «Строительная теплотехника»;

4) указан уровень ответственности проекта;

5) в проект указан ГОСТ, СТ РК, марку, толщина применяемых материалов согласно п.50 Приказа 249 НДОСС РК;

6) задание на проектирование выполнены согласно п. 5.5 Приложение В СН РК 1.02-03-2011

7) общие указания выполнены согласно п. 4.2.9 ГОСТ 21.101-97

Архитектурно-строительные решения

8) актуализированы все ссылки на нормативные документы согласно перечня действующих нормативов на январь 2020 года;

9) в обмерочных чертежах плана предусмотрено привязка стен, перегородок, дверей, окон и тд. (размеры);

10) предоставлен теплотехнический расчет ограждающих конструкции СН РК 2.04-04-2013 «Строительная теплотехника»;

11) указано марка арматуры по ГОСТ 34028-2016. Обозначение класса бетона приведено в соответствие с таблицей 12 СТ РК EN 206-2017 «Бетон. Технические требования»;

12) на фасадах (ремонтных работ) показано выноски пункта позиции согласно ведомости отделки фасада;

13) представлено узел наружной стены крепление утеплителя, пересчитано расход спецификация элементов. Ведомость отделки фасада принято согласно эскизному проекту;

14) фасады в цветовом решении согласно эскизному проекту выполнены;

15) проектом предусмотрен указать марки, основные параметры, технические характеристики, обозначения стандарта, позволяющие однозначно идентифицировать заложенный в проекте материал согласно п.50 Приказа 249 НДОСС РК.

Сметная часть

16) откорректирована стоимость проектных работ и стоимость экспертизы, принята по расчету;

17) расценки и объемы работ в локальных сметах приведены в соответствие с откорректированной по замечаниям ведомостью объемов работ.

7.2 Оценка принятых решений

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологический сложным объектам, утвержденным приказом Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28.02.2015 года №165, разработчиком проекта установлен II (нормального) уровня ответственности, не относящиеся к техническим сложным.

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

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

После внесения изменений и дополнений основные технико-экономические показатели сложилось следующим образом:

Таблица №1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			Заявленные	Реком. утверж.
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2024-2025 годов, в том числе: СМР прочие из них по годам: на 2024 год (ПИР и экспертиза) на 2025 год	млн.тенге	347,006 292,072 54,934 8,894 338,112	346,131 292,078 54,053 8,894 337,237
2	Продолжительность строительства	месяц	3,0	3,0

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Капитальный ремонт здания детского дома КГУ «Центр поддержки детей с особыми образовательными потребностями» управления образования Карагандинской области, расположенного по адресу: г.Караганда, ул. Магнитогорская 3»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1.	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2024-2025 годов,	346,131 млн. тенге
	в том числе: СМР	292,078 млн. тенге
	прочие	54,053 млн. тенге
	из них по годам: на 2024 год (ПИР и экспертиза)	8,894 млн. тенге
	на 2025 год	337,237 млн. тенге
2.	Продолжительность строительства	3,0 месяца

8.2. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована КГУ «Центр поддержки детей с особыми образовательными потребностями» управления образования Карагандинской области в соответствии с условиями договора № ADALS-0016-03 от 21.10.2024 года.

8.3. При предоставлении на утверждение и выдаче разрешения на производство работ рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

8.4. Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных производителей.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

«Қарағанды қаласы, Магнитогорская көшесі 3 мекенжайы бойынша орналасқан Қарағанды облысы білім басқармасының «Ерекше білім беру қажеттіліктері бар балаларды қолдау орталығы» КММ балалар үйінің ғимаратын күрделі жөндеу» жұмыс жобасын сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстарымен енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

1.	2024-2025 ж.ж. болжамдағы және ағымдағы бағалардағы құрылыстың жалпы сметалық құны	346,131 млн. теңге
	оның ішінде: құрылыс-монтаж жұмыстары	292,078 млн. теңге
	өзге де шығындар	54,053 млн. теңге
	оның ішінде: 2024 жылға (СЖҚ және сараптама)	8,894 млн. теңге
	2025 жылға	337,237 млн. теңге
2.	Құрылыстың ұзақтығы	3,0 ай

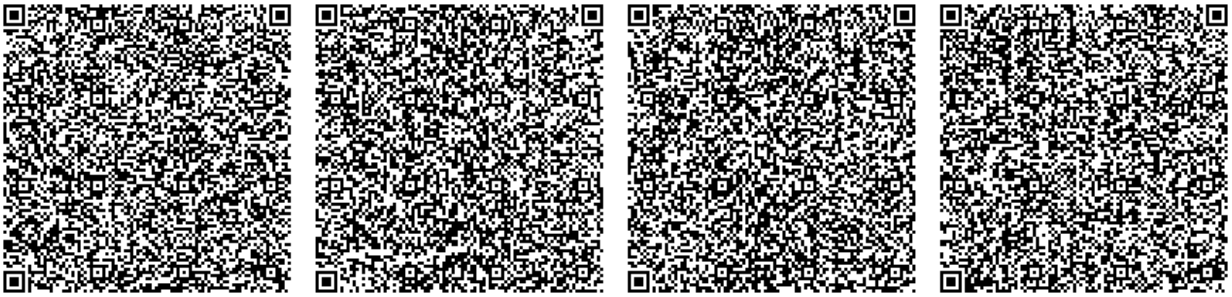
8.2. Осы сараптамалық қорытынды 2024 жылы 21-ші қазандағы № ADALS-0016-03 шарт талаптарына сәйкес, растығы Қарағанды облысы білім басқармасының «Ерекше білім беру қажеттіліктері бар балаларды қолдау орталығы» КММ-і кепілдендірілген бастапқы деректер мен тапсырыс берушімен бекітілген жобалауға арналған материалдар негізінде берілді.

8.3. Жұмыс жобасы бекітуге және жұмыс өндірісіне рұқсат берген кезінде сараптаманың осы қорытындысына сәйкес екендігі тексерілуі тиіс.

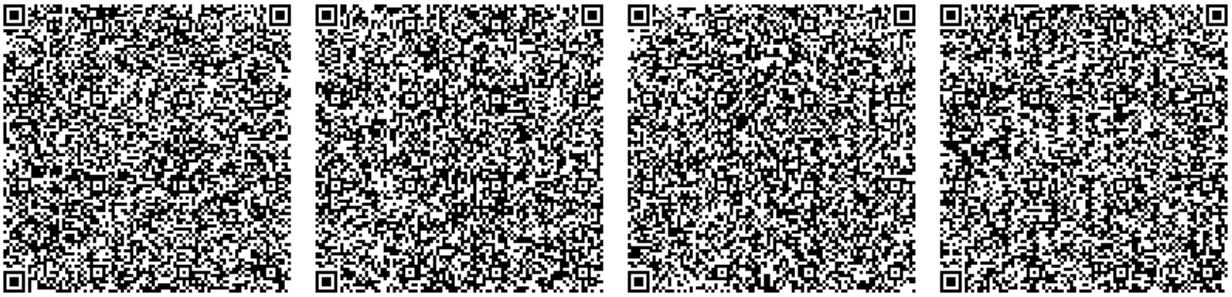
8.4. Тапсырыс беруші құрылыс жүргізу барысында отандық өндірушілердің құрал-жабдықтарын, материалдарын және конструкцияларын барынша көп қолдануы қажет.

Нышан Ә.С. (Директор)

Койгелдиева С.С. (Эксперт)



Шойманова Т.Б. (Эксперт)



Касымкулова Р.Б. (Эксперт)

Документ Id	6a4586bd-ccdb-425d-8768-eaa7780157a4
Номер и дата документа	ADALS-0013/24 от 04.12.2024
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** КОЙГЕЛДИЕВА САЛТАНАТ СЫПАБЕКОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "Adal Saraptama" 2024.12.04 18:24:20 207747BA908784FC4942600306BD96D9CFB1C231 ШОЙМАНОВА ТАЛЖАН БАЛГАБАЕВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "Adal Saraptama" 2024.12.04 18:39:04 4BFB03AEC33C44E68E7E9CEF7D605374AFD4DA45 КАСЫМКУЛОВА РАУШАН БАКЫТЖАНОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "Adal Saraptama" 2024.12.04 18:40:11 3190AEF1BD4B98CE00F6485EE9B7178CF5BA08F7 **Подписано:** НЫШАН ӘЗІМХАН СЕЙЛХАНҰЛЫ Товарищество с ограниченной ответственностью "Adal Saraptama" 2024.12.04 18:40:49 1CF7677B80CA226EC9B24CA14F44B1F8A3742335

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе. Вы можете проверить подлинность электронного документа, отсканировав QR-код.