«Павлодар қаласы білім бөлімінің» Павлодар қаласы Музафар Әлімбаев атындағы жалпы орта білім беретін мектебі» КММ ғимаратын күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

23.06.2025 ж. № PROEG-0068/25

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Павлодар қаласы Мұзафар Әлімбаев атындағы орта жалпы білім беретін мектебі» Павлодар қаласы білім бөлімінің коммуналдық мемлекеттік мекемесі, Павлодар облысының білім басқармасы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Frame Project» ЖШС

Астана қаласы

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

АЛҒЫ СӨЗ

«Павлодар қаласы білім бөлімінің» Павлодар қаласы Музафар Әлімбаев атындағы жалпы орта білім беретін мектебі» КММ ғимаратын күрделі жөндеу» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Project Expert Group» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі берді.

«Project Expert Group» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительное)
№ PROEG-0068/25 от 23.06.2025 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт здания КГУ «Средняя общеобразовательная школа имени Музафара Алимбаева города Павлодара» отдела образования города Павлодара»

ЗАКАЗЧИК:
Коммунальное государственное учреждение «Средняя общеобразовательная школа имени Музафара Алимбаева города Павлодара» отдела образования города Павлодара, управления образования Павлодарской области

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Frame Project»

г. Астана

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту **«Капитальный ремонт здания КГУ «Средняя общеобразовательная школа имени Музафара Алимбаева города Павлодара» отдела образования города Павлодара»** выдано Товарищество с ограниченной ответственностью «Project Expert Group».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения Товарищество с ограниченной ответственностью «Project Expert Group».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Капитальный ремонт здания КГУ «Средняя общеобразовательная школа имени Музафара Алимбаева города Павлодара» отдела образования города Павлодара».

Дополнительные сведения:

Договор трехсторонний № PROEG-0053-03 от 14 апреля 2025 года на проведение комплексной вневедомственной экспертизы между ТОО «Project Expert Group», КГУ «Средняя общеобразовательная школа имени Музафара Алимбаева города Павлодара» отдела образования города Павлодара, управления образования Павлодарской области (Заказчик) и ТОО «Frame Project» (плательщик) на основании заявления от 10 апреля 2025 года.

1.1. Категория (Экология): IV категория.

1.2. Класс опасности (по СЗЗ): не классифицируемый.

1.3. Уровень ответственности: 2 уровень технически несложный.

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:
https://peo.saraptama.kz/public/docs?key=389a062b-5e22-4457-a320-20c3aaa05e85

2. ЗАКАЗЧИК: КГУ «Средняя общеобразовательная школа имени Музафара Алимбаева города Павлодара» отдела образования города Павлодара, управления образования Павлодарской области.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Frame Project» (государственная лицензия на проектную деятельность ГСЛ № 0003089, приложение к государственной лицензии № 001 от 05 апреля 2021 года, выданные ГУ «Управление градостроительного контроля города Алматы», II категория), г. Астана.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки: PTEG-03/00064 от 10.04.2025

задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 01 августа 2024 года;

дефектный акт, утвержденный заказчиком от 2024 года;

акт приема-передачи (перемещения) основных средств и инвестиционной недвижимости – здание школы, площадью 3916,9 кв.м., кадастровый номер 14:218:021:511:458/А, здание гаража, площадью 53,3 кв.м., кадастровый номер 14:218:021:511:1/Б, здание сарая. Площадью 42.0 кв.м., кадастровый номер 14:218:021:511:2/В, с земельным участком, площадью 1.1431 га, кадастровый номер 14:218:021:511, по адресу: город Павлодар, улица Ломова, строение №45/1 от 20 июня 2022 года №347;

акт на право собственности на земельный участок, право постоянного землепользования, общей площадью 1,1431 га, кадастровый номер 14-218-021-511, целевое назначение – для размещения и обслуживания учебных зданий и сооружений, по адресу: город Павлодар, улица Ломова, строение №45/1, изготовленный от 03 сентября 2003 года (запись в книге записей актов №551) №0076164;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Павлодара» от 01 октября 2024 года №KZ93VUA01241363);

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

техническое заключение по техническому обследованию надежности и устойчивости здания КГУ «Средняя общеобразовательная школа имени Музафара Алимбаева города Павлодара», выполненное ТОО «QazNurtend» от 2024 года (свидетельство об аккредитации № KZ96VWC00147568 от 20 марта 2023 года, аттестат эксперта Баймаканов Нуралы Турагулулы № KZ44VJE00078363 от 20 января 2023 года);

технический паспорт (Ф-2) на регистрируемые объекты недвижимости (многоквартирные жилые дома, офисы, промышленные, торговые объекты и т.п), категория фонда нежилой фонд - здание школы (Литер А), инвентарный номер №3101 нж, кадастровый номер 14:218:021:511:458, по адресу: Павлодарская область, город Павлодар, улица Ломова, лом №45/1, изготовленный РГКП «Центр по недвижимости по Павлодарской области» от 25 октября 2011 года;

технический паспорт (Ф-2) на регистрируемые объекты недвижимости (многоквартирные жилые дома, офисы, промышленные, торговые объекты и т.п), категория фонда нежилой фонд - гараж (Литер Б), инвентарный номер №3101 нж, кадастровый номер 14:218:021:511:1, по адресу: Павлодарская область, город Павлодар, улица Ломова, лом №45/1, изготовленный РГКП «Центр по недвижимости по Павлодарской области» от 25 октября 2011 года;

заключение об изменении технических характеристик объекта недвижимости – Прочее здание школы/здание школы, кадастровый номер 14:218:021:511:458, по адресу: Павлодарская область, город Павлодар, улица Ломова, лом №45/1, изготовленный РГКП «Центр по недвижимости по Павлодарской области» от 25 октября 2011 года;

эскизный проект, выполненный ТОО «Frame Project» от 2024 года;

сводная ведомость материальных ресурсов и оборудования, утвержденная заказчиком;

сводная ведомость потребности основных материалов, изделий, конструкций и оборудования, утвержденная заказчиком.

Письма:

письмо заказчика от 14 сентября 2024 года №1-25/34 – о сроке начала строительства (апрель 2026 год);

письмо заказчика от 24 января 2025 года №1-06/42 – об источнике финансирования (бюджетные средства).

Технические условия:

ТОО «Павлодарские тепловые сети» от 28 августа 2024 года №ПС-21-8.2-5117 - присоединение к системе централизованного теплоснабжения объекта (срок действия технических условий соответствует нормативным срокам проектирования и строительства);

ТОО «Павлодарские тепловые сети» от 22 января 2014 года №20-1478 - на присоединение к системе централизованного теплоснабжения.

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том 1		
2024-ОПЗ	Книга 1	Общая пояснительная записка
2024-ПП	Книга 2	Проект организации строительства
Том 2		
2024-ПОС	Книга 3	Паспорт проекта
2024-АС	Альбом 1	Архитектурные решения
2024-ОВ	Альбом 2	Отопление и вентиляция
Том 3		
2024-СД	Книга 4	Сметная документация

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Капитальный ремонт здания КГУ «Средняя общеобразовательная школа имени Музафара Алимбаева города Павлодара» отдела образования города Павлодара» с целью продления срока службы эксплуатации.

5.5 Существующее положение

Характеристика существующего здания

Объемно-планировочное решение

Обследуемый объект - здание школы, по адресу: Павлодарская область, г. Павлодар ул. Ломова 45/1.

Размеры в рядах «А» - «Ж» 36 м, в осях «1»-«13» 45 м, пристройка с бассейном в рядах «А/1» - «А/3» 12 м, в осях «5» - «8/1» 10,43 м

Число этажей – 2.

Год постройки – 1977 г.

Конструктивные решения

Характеристики здания:

уровень ответственности здания - II;

степень огнестойкости здания - II.

Класс функциональной пожарной опасности – Ф 4.1.

Класс пожарной опасности строительных конструкций – К0.

Категория по взрывопожарной и пожарной опасности – Д.

Конструктивные элементы здания типовые сборные железобетонные по серии ИИ-04 для каркасных зданий.

Конструктивная схема здания представлена каркасной системой с несущими сборными железобетонными колоннами и балками. Шаг продольных и поперечных осей 6 и 3 м.

Пространственный каркас образован самонесущими стенами с блоков из ячеистого бетона, несущими сборными железобетонными колоннами и балками с опирающимися на них железобетонными пустотными плитами. Пространственная жёсткость обеспечивается за счет несущих сборных железобетонных колонн и балок, лестничных площадок, и железобетонных плит.

Конструктивные элементы существующего здания:

фундаменты под зданием – из ФБС блоков, под железобетонными колоннами столбчатый стаканный;

стены наружные - самонесущие стеновые панели из ячеистого бетона толщиной 350 мм, пристройки с бассейном из шлакоблока;

колонны - сборные железобетонные прямоугольные сечением 300×300 мм по серии ИИ-04;

ригели - сборные железобетонные сечением «обратный тавр» высотой 450 мм по серии ИИ-04;

внутренние стены – из кирпичной кладки 380 мм;

перекрытие - бесчердачное, межэтажное железобетонные пустотные плиты толщиной 220 мм;

крыша - плоская мягкая с гидроизоляцией из бикроста и утеплителем минплита;

окна – деревянные, пластиковые;

двери – деревянные, металлические;

лестницы - сборные железобетонные.

Инженерные сети:

Источник теплоносителя – подключение к городским магистральным тепловым сетям теплоснабжения от централизованного теплоснабжения г. Павлодар.

Система отопления двухтрубная, вертикальными стояками, с нижней разводкой магистралей по подвальному этажу.

В здании школы предусмотрена приточно-вытяжная система вентиляции.

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Приток свежего воздуха обеспечивался через приточные устройства, а удаление отработанного воздуха осуществлялось через вытяжные шахты, расположенные в санитарных узлах, коридорах и других зонах с повышенным выделением тепла и влаги. Тепловой пункт здания встроенный, расположен на подвальном этаже.

Он используется для приема теплоносителя от городской магистральной системы централизованного теплоснабжения, его регулирования и распределения по внутренним системам отопления и вентиляции.

Результаты технического обследования объекта

Техническое состояние конструкций по несущей способности и эксплуатационной пригодности определено, в соответствии со СН РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений», СН РК 1.04- 26-2004 «Организация и проведение реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий и объектов коммунального и социально-культурного назначения и СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

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

При техническом обследовании выявлено следующее:

Плиты перекрытий - в ходе обследования наблюдается снижение прочности бетона в пределах допустимого значения. Визуальный и инструментальный осмотр несущих конструкций показал, что плиты покрытий имеют дефекты и повреждения в виде разрушения бетона, трещин. На основании проведенного визуального и инструментального обследования следует сделать вывод, что техническое состояние плит перекрытий и покрытий удовлетворительное и соответствуют требованиям СН РК 5.03- 07-2013 «Несущие и ограждающие конструкции», СП РК 5.03-107-2013 «Несущие и ограждающие конструкции» и СП РК EN 1992 «Проектирование железобетонных конструкций» (НТП РК). В связи с этим техническое состояние железобетонных конструкций плит перекрытий и покрытий предварительно оценивается по категории II (работоспособным).

Фундамент - освидетельствование фундамента из ФБС блоков выявило следующие: загрязнение и потемнение, отсутствие отделочного слоя. Имеющиеся дефекты влияют в основном на долговечность конструкций, и они должны быть устранены в ходе капитального ремонта по рекомендациям (см. Приложение Б). В связи с наличием незначительных дефектов и повреждений, техническое состояние фундамента из ФБС блоков признано работоспособным. Техническое освидетельствование железобетонных плит перекрытия подвала (Приложение Б) Освидетельствование железобетонных плит перекрытия подвала следующие: разрушение защитного слоя бетона и целостности, оголение и коррозия арматур. В связи с наличием значительных дефектов и повреждений, техническое состояние железобетонных плит перекрытия признано ограниченно-работоспособным.

Стеновые панели из ячеистого бетона - для диагностики дефектов стенового ограждения и конструкций фасада здания применялись визуальные и инструментальные методы обследования. На основании визуального метода обследования проводилось: степень износа закладных деталей железобетонных плит и узлов опирания к стенам, выявление дефектов каменной кладки, инфильтрационных пятен, наличие трещин и сколов на поверхности стенового ограждения, образования высолов. Внешний вид наружной поверхности здания под воздействием природных факторов подвержен износу. Промерзание, выветривание, намокание структуры. Освидетельствование стеновых панели из ячеистого бетона выявило следующие дефекты и повреждения: выбоины, трещины, отслоение и выветривание раствора в стыках; отслоение и отделочного слоя. В связи с наличием незначительных дефектов и повреждений, техническое состояние стеновых панелей признано работоспособным.

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Отделка стеновой панели из ячеистого бетона - освидетельствование отделка стеновой панели из ячеистого бетона выявило следующие дефекты и повреждения: отслоение и отделочного слоя. В связи с наличием значительных дефектов и повреждений, техническое состояние стеновой панели из ячеистого бетона признано неудовлетворительным.

Несущие стены из шлакоблока - освидетельствование несущих стен из шлакоблока выявило следующие дефекты и повреждения: горизонтальные усадочные трещины в несущей стене; глубокие трещины, мелкие пробоины отслоение штукатурного и отделочного слоя; повреждение отделочного покрытия в виде подтеков, обесцвечивания эмульсионного покрытия, следы протечек. В связи с наличием незначительных дефектов и повреждений, техническое состояние несущих стен признано работоспособным.

Внутренние стены и перегородки - освидетельствование отделки внутренних стен и перегородок выявило следующие дефекты и повреждения: перегородка из гипсокартона 1-го этажа: отсутствует отделочный слой. Стены, облицованные керамической плиткой 1-го этажа выбоины, трещины, сколы керамической плитки. Стены, облицованные керамической плиткой 2-го этажа: выбоины, трещины, сколы керамической плитки. Отделка внутренней перегородки из бетонных блоков 1-го этажа: отслоение отделочного слоя, повреждения окрасочного слоя. Отделка внутренней перегородки из бетонных блоков 2-го этажа: отслоение отделочного слоя, повреждения окрасочного слоя.

Имеющиеся дефекты влияют в основном на долговечность конструкций, и они должны быть устранены в ходе капитального ремонта по рекомендациям (см. Приложение Б).

В связи с наличием незначительных дефектов и повреждений, техническое состояние отделки внутренних стен и перегородок признано неудовлетворительным.

Плиты перекрытия и покрытия - освидетельствование железобетонных плит перекрытия и покрытия выявило следующие дефекты и повреждения: неровности и шероховатости штукатурки в швах между плит; незначительное увлажнение, следы протечек; отслоение отделочного слоя, повреждения окрасочного слоя. В связи с наличием незначительных дефектов и повреждений, техническое состояние железобетонных плит перекрытия и покрытия признано работоспособным.

Карнизные плиты покрытия входных групп - освидетельствование железобетонных карнизных плит выявило следующие дефекты и повреждения: разрушение защитного слоя бетона и целостности, оголение и коррозия арматур. В связи с наличием значительных дефектов и повреждений, техническое состояние железобетонных карнизных плит покрытия признано ограниченно-работоспособным. Выявленные дефекты снижают несущую способность конструкций, и они должны быть восстановлены по рекомендациям таблицы (Приложение Б).

Вертикальная пожарная лестница - освидетельствование здание выявило следующие дефекты и повреждения: отсутствие вертикальной пожарной лестницы.

В связи с отсутствием вертикальной пожарной лестницы, по правилам пожарной безопасности техническое состояние признано неудовлетворительным. Выявленные дефекты снижают пожарную безопасность, и они должны быть восстановлены по рекомендациям таблицы (Приложение Б).

Кровля - плоская из мягкого гидроизоляционного материала (бикрост) и с утеплителем минплита, связи с этим появляются снеговые мешки, образуются локальные протечки кровли. Освидетельствование мягкой кровли выявило следующие дефекты и повреждения: отсутствие вертикального ограждения скатной кровли. В связи с наличием значительных дефектов и повреждений, техническое состояние кровли признано неудовлетворительным. Имеющиеся дефекты влияют в основном на долговечность конструкций, и они должны быть устранены в ходе капитального ремонта по рекомендациям (см. Приложение Б)

Полы – состояние неудовлетворительное.

Окна и двери – состояние неудовлетворительное.

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Инженерные сети и системы: радиатры отопления – состояние неудовлетворительное.

Пандуса входной группы - освидетельствование железобетонного пандуса входной группы выявило следующие дефекты и повреждения: отсутствует пандус входных группах. В связи с отсутствием техническое состояние пандуса входной группы признано неудовлетворительным.

Входная группа из кирпичной кладки - освидетельствование решетчатых входной группы из кирпичной кладки выявило следующие дефекты и повреждения: полное отсутствие отделочного покрытия стен входной группы, выветривание швов; ослабление кирпичной кладки; увлажнение поверхности стен; отслоение и отпадение штукатурки входной группы, выветривание швов; ослабление кирпичной кладки, трещины; зазор в местах примыкания к плите, отслоение штукатурного слоя. В связи с наличием значительных дефектов и повреждений, техническое состояние входной группы из кирпичной кладки признано неудовлетворительным.

Система вентиляции - освидетельствование системы вентиляции не выявило значительных дефектов и повреждений: В связи с наличием незначительных дефектов и повреждений, техническое состояние дверного проема признано удовлетворительным.

Рекомендации

Состав работ по восстановлению карнизных сборных железобетонных плит и сборных железобетонных плит перекрытия подвала:

устранить следы протечек;

очищение поверхности от рыхлого слоя бетона, пыли, грязи металлическими щетками или пескоструйными аппаратами;

удаление продуктов коррозии с арматуры;

защита арматуры от коррозии;

восстановление защитного слоя бетона цементно-песчаным раствором или специальной ремонтной смесью для бетона без требования усиления конструкции. Для повышения долговечности конструкций, также необходимо выполнить следующие работы:

капитальный ремонт по восстановлению бетонного защитного слоя и сколов железобетонных конструкций;

все места протечек на поверхностях плит покрытия, стен просушить, обеспылить и обработать биоцидным составом («Copotox»), после чего выполнить отделочные работы;

капитальный ремонт отделки участков внутренних стен здания;

капитальный ремонт пола;

произвести полную замену существующих деревянных окон на новые окна из ПВХ профиля;

произвести замену дверных блоков, дверные блоки должны быть шириной не менее 0.9 м по требованию СП РК 3.06-01-2012 «Проектирование зданий и сооружений с учетами доступности для маломобильных групп населения. Общие положения»;

с целью повышения надежности и долговечности кровли, а также для устранения проблемы с образованием снеговых мешков и протечек, рекомендуется выполнить монтаж вальмовой крыши по специальному разработанному проекту.

требуется произвести полную замену радиаторов на современные модели, соответствующие техническим требованиям и нормативным документам по специальному разработанному проекту.

Монтаж ограждения к вертикальной пожарной лестницы по специальному разработанному проекту.

При разработке ПСД рекомендуется наиболее детально учесть и проработать следующие мероприятия:

выполнять все работы в соответствии с действующими НТД, НТП, СНиП, ГОСТ и СП;

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

предусмотреть мероприятия и выполнить специальные расчеты по водоснабжению и отоплению. Все мероприятия должны быть выполнены в соответствии с рабочим проектом.

Вывод:

В целом техническое состояние здания оценено как работоспособное и оно пригодно к дальнейшей эксплуатации по назначению. При этом для предотвращения прогрессирования разрушения и потери несущей способности строительных конструкций, а также для дальнейшей надежной эксплуатации здания по назначению необходимо выполнить следующие мероприятия для ограниченно-работоспособных конструкций.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Территория строительства расположена по адресу: Павлодарская область, город Павлодар, улица Ломова, лом №45/1.

Рис.1 Ситуационная схема

Природно-климатические условия района строительства:

климатический район	- I В;
расчетное значение веса снегового покрова (СН РК EN 1991-1-3:2003/2017)	- 1,2 кПа;
нормативное значение ветрового давления (СН РК EN 1991-1-4:2003/2017)	- 0,77 КПа;
расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки (СН РК 2.04-01-2017)	- минус 34,6°С;
нормативная глубина промерзания грунтов	- 2,10 м;
средняя глубина проникновения «0°» в грунт	- 2,50 м.
сейсмичность (СП РК 2.03-30-2017)	- не сейсмичен

6.2 Проектные решения

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

6.2.1 Архитектурно-строительные решения

Рабочим проектом предусматривается капитальный ремонт здания школы.

Здание школы – двухэтажное, с подвальным этажом, сложной конфигурации в плане, с габаритными размерами в осях А-М/1-12 51,97х45,0 м.

Высота подвального этажа – 2,02 м (от пола до потолка).

Высота первого этажа – 2,95 м (от пола до потолка).

Высота второго этажа – 2,95 м (от пола до потолка).

Высота здания – 7,4 м (от уровня благоустройства до верха парапета).

Выход на кровлю осуществляется при помощи наружной приставной лестнице-стремянки.

Состав помещений подвального этажа: помещения, тепловой узел, лестничная клетка.

Состав помещений первого этажа: коридор, класс, кабинеты, подсобное помещение, лестничная клетка, кухня, санузлы, прививочный кабинет, актовый зал, книгохранилище, библиотека, столовая, раздаточная, раздевалка, душевая, бассейн.

Состав помещений второго этажа: коридор, лестничная клетка, класс, подсобное помещение, коридор, лестничная клетка, лаборатория, спортзал, раздевалка.

В рабочем проекте предусмотрены мероприятия по обеспечению среды жизнедеятельности, с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения, согласно МСН 3.02-05-2003.

Для вертикальной связи между этажами рабочим проектом предусмотрена лестница с освещением через проемы в наружных стенах.

Эвакуация людей из помещений осуществляется:

для помещений подвального этажа – через тамбур непосредственно наружу;

для помещений первого этажа – через тамбур непосредственно наружу;

для помещений вышележащих этажей - из лестничной клетки на первый этаж непосредственно наружу.

Естественное освещение помещений осуществляется посредством окон с открывающимися створками в наружных стенах.

Шумоизоляция помещений достигается посредством планировочных мероприятий с применением металлопластиковых окон со стеклопакетами и эффективных шумоизолирующих материалов в конструкциях стен и перекрытий.

Внутренняя отделка

стены – акриловая окраска, керамическая плитка;

потолок – водоэмульсионная окраска;

полы – керамическая плитка, линолеум;

двери внутренние - деревянные по ГОСТ 475-2016.

Наружная отделка:

стены – облицовка штукатуркой с последующей покраской;

цоколь - облицовка штукатуркой с последующей покраской;

окна – ПВХ профили с однокамерными стеклопакетами по ГОСТ 30674-99;

кровля – профилированный лист;

водосток – наружный организованный;

водосточная система – оцинкованный желоб;

двери наружные- металлические, утепленные по ГОСТ 31173-2016.

Основные технические показатели:

этажность	- 2 этажа;
площадь застройки	- 1060,1 кв.м;
общая площадь здания	- 2241,61 кв.м;
строительный объем	- 7844,74 куб.м.

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

6.2.2 Конструктивные решения

Мероприятия по восстановлению карнизных сборных железобетонных плит и сборных железобетонных плит перекрытия подвала:

устранить следы протечек;

очищение поверхности от рыхлого слоя бетона, пыли, грязи металлическими щетками или пескоструйными аппаратами;

удаление продуктов коррозии с арматуры;

защита арматуры от коррозии;

восстановление защитного слоя бетона цементно-песчаным раствором.

Мероприятия по повышению долговечности конструкций:

капитальный ремонт по восстановлению бетонного защитного слоя и сколов железобетонных конструкций;

просушка обеспыливание и обработка биоцидным составом («Copotox» всех мест протечек на поверхностях плит покрытия, стен;

капитальный ремонт отделки участков внутренних стен здания;

капитальный ремонт пола;

замена существующих деревянных окон на новые окна из ПВХ профиля;

замена дверных блоков по требованию СП РК 3.06-01-2012 «Проектирование зданий и сооружений с учетами доступности для маломобильных групп населения. Общие положения»;

монтаж вальмовой крыши;

монтаж ограждения к вертикальной пожарной лестницы;

вывоз мусора.

Мероприятия по защите конструкций

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

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

6.2.3 Инженерное обеспечение, сети и системы

6.2.3.1 Отопление и вентиляция

Проект отопления и вентиляции здания разработан на основании задания на проектирование, архитектурно-строительных чертежей и в соответствии:

СН РК 4.02-01-2011, СП РК 4.02-101-2012 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»;

СН РК 2.04-21-2004* «Энергопотребление и тепловая защита гражданских зданий»;

СН РК 3.02-11-2011, СП РК 3.02-111-2012 «Общеобразовательные учреждения»;

СН РК 3.02-07-2014, СП РК 3.02-107-2014 «Общественные здания и сооружения»;

стандарты и требования фирм - изготовителей примененного оборудования и материалов.

Отопление

Расчетная температура наружного воздуха в холодный период - минус 34,6°С. Предусматривается подключение школы к городским магистральным тепловым сетям теплоснабжения от централизованного теплоснабжения г. Павлодар, в соответствии с ТУ №20-1478 от 22.01.2014., № ПС-22-82-5117 от 28.08.2024, выданные ТОО «Павлодарские тепловые сети». Температурный график 130-70°С.

Система отопления запроектирована двухтрубная, вертикальными стояками, с нижней разводкой магистралей по подвальному этажу. В качестве нагревательных приборов приняты биметаллические радиаторы «РБС500» (q=185 вт/секц.).

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Отопительные приборы оборудованы ручными терморегуляторами RTR-N. Магистральные и разводящие трубы систем отопления приняты из стальных электросварных по ГОСТ 10704-91, и водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75.

Воздухоудаление из системы предусмотрено воздуховыпускными кранами Маевского. Запорная и спускная арматура - шаровые краны. Неизолированные трубопроводы окрашиваются эмалевой краской ЭП-51 за два раза. Горизонтальные участки трубопроводов прокладываются с уклоном 0,002 в сторону ввода. Трубопроводы, прокладываемые в подпольных каналах, изолируются трубчатой изоляцией «K-Flex» толщиной 19 мм, облицованные алюминиевой фольгой.

Антикоррозийное покрытие - двухслойное краской БТ - 177 по грунтовке ГФ-021 в один слой.

Основные технические показатели:

общий расход тепла – 329130 Вт.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Рабочий проект выполнен в соответствии с нормами и правилами в области гражданской обороны, защиты населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Противопожарные мероприятия выполнены в соответствии с требованиями Закона Республики Казахстан от 11 апреля 2014 года № 188-V «О гражданской защите», СН РК 2.02-01-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

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

6.4 Оценка воздействия на окружающую среду

Объект строительства – IV категории.

6.5 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Согласно санитарных «Санитарно-эпидемиологические требования к санитарно-защитным зонам объектов, являющихся объектами воздействия на среду обитания и здоровье человека», утвержденным Приказом и.о. Министра здравоохранения Республики Казахстан от 11 января 2022 года № ҚР ДСМ-2, работы, предусмотренные проектом, не окажут значительного воздействия на качество атмосферного воздуха в ближайших населенных пунктах ввиду локального характера воздействия указанных источников выбросов. Выбросы вредных веществ по проекту могут быть приняты за нормативы ПДВ и на период ведения строительных работ санитарно-защитная зона не разрабатывается.

6.6 Организация строительства

Рабочий проект организации строительства (ПОС) разработан в соответствии требованиям СН РК 1.03-00-2022 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений», а также других нормативных документов, определяющих состав разрабатываемых материалов для организации строительного производства.

Расход электроэнергии и воды окончательно уточняется при разработке проекта производства работ (ППР) с учетом принятия конкретных методов и способов выполнения работ, типового количества средств механизации и объема временных зданий и сооружений, и сезонности работ.

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Потребность в строительных материалах на производство работ для строительства объекта определяется в проектно–сметной документации в соответствии с ГОСТ 21.109 - 890 и «Методических указаний по определению потребности в материалах, конструкциях и деталях в составе проектной документации на строительство».

Организация обеспечения местными материалами – согласно транспортным схемам и договоров поставки с местных баз, заводов – поставщиков.

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

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

Нормативная продолжительность строительства определена, в соответствии с СП РК 1.03-102-2014. Часть II. «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений».

Начало строительства – апрель 2026 года, согласно письму заказчика от 14 сентября 2024 года № 1-25/34.

Срок продолжительности строительства – 4,0 месяца.

Норма задела в строительстве:

2026 год – 100% в том числе:

II квартал – 60%;

III квартал – 40%.

6.7 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Нормативным документом по ценообразованию в строительстве Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 01 декабря 2022 года № 223-нқ на основании государственных сметных нормативов.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 по выпуску сметной документации в редакция 2025.3

При составлении смет использованы:

НДЦС РК 8.01-08-2022 Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

НДЦС РК 8.04—09-2022 Сметные нормы дополнительных затрат. Затраты на организацию и управление строительством.

СЦЗТ РК 8.04-13-2024 Сборник сметных цен на затраты труда в строительстве. 2024 год.

СЦЭМ РК 8.04-11-2024 Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию машин и механизмов. 2024 год. Изменения и дополнения. Выпуск 1.

ССЦ РК 8.04-08-2024 Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции 2024 год. Выпуск 2.

ССЦ РК 8.04-09-2024 Сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства 2024 год. Выпуск 2.

СЦПГ РК 8.04-12-2024 Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозку грузов для строительства. Отдел 1. Автомобильные перевозки. 2024 год. Изменения и дополнения. Выпуск 1.

Нормативные документы по ценообразованию и сметам. Изменения и дополнения. Выпуск 42;

ЭСН РК 8.04-01-2024 Элементные сметные нормы на строительные работы. 2024 год.

ЭСН РК 8.05-01-2022 Элементные сметные нормы на ремонтно-строительные работы.

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

В сметной стоимости строительства учтены:

Сметная прибыль в размере 5% от сметной стоимости строительно-монтажных работ от итогов глав 1-8 (НДЦС РК 8.01-08-2022).

средства на непредвиденные работы и затраты в размере 5% от сметной стоимости строительно-монтажных работ от итогов глав 1-8 (НДЦС РК 8.01-08-2022);

Сметная стоимость строительства определена в текущих и прогнозных ценах 2024-2026 годов.

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

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Project Expert Group» в рабочий проект «Капитальный ремонт здания КГУ «Средняя общеобразовательная школа имени Музафара Алимбаева города Павлодара» отдела образования города Павлодара» внесены следующие изменения и дополнения:

Сметная документация

1. Сметная документация пересчитана в редакции 2025.3 программного комплекса ABC-KZ на момент подачи в экспертизу.
2. В сводном сметном расчете откорректировано распределение по кварталам согласно расчету в ПОС и письму о начале строительства.
3. В сводном сметном расчете выполнена разбивка по годам: 2024 год – ПИР, 2025 год – экспертиза, 2026 год СМР -100%.
4. Предоставлен расчет стоимости экспертизы.
5. Представлено письмо о начале строительства
6. Объемы работ в локальных сметах приведены в соответствие с проектными решениями.
7. Расценки в локальных сметах приведены в соответствие с действующей сметно-нормативной базой.
8. Предоставлена сводная ведомость потребности материалов и оборудования в целом по объекту с указанием доли казахстанского содержания, утвержденную заказчиком согласно приложению «К» СН РК 1.02-03-2011.
9. Предоставлена сводная ведомость материалов согласно приложению 7.
10. Окончательный вариант сметной документации загружен на окончательный портал с датой, печатями и подписями заказчика и генпроектировщика.

7.2 Оценка принятых решений

На основании приказа №517 от 20 декабря 2016 года Министерства национальной экономики Республики Казахстан, о внесении изменений в приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года №165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», разработчиком рабочего проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности, не относящийся к технически сложным.

Состав и комплектность представленных материалов соответствуют требованиям СН РК 1.02-03-2022 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

При разработке рабочего проекта учтены местные природно-климатические и геологические условия площадки строительства.

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

В рабочем проекте, согласно имеющимся возможностям, применены импортозаменяющие местные строительные материалы и изделия, изготавливаемые на предприятиях Республики Казахстан.

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

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

Таблица 1

Основные технико-экономические показатели

№п/п	Наименование показателей	Ед.изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Этажность	этаж	2	2
2	Площадь застройки	кв.м	1060,1	1060,1
3	Общая площадь здания	кв.м	2241,61	2241,61
4	Строительный объем здания	куб.м.	7844,74	7844,74
5	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2024-2026 годов в том числе:	млн. тенге	267,877	267,877
5.1	строительно-монтажные работы	млн. тенге	224,577	224,577
5.2	оборудование	млн. тенге	0,531	0,531
5.3	прочие	млн. тенге	42,769	42,769
	в том числе по годам:			
5.4	2024 год (ПИР)	млн. тенге		7,422
5.5	2025 год (экспертиза)	млн. тенге		1,365
5.6	2026 год (СМР-100%)	млн. тенге		259,090
6	Нормативная продолжительность строительства	мес.	4,0	4,0

Таблица 2

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов приказ и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специализация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата Дата выдачи	Результат (соответствует или не соответствует нормам
1	Ведущий эксперт	Кекенов Руслан Хайрбекович	инженерные сети и системы	KZ24VJE00078917	соответствует
2	Архитектурные решения	Тургумбаев Кайрат Болатович	архитектура	KZ82VJE00055951	соответствует
3	Конструктивные решения	Абилова Майя Баймухановна	конструктивная часть	KZ52VJE00034278	соответствует
4	Отопление и вентиляция	Кекенов Руслан Хайрбекович	инженерные сети и системы	KZ24VJE00078917	соответствует
5	Сметная документация	Жумагулова Сулико Кокашевна	сметная часть	KZ71VJE00073803	соответствует

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий «Капитальный ремонт здания КГУ «Средняя общеобразовательная школа имени Музафара Алимбаева города Павлодара» отдела образования города Павлодара» соответствует требованиям

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения со следующими технико-экономическими показателями:

этажность здания	- 2 этажа;
площадь застройки	- 1060,1 кв.м;
общая площадь здания	- 2241,61 кв.м;
строительный объем здания	- 7844,74 куб.м;
общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2024-2026 годов	- 267,877 млн. тенге;
в том числе:	
строительно-монтажные работы	- 224,577 млн. тенге;
оборудование	- 0,531 млн.тенге;
прочие	- 42,769 млн. тенге;
нормативная продолжительность строительства	- 4,0 мес.

8.2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Капитальный ремонт здания КГУ «Средняя общеобразовательная школа имени Музафара Алимбаева города Павлодара» отдела образования города Павлодара в соответствии с условиями договора № PROEG-0053-03 от 14 апреля 2025 года.

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

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

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

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып «Павлодар қаласы білім бөлімінің» Павлодар қаласы Музафар Әлімбаев атындағы жалпы орта білім беретін мектебі» КММ ғимаратын күрделі жөндеу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте келесі негізгі техникалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

ғимараттың қабаты	- 2 қабат;
құрылыс алаңы	-1060,1 ш.м;
ғимараттың жалпы ауданы	-2241,61 ш.м;
ғимараттың құрылыс көлемі	-7844,74 т.м;
2024-2026 жылғы ағымдағы бағалардағы құрылыстың жалпы сметалық құны, оның ішінде:	- 267,877 млн. тенге;
құрылыс-монтаждау жұмыстары	- 224,577 млн. тенге;
жабдық	- 0,531 млн. тенге;
басқалар	- 42,769 млн. тенге;
құрылыстың нормативтік ұзақтығы	- 5.0 ай.

8.2. Осы сараптамалық қорытынды жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдарды (деректерді) ескере отырып орындалды, олардың анықтығына «Павлодар қаласы Мұзафар Әлімбаев атындағы орта жалпы білім беретін мектебі» Павлодар қаласы білім бөлімінің коммуналдық мемлекеттік мекемесі, Павлодар облысының білім басқармасы ведомстводан тыс кешенді сараптама жүргізуге 2025 жылғы 14 сәуіргі № PROEG-0053-03 шарттың талаптарына сәйкес кепілдік берді.

8.3. «Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

туралы» Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 16 шілдедегі № 242 Заңның 64-1 бабына сәйкес осы сараптамалық қорытынды қаралған жобалау-сметалық құжаттаманы бекіту үшін негіз болып табылады.

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

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

Рамазан Ә.Р. (Директор)

Кекенов Р.Х. (Ведущий эксперт)

Абилова М.Б. (Эксперт)

Тургумбаев К.Б. (Эксперт)

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Жумагулова С.К. (Эксперт)

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Документ Id	4cc802a7-2a96-45ca-b0b1-e02bd566b240
Номер и дата документа	PROEG-0068/25 от 23.06.2025
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** КЕКЕНОВ РУСЛАН ХАЙРБЕКОВИЧ 2025.06.19 11:08:38 3EE890AFA0CA91B4D04F66AEB6CAFC19CBBB0702 АБИЛОВА МАЙЯ БАЙМУХАНОВНА 2025.06.22 15:08:26 64B9ACE56ACA87AAB686B9B775C9D7D524A1F4BB ТУРГУМБАЕВ КАЙРАТ БОЛАТОВИЧ 2025.06.22 15:10:55 30CA498C5D882B12A658196526C0AEC8E9F4C62B ЖУМАГУЛОВА СУЛИКО КОКАШОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "Project Expert Group" 2025.06.22 18:26:27 1D0BC8078D079F778B5ED3D5C44740455ABE2535 **Подписано:** РАМАЗАН ӘМІР РАШИТҰЛЫ 2025.06.23 09:17:13 4959CD9B5874C7D88A649D1AC249554E77D99B41

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.

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»