«Павлодар облысы Павлодар ауданы Богдановка ауылы Чапаев көшесі 111 мекенжайындағы Богдановка ауылының мәдениет үйінің ғимаратын күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

26.08.2024 ж. № КССЭ-0014/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
"Павлодар ауданы Луганск ауылдық округі әкімінің аппараты Луганск ауылының мәдениет үйі" мемлекеттік қазыналық коммуналдық кәсіпорны

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"СтройПроект 2022" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Қызылорда қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Павлодар облысы Павлодар ауданы Богдановка ауылы Чапаев көшесі 111 мекенжайындағы Богдановка ауылының мәдениет үйінің ғимаратын күрделі жөндеу» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны ЖШС «КазСпецСтройЭкспертиза» берді.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ КССЭ-0014/24 от 26.08.2024 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт здания дома культуры с.Богдановка по адресу Павлодарская область Павлодарский район село Богдановка ул.Чапаева 111»

ЗАКАЗЧИК:
Государственное казенное коммунальное предприятие "Дом культуры села Луганск аппарата акима Луганского сельского округа Павлодарского района"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "СтройПроект2022"

г. Кызылорда

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Капитальный ремонт здания дома культуры с.Богдановка по адресу Павлодарская область Павлодарский район село Богдановка ул.Чапаева 111» выдано ТОО «КазСпецСтройЭкспертиза».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект Павлодар облысы Павлодар ауданы Богдановка ауылы Чапаев көшесі 111 мекенжайындағы Богдановка ауылының мәдениет үйінің ғимаратын күрделі жөндеу, Капитальный ремонт здания дома культуры с.Богдановка по адресу Павлодарская область Павлодарский район село Богдановка ул.Чапаева 111

Дополнительные сведения: КССЭ-0014-01, 09.08.2024, заявления 05.08.2024

1.1. Категория: IV Категория

1.2. Класс опасности: 4 класс опасности

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

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК: Государственное казенное коммунальное предприятие "Дом культуры села Луганск аппарата акима Луганского сельского округа Павлодарского района"

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "СтройПроект2022"

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки: КССЭ-03/00041 от 05.08.2024

задание на проектирование утвержденное Государственным казенным коммунальным предприятием "Дом культуры села Луганск аппарата акима Луганского сельского округа Павлодарского района";

акт на право постоянного землепользования на земельный участок, для обслуживания здания сельского клуба, кадастровый номер 14-211-084-190, по адресу: Павлодарская область, Павлодарский район, село Богдановка;

технический паспорт по адресу Павлодарская область Павлодарский район село Богдановка ул.Чапаева 111, год постройки 1975, кадастровый номер 14-211-084-190-1 от 30.06.2017 года, выданное Павлодарское районное отделение Департамента земельного кадастра и технического обследования недвижимости - филиал некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Павлодарской области;

техническое заключение о необходимости мероприятий по обследованию технического состояния здания дома культуры с.Богдановка по адресу: Павлодарская область Павлодарский район село Богдановка ул.Чапаева 111/1, от 24.07.2023 года, выданное ТОО «TN Expert Kz» (Свидетельство об аккредитации №KZ03VWC00136729);

дефектный акт от 24 июля 2024 года утвержденное директором Государственным казенным коммунальным предприятием "Дом культуры села Луганск аппарата акима Луганского сельского округа Павлодарского района";

Письма ГККП "Дом культуры села Луганск аппарата акима Луганского сельского округа Павлодарского района":

от 2024 года на рассмотрение в экспертизу;
от 2024 года об источнике финансирования строительства;
от 2024 года о начале срока строительства;

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

Согласовано заказчиком; Государственным казенным коммунальным предприятием "Дом культуры села Луганск аппарата акима Луганского сельского округа Павлодарского района".

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу: *Таблица №1*

№ тома	Обозначение	Наименование
ТОМ I	ОПЗ	Общая пояснительная записка
ТОМ II Альбом 2.1	АС;	Чертежи проекта Архитектурно-строительная часть
Том III	СД	Сметная документация
Том IV	ПОС	Проект организация строительства.

5.4 Цель и назначение объекта строительства.

Цель капитального ремонта здания дома культуры с.Богдановка по адресу: Павлодарская область Павлодарский район село Богдановка ул.Чапаева 111 восстановление его ресурсов и улучшения эксплуатационных показателей.

5.5. Существующее положение

В соответствии с заключенным договором № 16 от 24 июля 2023 года эксперт ТОО «TN Expert Kz» Рахметуллин Д.Х. произвел обследование по техническому состоянию «Дома культуры» Павлодарской области Павлодарского района Луганского сельского округа

Характеристика обследуемого объекта

Общие данные
Площадь застройки -165,7 м2
Общая площадь -129,5 м2
Обьем здания - 547 м3
Число помещений, комнат-5
Фундамент - бетон
Стены — пескоблок
Кровля - профнастил
Этажность- 1
Физический износ-45%
Год постройки - 1975 год

Выводы и рекомендации обследования по техническому состоянию выданное ТОО «TN Expert Kz»

Кровля: Профнастил кровли подвергся коррозии и имеет щели, пропускающие дождевую воду во внутрь здания. Стропила и балки перекрытия подверглись гниению и образованию грибков. Из за наличия голубей изоляция из опилок уменьшилось. Также кровля фасада имеет не эстетический вид. Доступ на чердачное помещение труднодоступен.

Необходим демонтаж кровли Плохое состояние кровли влияет на внешний вид здания и создает негативное впечатление. Это также может указывать на неподходящую защиту от погодных условий и требует немедленного ремонта.

Замена поврежденных элементов: Рекомендуется заменить покрытия и прогнившие деревянные элементы кровли. Новые материалы нужно обработать противогрибковыми и пожаростойкими ингредиентами они должны быть прочными, долговечными и способными обеспечить надежную защиту от воздействия погоды. Крышу здания можно залить Пено концентрат. Кровлю можно заменить на металл профиль Металлочерепица «Ламонтерра»

Улучшение изоляции и вентиляции: При проведении капитального ремонта кровли можно улучшить ее изоляцию и вентиляцию. Это поможет снизить энергопотребление для обогрева и кондиционирования внутри здания, а также улучшить комфорт для присутствующих.

Проверка и обновление дренажной системы: При ремонте кровли также рекомендуется проверить и при необходимости обновить дренажную систему. Это поможет эффективно собирать и отводить воду с кровли, предотвращая скопление воды и утечки.

Регулярное обслуживание и инспекции: После капитального ремонта кровли рекомендуется разработать план регулярного обслуживания и инспекций, чтобы своевременно выявлять и устранять проблемы, поддерживать кровлю в хорошем состоянии и продлевать ее срок службы, обеспечить доступ в чердачное помещение для персонала а именно установить лестницу.

Окна: Пластиковые окна имеют не долговечные свойство теплоизоляции также конструкции открывания и закрывания пришли в негодность. Необходимо замена окон с укреплением рамы и тщательной про пенкой как с внутренней так и наружной стороны.

Двери: Двери запасного выхода внутренние от перепада температуры пришли в негодность также остальные двери в библиотеку, бойлерную, фойе и на выходе установлены из низко качественного материала как ДВП которая сильно подвергается влаге.

Двери находящиеся в близи наружных металлических дверей желательно заменить на пластиковые, а внутренние на более современные из материала МДФ.

Потолок: Навесные потолки имеют места протечки и теряют изначальный цвет. После замены кровли возможно натяжные потолки разной расцветки с установкой крепления для штор с светодиодными лампами.

Сцена: полы сцены имеют покрытие из деревянных досок между которыми имеются щели необходима замена досок или покрытие данных досок ламинатом.

Внутренние стены имеют неровности необходимо зачистить стены местами сделать вытяжку стен обработать грунтовкой с последующей покраской куллером.

Полы в фойе и других кабинетах на стяжку положен ДСП данный материал выделяет токсичные вещества, рекомендуется положить керамогранит.

Фасад здания: Неэстетичный фасад и старая штукатурка здания создают негативное впечатление и ухудшают общий внешний вид здания. Это может влиять на имидж организации и оставлять неблагоприятное впечатление на посетителей.

Необходимо на начальной стадии утеплить стены пеноплексом в дальнейшем отделка фасада металла сайдингом.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Площадка строительства расположено по адресу: Павлодарская область Павлодарский район село Богдановка ул.Чапаева 111.

Природно-климатические условия района строительства:

Климатический район – IВ. (СП РК 2.04-01-2017(с изменениями на 01.04.2019г.);

Годовое количество осадков –значительное;

Зона влажности- 3 (счхая)

Средняя температура наружного воздуха (СП РК 2.04-01-2017):

- наиболее холодной пятидневки – минус 38 ^{0}С;

- наиболее холодных суток – минус 39 ^{0}С;
сейсмичность района - 6 баллов (СП РК EN 1998-1: 2004/2011);
район по весу снегового покрова – II (Sk, = 1,2 (120) кПа (кгс/м^2), Национальное приложение к СН РК EN 1991-1-3:2003/ 2011);
район по скоростному напору ветра – IV (Wo= 35кг/м^2, СП РК EN 1991-1-4:2005/2011);

6.2 Проектные решения

6.2.3 Объемно-планировочные решения

Уровень ответственности здания - II (нормальный).
Степень долговечности - II.
Степень огнестойкости - II.
За условную отметку ±0,000 принят уровень чистого пола первого этажа.
Категория здания по взрывопожарной и пожарной опасности - Г1.
Проектируемое здание имеет прямоугольную форму с размерами по осям 12,36х11,18м.
Высота этажа 3,2м. В "свету" высота этажа - 2,8м.
Наружные стены - выполнены из керамического кирпича, толщ. 380мм.
Перегородки - из керамического кирпича толщ. 120 мм.
Перекрытие - сборные многопустотные ж/б плиты толщ. 220 мм;
Кровля здания - четырехскатная с покрытием асбестоцементными листами.
Окна - ПВХ, с двойным остеклением.
Двери - наружные металлические глухие, внутренние деревянные глухие.
Фасад Мастерской - облицовка из красного керамического кирпича толщиной 120мм.
Утеплитель - "ЭКОВЕР ЭКОФАСАД", δ=50мм.

Проектом предусматривается:
Замена покрытия кровли из профнастила - 163,82 м2
Замена пластиковых окон. - 11/18,153 Шт/м2,
Замена дверных блоков наружных. - 2/4,624 Шт/м2
Замена подвесных потолков “Армстронг” м2, - 101,44
Замена дерев конструкций - 9,444 м3
Замена дверных блоков внутренних. - 4/8,82 м2
Замена теплоизоляционного слоя покрытия толщиной 200 мм - 123,34 м2
Замена вручную стен от старой штукатурки с краской - 243,99 м2
Замена полов с покрытием из линолеума - 79,78 м2
Замена полов с покрытием из керамических плит. м2, - 21,72
Замена пола сцена с покрытием из деревянных досок (сцена) - 21,84 м2
Замена брусчатки (крыльцо) - 15,79 м2
Замена кровли козырька из профлиста - 14,05 м2
Замена потолка от старой шпаклевки - 21,9 м2
Замена подоконников - 13,20 м2
Замена сливов оцинкованных - 13,20 м
Замена чугунных радиаторов на биметаллические 11/110 Шт/секция

Технико-экономические показатели:
Количество этажей – 1 этаж
Площадь застройки – 165,7 м2
Общая площадь – 129,5 м2
Строительный объем – 547 м3

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям Аккредитованная экспертная организация ТОО «КазСпецСтройЭкспертиза» в рабочий проект «Капитальный ремонт здания дома культуры с.Богдановка по адресу Павлодарская область Павлодарский район село Богдановка ул.Чапаева 111» внесены следующие изменения и дополнения:

По конструктивным решениям:

7.1.0 1 В Общих данных описан существующее состояние здания, указан год постройки, указан класс конструктивной пожарной ответственности, класс функциональной опасности здания, конструктивные решения здания, габаритные размеры здания, высоту этажей.

7.1.0 2 В ведомость отделки фасадов включена отделка крыши, отделка крыльца и пандуса. В примечании указан на каком листе выполнена ведомость наружной отдели фасадов.

7.1.0 3 Показан схему расположения подконструкций для навесного вентилируемого фасада.

7.1.0 4 Предоставлены откорректированные рабочие чертежи по замене кровельного покрытия.

7.1.0 5 Предоставлена спецификация с указанием расхода покрытия кровли.

7.1.0 6 Указана относительная отметка чистого пола этажа, отметка земли рядом со входной группой в здание.

7.1.0 7 Указаны габаритные размеры пандуса

7.1.0 8 В примечании дана ссылка на каком листе разработан пандус для МГН.

7.1.0 9 откорректированы чертежи пандуса

7.1.0 10 Указаны характеристики линолеума, принят износостойкий линолеум, указана категория горючести линолеума

7.1.0 11 Откорректирована марка и ГОСТ дверного проема

7.1.0 12 Добавлена ведомость отделки помещений

7.1.0 13 Указан расход материалов на плинтусы

7.1.0 14 Пересчитан объем утеплителя и цем-песчанной стяжки кровли

7.1.0 15 Виды и объемы работ по строительным решениям приведен в соответствие с исходными

7.1.0 16 материалами (задание на проектирование экспертное заключение о техническом состоянии здания, дефектный акт).

По сметной документации:

7.1.0 17 Локальные сметы – откорректированы расценки и объемы после замечаний

7.2 Оценка проектных решений

В соответствии с «Правила определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», утвержденными приказом Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года №165 (с внесенными изменениями и дополнениями по состоянию на 28 июля 2016 года) разработчиком проекта установлен технически не сложный II (нормальный) уровень ответственности.

Рабочий проект «Капитальный ремонт здания дома культуры с.Богдановка по адресу Павлодарская область Павлодарский район село Богдановка ул.Чапаева 111» разработан в необходимом объеме в соответствии с утвержденным заданием на проектирование, иными исходными данными и требованиями.

Состав и комплектность, представленных материалов, и принятые проектные решения приведены в соответствие с требованиями:

СН РК 1.02-03-2022 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство»;

СН РК 2.02-01-2019 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»; Технический регламент "Общие требования к пожарной безопасности";

СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»; Технический регламент "Общие требования к пожарной безопасности" (с изменениями по состоянию на 27.11.2019 г.);
СН РК 4.04-07-2019 «Электротехнические устройства»;
СП РК 4.04-107-2013 «Электротехнические устройства»;
СН РК 2.04-01-2011 «Естественное и искусственное освещение»;
СП РК 2.04-104-2012 «Естественное и искусственное освещение»;

Основные технико-экономические показатели Таблица №2

№ п/п	Наименование показателей	Един .изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	2	3	4	5
1	Количество этажей	этаж	1	1
2	Строительный объем здания	$м^3$	547	547
3	Общая площадь здания	$м^2$	129,5	129,5
4	Площадь застройки	$м^2$	165,7	165,7
5	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2024-2025 года. В том числе:	млн. тенге	30,441	31,167
	СМР	млн. тенге	25,842	26,151
	Прочие затраты		4,599	5,016
6	В том числе с разбивкой по годам: 2024 год (пир и экспертиза) 2025 год	млн. тенге	0,525 29,916	0,894 30,273
7	Нормативная продолжительность строительства	мес	2	2
8	Вид строительства		Капитальный ремонт	

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Капитальный ремонт здания дома культуры с.Богдановка по адресу Павлодарская область Павлодарский район село Богдановка ул.Чапаева 111»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Таблица №3

1.	Общая площадь,$м^2$	-	129,5
2	Площадь застройки,м2	-	165,7
3	Строительный объем,м3	-	547

4	Общая сметная стоимость в текущих и прогнозных ценах 2024-2025 года, в том числе СМР, млн. тенге Прочие затраты, млн. тенге В том числе с разбивкой по годам: 2024 год (пир и экспертиза) 2025 год	- - - - -	31,167 26,151 5,016 0,894 30,273
5.	Нормативная продолжительность строительства, мес.,	-	2

8.2.Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных материалов (данных) и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована ГККП "Дом культуры села Луганск аппарата акима Луганского сельского округа Павлодарского района" в соответствии с условием договора.

8.3.При представлении 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.

8.5.Проектно-сметная документация на строительство объектов должна быть представлена на утверждение не позднее пятнадцати календарных дней после получения положительного заключения комплексной вневедомственной экспертизы., согласно п.4 «Правила утверждения проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации), предназначенных для строительства объектов за счет бюджетных средств и иных форм государственных инвестиций», утвержденные приказом Министра экономики Республики Казахстан от 02 апреля 2015 года №304 (с изменениями на 06.01.2016г.).

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1 Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «**Павлодар облысы Павлодар ауданы Богдановка ауылы Чапаев көшесі 111 мекенжайындағы Богдановка ауылының мәдениет үйінің ғимаратын күрделі жөндеу»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштермен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсынылады.

Таблица №4

1	Құрылыстың жалпы ауданы, шаршы метр	- 129,5
2	Құрылыс алаңының ауданы, шаршы метр	- 165,7
3	Құрылыстың текше көлемі,текше метр	- 547
4	2024-2025 жылғы болжамды баға деңгейіндегі құрылыстың жалпы сметалық құны оның ішінде Құрылыс-монтаж жұмыстары, млн.теңге Өзге де шығындар, млн. теңге Оның ішінде жылдар бойынша: 2024 жыл 2025 жыл	 - 31,167 - 26,151 - 5,016 - 0,894 -30,273
5	Нормативті құрылыстың ұзақтығы, ай,	- 2

8.2.Осы сараптамалық қорытынды шарт талаптарына сәйкес, растығы "Павлодар ауданы Луганск ауылдық округі әкімінің аппараты Луганск ауылының мәдениет үйі" МҚКК-мен

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.
8.5. Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 02 сәуірдегі №304 (06.01.2016 ж. өзгерістерге сайкес) бұйрығы мен бекітілген «Бюджет қаражаттары және мемлекеттік инвестициялардың басқа түрлері есебінен құрылысқа арналған жобаларды (техникалық-экономикалық негіздемелер және жобалау – сметалық құжаттамаларды) бекіту қағидаларының» 4 тармағына сәйкес құрылысқа арналған жобалау-сметалық құжаттама ведомстводан тыс кешенді сараптаманың оң қорытындысын алғаннан кейін он бес күннен кешіктірмей бекітуге ұсынылуы тиіс.

Таблица №5

№ п/п	**Раздел**	**Эксперт**	**Специализация эксперта** (по аттестату)	**Номер аттестата** Дата выдачи	**Результат** (соответствует) Или не соответствует нормам)
1	**Конструктивные решения**	Асқаров Т.А.	Конструктив-ная часть	№KZ10VJE0006 6462 от 17.06.2021г	соответствует
2	**Ведущий эксперт**	Асқаров Т.А.	Конструктив-ная часть	№KZ10VJE0006 6462 от 17.06.2021г	соответствует
3	**Сметная часть**	Ахметова Г.Ж.	Специальные разделы проектов	№KZ17VJE0004 0146 От 07.08.2018г	соответствует
4	**Общая часть**	Өміртаев Б.Н.	Предпроект-ная документация	№KZ30VJE0005 5238 от 11.06.2020г	соответствует

Примечание: *при отсутствии в рабочем проекте раздела, графа эксперта по этому разделу исключается.*

Абдраймова Г.О. (Директор)

Ахметова Г.Ж. (Эксперт)

Өміртаев Б.Н. (Эксперт)

Асқаров Т.А. (Эксперт)