«Қызылорда облысы, Арал ауданы, Арал қаласы, Әбілқайыр хан көшесі, 36 бойынша Н. К. Крупская атындағы №14 мектеп-лицейін күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

10.04.2023 ж. № AIMC-0061/23

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Н. К. Крупская атындағы №14 мектеп-лицейі» КММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«КазЖобаСаулет-Консалтинг» ЖШС

Астана қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қызылорда облысы, Арал ауданы, Арал қаласы, Әбілқайыр хан көшесі, 36 бойынша Н. К. Крупская атындағы №14 мектеп-лицейін күрделі жөндеу» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «AIM Company» ЖШС берді.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительное)

№ AIMC-0061/23 от 10.04.2023 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт школы-лицея №14 им.Н.К.Крупской по ул.Абилхайырхана 36, г. Аральск, Аральский район, Кызылординская область»

ЗАКАЗЧИК:
КГУ «Школа-лицей №14 им. Н. К. Крупской»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «КазЖобаСаулет-Консалтинг»

город Астана

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Капитальный ремонт школы-лицея №14 им.Н.К.Крупской по ул.Абилхайырхана 36, г. Аральск, Аральский район, Кызылординская область» выдано ТОО «AIM Company».

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

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Капитальный ремонт школы-лицея №14 им. Н. К. Крупской по ул. Абилхайырхана 36, г. Аральск, Аральский район, Кызылординская область»

«Қызылорда облысы, Арал ауданы, Арал қаласы, Әбілқайыр хан көшесі, 36 бойынша Н. К. Крупская атындағы №14 мектеп-лицейін күрделі жөндеу»

3. ОСНОВАНИЕ: договор №AIMC-0021-02 от 16.02.2023 года, заключенный согласно заявлению от 02.02.2023 года

4. ЗАКАЗЧИК: КГУ «Школа-лицей №14 им. Н. К. Крупской»

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «КазЖобаСаулет-Консалтинг»

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1. Основание для разработки: №АС-03/00056 от 02.02.2023 года

задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 18 апреля 2022 года;

решение акима города Арал от 02 июля 2013 года №80 «О предоставлении КГУ «Школа-лицей №14 им. Н. К. Крупской» дополнительного земельного участка к земельным участкам с правом постоянного землепользования для школьного комплекса»;

акт на право постоянного землепользования от 04 июля 2013 года №129, площадь земельного участка 0,7465 га (для школьного комплекса), кадастровый номер – 10-147-007-157, изготовленный Аральским районным отделением Кызылординского филиала РГП «НПЦзем»;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 28 октября 2022 года №59, выданное ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Аральского района»;

технический паспорт (Ф-2) объекта строительства от 05 июля 2011 года, выданный Аральским районным отделением Кызылординского областного филиала РГП на ПХВ «Центр по недвижимости» Министерства юстиции Республики Казахстан;

технический паспорт (Ф-2) объекта строительства от 05 июля 2011 года, выданный Аральским районным отделением Кызылординского областного филиала РГП на ПХВ «Центр по недвижимости» Министерства юстиции Республики Казахстан;

технический паспорт (Ф-2) объекта строительства от 05 июля 2011 года, выданный Аральским районным отделением Кызылординского областного филиала РГП на ПХВ «Центр по недвижимости» Министерства юстиции Республики Казахстан;

технический паспорт (Ф-2) объекта строительства от 05 июля 2011 года, выданный Аральским районным отделением Кызылординского областного филиала РГП на ПХВ «Центр по недвижимости» Министерства юстиции Республики Казахстан;

технический паспорт (Ф-2) объекта строительства от 05 июля 2011 года, выданный Аральским районным отделением Кызылординского областного филиала РГП на ПХВ «Центр по недвижимости» Министерства юстиции Республики Казахстан;

технический паспорт (Ф-2) объекта строительства от 05 июля 2011 года, выданный Аральским районным отделением Кызылординского областного филиала РГП на ПХВ «Центр по недвижимости» Министерства юстиции Республики Казахстан;

топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «КазЖобаСаулет-Консалтинг» от 23 февраля 2022 года (государственная лицензия

№16018343 от 29 ноября 2016 года, приложение от 06 июня 2012 года, выданные ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Южно-Казахстанской области». Акимат Южно-Казахстанской области, изыскательская деятельность);

техническое заключение по результатам обследования и оценки технического состояния объекта строительства, выполненное ТОО «KazEngineeringCenter» от 08 апреля 2022 года №16-ТЗ (свидетельство об аккредитации от 17 января 2022 года №KZ19VWC00055349, выданное Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан, аттестат эксперта Канатбаева Ж.К. от 19 октября 2020 года №KZ37VJE00058410, выданный ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля акимата Актюбинской области», аттестат эксперта Кабылгалимова А.А. от 13 апреля 2021 года №KZ53VJE00064427, выданный ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля акимата Северо-Казахстанской области»);

приказ заказчика от 16 апреля 2022 года №59/2 «О создании комиссии для составления дефектного акта»;

дефектный акт от 18 апреля 2022 года, утвержденный заказчиком и подписанный членами комиссии;

перечень оборудования, материалов, изделий и конструкции, принятых по прайс-листам, утвержденный заказчиком от 30 марта 2023 года;

сводная ведомость потребности основных материалов, изделий, конструкций и оборудования, утвержденная заказчиком (без даты);

письмо заказчика от 09 января 2023 года №18, содержащее данные о направлении рабочего проекта на экспертизу;

письмо заказчика от 06 октября 2022 года №332, содержащее данные о сроках начала строительства (май 2023 года);

письмо заказчика от 06 октября 2022 года №333, содержащее данные о расстоянии вывоза мусора и излишнего грунта (12 км);

письмо заказчика от 06 октября 2022 года №335, содержащее данные о том, что последний капитальный ремонт проводился в 2016 году, были заменены кровли спортзала, замена пола дощатого на бетонной основе с покрытием из линолеума;

письмо заказчика от 27 октября 2022 года №345, содержащее данные об источнике финансирования (областной бюджет);

письмо заказчика от 07 декабря 2022 года №402, содержащее данные о мощности школы-лицея (320 мест), о количестве персонала (50 человек), о вместимости в две смены (529 учащихся), о вместимости столовой (30 мест);

письмо заказчика от 07 декабря 2022 года №401, содержащее данные о том, что источником теплоснабжения школы-лицея является котельная на твердом топливе, существующая система отопления стояковая;

письмо заказчика от 07 декабря 2022 года №407, содержащее данные о том, что гарантированный напор в сети водопровода 2 атм., диаметром трубы 20 мм;

письмо КГУ «Аральский районный отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог» от 28 октября 2022 года №01-11/535, содержащее данные о том, что снос зеленых насаждений не предусмотрен.

Технические условия:

на подключение объектов к системе водоснабжения от 20 декабря 2022 года № 07-363, выданные ОДСП «Арал» РГП «Нуринский групповой водопровод».

7.2 Согласования заинтересованных организаций

Протокол дозиметрического контроля от 13 декабря 2022 года №9, выданный Аральским отделением филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК Министерства здравоохранения Республики Казахстан по Кызылординской области.

Протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе от 13 декабря 2022 года №9, выданный Аральским отделением филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК Министерства здравоохранения Республики Казахстан по Кызылординской области.

7.3 Существующее положение

Существующее положение объекта принято в соответствии с заключением о техническом обследовании объекта №16-ТЗ от 08.04.2022 года, выполненное ТОО «KazEngineeringCenter».

На основании полученных данных сделано заключение о физическом и техническом состоянии объекта:

Техническое состояние железобетонных конструкций (перекрытие, лестница) здания оценивается по категории II (работоспособная конструкция).

Техническое состояние каменных конструкций (фундамент, стены) здания оценивается по категории II (работоспособная конструкция).

Техническое состояние деревянных конструкций (перекрытия, крыша) здания оценивается по категории 1 (работоспособная конструкция), деревянная конструкция (перекрытия) 2-го этажа здания оценивается по категории 2 (ограниченно-работоспособная конструкция).

Основными причинами выявленных дефектов является моральный и естественный износ. Выявленные дефекты в основном влияют на долговечность конструкций.

Во избежание дальнейшего развития установленных повреждений, и для улучшения эксплуатационных показателей здания, необходимо выполнить ремонтно-восстановительные работы (капитальный ремонт здания).

Водоснабжение и канализация

Водоснабжение здания от существующей скважины. Канализационные стоки осуществляются в индивидуальный септик.

Внутренние сети водоснабжения выполнены из пластиковых труб различного диаметра. Трубопроводы канализации выполнены из чугунных и пластиковых труб. Прокладка трубопроводов в санитарных узлах предусмотрена над полом с последующим подключением к стоякам.

Системы водопровода и канализации в здании на момент обследования имели повреждения труб в виде коррозии, наличие подтеков, капельные течи в местах врезки кранов и запорной арматуры, утечки воды в приборах и в смывных бочках, признаки ремонта трубопроводов, изношенность труб и санитарно-технических приборов (раковин, смесителей, унитазов). Чугунные трубы имеют разгерметизацию в соединениях, значительное повреждение труб, подтеки.

На отдельных участках имеются прогибы труб водоснабжения, из-за отсутствия крепежа. Насосная станция водопровода изношена, имеет дефекты в виде: капельных течей, вибрации насоса. Водомерный узел системы водоснабжения местами имеет коррозию труб и приборов, повреждение окрасочного слоя трубопроводов.

В здании школы отсутствует система внутреннего пожаротушения.

В целом состояние системы водопровода и канализации неудовлетворительное и не соответствуют требованиям СП РК 4.01-101-2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений» и СН РК 4.01-01-2011 «Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений».

Физический износ системы водопровода, согласно СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений», по таблицам 65, 67 составляет 55%.

Физический износ системы канализации, согласно СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений», по таблице 68 - 59%.

Техническим заключением рекомендовано выполнить следующее:

Необходимо восстановить бетонную отмостку на гравийно-песчаном основании по периметру обследуемого здания, шириной не менее 0,9 метра, с вырубкой деревьев, согласно СП РК 3.01-101-2013* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов».

Необходимо выполнить наружные и внутренние отделочные работы, согласно СН РК 2.04-05-2014 «Изоляционные и отделочные покрытия».

Рекомендуется замена деревянных перекрытий 2-го этажа, согласно СН РК 1.04-26-2011 (с изменениями на 02.09.2019 г.) «Реконструкция, капитальный и текущий ремонт жилых и общественных зданий».

Выполнить замену на поврежденных участках деревянных конструкций крыши и покрытия кровли обследуемого здания, в соответствии СП РК 3.02-137-2013 «Крыши кровли», СН РК 3.02-37-2013 «Крыши кровли» и СН РК 5.03-07-2013 «Несущие и ограждающие конструкции».

Ослабленный участок кладки наружных стен с трещинами рекомендуется усилить с помощью металлической обоймы, для восстановления кладки стен. Поврежденная конструкция каменной кладки охватывается металлическим каркасом, затем торкретируется или оштукатуривается цементным раствором.

Восстановить водоотводящие устройства фасада, предотвратив грубейшие нарушения «пути воды».

Рекомендуется восстановить бетонное покрытие на поврежденных участках и заменить покрытия из линолеума и дощатые полы с основанием, согласно СН РК 3.02-36-2012 «Полы».

Необходимо заменить изношенные дверные блоки.

Необходимо заменить поврежденные оконные блоки.

Рекомендуется восстановить системы водоснабжения и канализации, на поврежденных участках зданий, согласно СП РК 4.01-101-2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений» и СН РК 4.01-01-2011 «Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений».

Необходимо заменить системы отопления обследуемого здания, согласно СП РК 4.02-101-2012 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха» и СН РК 4.02-01-2011 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха».

Для дальнейшей эксплуатации инженерных сетей электроснабжения ремонтно-восстановительные работы электрических сетей здания в соответствии с требованиями СНиП РК 3.02-10-2010, СП РК 4.04-106-2013, СН РК 4.04-07-2019 и ПУЭ.

Допускается выполнение демонтажа перегородки 2-го этажа, между кабинетами 11 и 12, с обязательным соблюдением условий, указанных в пункте 4.11. (Вспомогательные детали, перепланировка).

Необходимо заменить металлическое ограждение территории объекта и восстановить асфальтобетонное покрытие территории, с учетом СН РК 3.01-05-2013 "Благоустройство территорий населенных пунктов".

Все металлические изделия конструктивных элементов здания, которые будут находиться открыто, необходимо обработать антикоррозийным составом.

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

Рекомендуется восстановить системы водоснабжения и канализации, на поврежденных участках здания, согласно СП РК 4.01-101-2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений» и СН РК 4.01-01-2011 «Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений».

Необходимо выполнять постоянный контроль и периодическое техническое обследование здания, согласно СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Объект капитального ремонта расположен по ул. Абилхайыр хана 36, город Аральск, Аральский район, Кызылординская область.

Природно-климатические условия участка строительства:

климатический подрайон	- IVГ;
нормативное значение веса снегового покрова	- 1,8 кПа;
нормативное значение ветрового давления	- 0,77 кПа;
абсолютный максимум	- плюс 45,6°С;
абсолютный минимум	- минус 37,0°С;
температура наружного воздуха наиболее холодных суток	
с обеспеченностью 0,98	- минус 30°С,
с обеспеченностью 0,92	- минус 27,2°С.
температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки	
с обеспеченностью 0,98	- минус 24°С;
с обеспеченностью 0,92	- минус 20°С;
нормативная снеговая нагрузка для I географического района	- 0,8 кПа;
нормативная ветровая нагрузка для V географического района	- 1,0 кПа;
нормативная глубина сезонного промерзания грунтов	- 1,0 м;
глубина проникновения отрицательных температур в грунт 1,2 м:	
с обеспеченностью 0,98	- 2,5 м;
с обеспеченностью 0,9	- 2,0 м;
сейсмичность района	- 6 баллов.

8.2 Проектные решения

Данным рабочим проектом предусматривается капитальный ремонт школы-лицея №14 им. Н. К. Крупской по ул. Абилхайырхана 36, г. Аральск, Аральский район, Кызылординская область.

Ранее по данному рабочему проекту было выдано отрицательное заключение от 22 декабря 2022 года № AIMC-0089/22.

Соответствие разделов проекта строительства, откорректированных по замечаниям экспертов, требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено в таблице 1.

Таблица 1.

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специализация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Санитарно-эпидемиологический раздел	Яблонская Ирина Владимировна	Санитарно-эпидемиологический профиль	KZ31VJE00034850	Соответствует
2	Проект организации строительства	Джангабулов Ербол Куанышбаевич	Специальные разделы проектов	KZ43VJE00052967	Соответствует
3	Генеральный план	Нигматуллин Нургали Камильевич	Градостроительство	KZ08VJE00057380	Соответствует
4	Сметная документация	Джангабулов Ербол Куанышбаевич	Специальные разделы проектов	KZ43VJE00052967	Соответствует
5	Внутренние сети водопровода и канализации	Куимова Марина Михайловна	Инженерные сети и системы	KZ75VJE00040169	Соответствует
6	Отопление и вентиляция	Талипов Ержан Мерекенович	Инженерные сети и системы	KZ19VJE00024299	Соответствует
7	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Лыкова Галина Михайловна	Инженерные сети и системы	KZ07VJE00041781	Соответствует
8	Архитектурно-строительная часть	Аршамов Рустам Абдукеримович	Конструктивные решения	KZ05VJE000426906	Соответствует
9	Противопожарная безопасность	Искаков Рустем Маратулы	Пожарная безопасность	KZ26VJE00055213	Соответствует
10	Мониторинг цен в строительстве и прайс-листы	Джангабулов Ербол Куанышбаевич	Специальные разделы проектов	KZ43VJE00052967	Соответствует
11	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Лыкова Галина Михайловна	Инженерные сети и системы	KZ07VJE00041781	Соответствует

9. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

9.1 Оценка принятых решений

Рабочий проект «Капитальный ремонт школы-лицея №14 им.Н.К.Крупской по ул.Абилхайырхана 36, г. Аральск, Аральский район, Кызылординская область» разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, техническими условиями и требованиями.

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

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

Таблица 2

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	**2**	**3**	**4**	**5**
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2022-2023 годов, всего, в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	452,164 349,852 5,325 96,987	441,086 339,348 4,458 97,280
	в том числе, по годам: 2022 год (ПИР) 2023 год (Экспертиза ПИР) 2023 год (строительство)	млн. тенге	3,385 0,635 448,114	3,385 0,659 437,042
2	Нормативная продолжительность строительства	мес.	4	4

Примечание: В результате внесённых по экспертным замечаниям изменений и дополнений обеспечена полнота проектных решений и соответствие сметной документации действующим нормам по её разработке.

Уменьшение сметной стоимости на 11,078 млн. тенге вызвано приведением в соответствие объемов и расценок, исключением монтажа спортивного покрытия, которое было включено в смету дважды, уменьшением нормы расхода кабелей, уменьшением расстояния вывоза мусора с 20 км до 12 км.

Ссылка на окончательную редакцию документации*

*в соответствии с пунктом 6 Правил оформления экспертных заключений по градостроительным и строительным проектам (технико-экономическим обоснованиям и проектно-сметной документации), утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 02 апреля 2015 года № 305.

10. ВЫВОДЫ

1. Рабочий проект «Капитальный ремонт школы-лицея №14 им.Н.К.Крупской по ул.Абилхайырхана 36, г. Аральск, Аральский район, Кызылординская область» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения соответствующими основными технико-экономическими показателями, приведенные в таблице 2, в установленном порядке.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Заказчиком в соответствии с условиями договора.

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

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

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. «Қызылорда облысы, Арал ауданы, Арал қаласы, Әбілқайыр хан көшесі, 36 бойынша Н. К. Крупская атындағы №14 мектеп-лицейін күрделі жөндеу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық акттілердің және мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес 2 кестеде келтірілген негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштермен бекіту үшін ұсынылады.

2. Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдар (деректер) ескеріле отырып орындалды, олардың дұрыстығына шарт талаптарына сәйкес Тапсырыс беруші кепілдік етеді.

3. Тапсырыс беруші жобалау ұйымынан жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруі тиіс.

4. Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

Тажибаева Б.Е. (Директор)

Малаханов А.К. (Технический директор)

Джангабулов Е.К. (Эксперт)

Лыкова Г.М. (Эксперт)

Куимова М.М. (Эксперт)

Искаков Р.М. (Эксперт)

Аршамов Р.А. (Эксперт)

Нигматуллин Н.К. (Эксперт)

Талипов Е.М. (Эксперт)

Яблонская И.В. (Эксперт)