«Нұр-Сұлтан қаласы, «Алматы» ауданы, Жирентаев көшесі, 9 үй мекенжайы бойынша көппәтерлі тұрғын үйді күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

15.08.2022 ж. № PEG-0025/22

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Управляющая компания «Жайлы үйлер Алматы Ауданы» ЖШС,
Нұр-Сұлтан қ.

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Orda Capital AST» ЖШС,
Нұр-Сұлтан қ.

Нұр-Сұлтан қ.

АЛҒЫ СӨЗ

«Нұр-Сұлтан қаласы, «Алматы» ауданы, Жирентаев көшесі, 9 үй мекенжайы бойынша көппәтерлі тұрғын үйді күрделі жөндеу» жұмыс жобасына осы сараптамалық қорытынды «Prof Expert Group» жауапкершілігі шектеулі серіктестігімен берілді.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительное)

№ PEG-0025/22 от 15.08.2022 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома по адресу: г.Нур-Султан, район Алматы, улица Жирентаева, дом 9»

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «Управляющая компания «Жайлы үйлер Алматы Ауданы», г. Нур-Султан

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Orda Capital AST», г. Нур-Султан

г. Нур-Султан

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение на рабочий проект **«Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома по адресу: г. Нур-Султан, район Алматы, улица Жирентаева, дом 9»** выдано товариществом с ограниченной ответственностью «Prof Expert Group».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома по адресу: г. Нур-Султан, район Алматы, улица Жирентаева, дом 9».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 21 июня 2022 года № CNTR-56, между ТОО «Prof Expert Group» и ТОО «Управляющая компания «Жайлы үйлер Алматы Ауданы».

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО «Управляющая компания «Жайлы үйлер Алматы Ауданы», город Нур-Султан.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Orda Capital AST» (государственная лицензия 11 ГСЛ-КР №003857 от 6 января 2020 года и приложения к лицензии от 6 января 2020 года, выданные ГУ «Управление контроля и качества городской среды г. Нур-Султан», проектная деятельность II категория), город Нур-Султан.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: за счет средств местного бюджета, в рамках реализации Государственной программы жилищно-коммунального развития «Нұрлы жер» на 2020-2025 годы».

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:

5.1 Основание для разработки

задание на проектирование от 12 апреля 2022 года, утвержденное заказчиком;

постановление акимата города Астаны от 15 ноября 2013 года № 209-1989 об определении специализированной уполномоченной организацией по реализации программы модернизации жилищно-коммунального хозяйства РК на 2011-2020 годы по г. Астане - ТОО «Өркен қала»;

постановление акимата города Астаны от 14 мая 2015 года № 09-699 о внесении изменений в постановление акимата города Астаны от 15 ноября 2013 года № 209-1989 «О некоторых вопросах ТОО «Өркен қала»;

постановление акимата города Астаны от 13 февраля 2019 года № 505-245 о внесении изменений в постановление акимата города Астаны от 15 ноября 2013 года № 209-1989 «О некоторых вопросах ТОО «Өркен қала»;

постановление акимата города Астаны от 18 февраля 2020 года № 501-355 о внесении в постановление акимата города Астаны от 15 ноября 2013 года № 209-1989 следующих изменений: определить специализированной уполномоченной организацией по реализации механизма проведения капитального ремонта многоквартирных жилых домов в рамках Государственной программы жилищно-коммунального развития «Нұрлы жер» на 2020-2025 годы» по городу Нур-Султан - ТОО «Өркен қала»;

соглашение о совместной деятельности от 4 апреля 2022 года №12, между ТОО «Өркен қала» и ТОО «Управляющая компания «Жайлы үйлер Алматы Ауданы»;

протокол собрания собственников квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома (проводимый путем явочного порядка) от 22 января 2022 года №1;

протокол собрания собственников квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома (проводимый путем письменного опроса) от 22 января 2022 года №2;

протокол собрания инициативной группы от 4 апреля 2022 года №3;

письмо ТОО «Өркен қала» от 27 апреля 2022 года № 137 о том, что в рамках программы, за счет местного бюджета в 2022 году планируется капитальный ремонт жилого дома;

приказ заказчика от 22 апреля 2022 года № 2 о создании комиссии для составления дефектного акта;

дефектный акт, утвержденный заказчиком от 22 апреля 2022 года;

письмо заказчика от 7 июня 2022 года № 47 о проведении комплексной вневедомственной экспертизы по рабочему проекту;

письмо заказчика от 8 августа 2022 года № 07 о сроках реализации;

эскизный проект, разработанное ТОО «Orda Capital AST» (государственная лицензия 11 ГСЛ-КР №003857 от 6 января 2020 года и приложения к лицензии от 6 января 2020 года, выданные ГУ «Управление контроля и качества городской среды г. Нур-Султан», проектная деятельность II категория) в 2022 году;

заключение по техническому обследованию, выполненное ТОО «KAZinProject» (аттестаты экспертов № KZ29VJE00038184 от 24 мая 2018 года, № KZ68VJE00035833 от 6 марта 2018 года и № KZ36VJE00060465 от 21 декабря 2020 года и свидетельство об аккредитации № KZ38VWC00002433 от 8 июля 2022 года) в апреле 2022 года.

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том 1. Текстовая часть рабочего проекта, в составе:

Книга 1. Пояснительная записка.

Книга 2. Проект организации строительства.

Книга 3. Сметная документация.

Том 2. Графическая часть рабочего проекта, в составе:

Альбом 1. Архитектурные решения

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Целью строительства является проведение капитального ремонта многоквартирного жилого дома по адресу: г. Нур-Султан, район Алматы, улица Жирентаева, дом 9.

5.4 Существующее положение

Согласно техническим заключением по техническому обследованию, выполненным ТОО «KAZinProject» в апреле 2022 года, установлено фактическое техническое состояние строительных конструкций и подтверждена целесообразность проведения капитального ремонта жилого дома.

Описание существующего объекта

Обследуемый жилой дом представляет собой 5-ти этажное панельное здание прямоугольной формы с наружными размерами сторон 120,6х12,5 м.

Жилой дом 8-ми подъездный, количество квартир - 120.

Здание с подвалом.

Высота этажа 2,6 м. Высота подвала - 2,0 м. Высота цоколя - 1,20 м.

В подвале расположен тепловой узел.

Внутренние системы жизнеобеспечения здания (отопление, электроснабжение, водоснабжение и канализация) централизованы с присоединением к городским инженерным сетям.

Год постройки жилого дома - 1984 год.

Результаты технического обследования

Фундаменты

Фундаменты - свайные из железобетонных свай с ленточным монолитным ростверком, шириной 600 под несущие стены и 400 под ненесущие стены. Стены подвала - сборные, ленточные из цокольных панелей, толщиной 400 и 200 мм. Высота помещения подвала – h=2,0 м. Цокольная часть оштукатурена и окрашена фасадной краской, высота цоколя по фактическому замеру составила в среднем по наружному периметру - 1,20 м.

При обследовании стен подвала с наружной стороны (цокольная часть здания) выявлено: разрушение отмостки здания, переувлажнение и повреждение стен цоколя, отслоение и отпадение окрасочного слоя цоколя. При обследовании строительных конструкций подвала выявлены разрушение защитного слоя бетона, оголения и коррозия

рабочей арматуры плит перекрытия. Пространство подвала захламлено мусором, систематически затапливается канализационными стоками, грунтовыми и осадочными водами. Систематические потопления канализационными стоками, грунтовыми и талыми водами подвального помещения создают условия к повышенной влажности, увлажнению бетона конструкций, их промерзанию при отрицательных температурах, что ведет к разрушению защитного слоя бетона, оголению и интенсивной коррозии арматуры каркаса железобетонных конструкций подвала.

На строительных конструкциях выгибов, силовых трещин и других характерных дефектов, указывающие на наличие предельных нагрузок на момент обследования не выявлено.

Стены

Наружные стены - из керамзитобетонных однослойных стеновых панелей толщиной 400 мм, лицевая поверхность панелей накрыта керамической плиткой.

При обследовании выявлены: отслоения и отпадение облицовочного слоя из керамической плитки, раскрытие швов между панелями, вызванные температурными воздействиями, нарушение герметизации вертикальных и горизонтальных швов между панелями с выпадением раствора, оголение и коррозия закладных деталей от воздействия увлажнения и морозного пучения, увлажнение подоконных частей наружных стен с отслоением декоративных плиток, из-за дефектов водоотводящих устройств, подоконные участки балконного ограждения пропитаны влагой.

Козырьки входной группы, имеют увлажнение, сколы и повреждение защитного слоя бетона, смещение плиты козырька 5-го подъезд от проектного положения, при отсутствии гидроизоляции козырьков в результате многократного воздействия атмосферных осадков и перепадов температуры происходит разрушение верхней зоны плит, что вызывает коррозию арматуры и бетона.

Нарушение герметизации швов между панелями способствует проникновению дождевой воды, которая вызывает коррозию металла в деталях и сварных швов

Стены внутренние (лестничных клеток) - выполнены из сборных железобетонных панелей. Толщина внутренних стен, составляет δ=200 мм.

При обследовании внутренних стен выявлены: вертикальные трещины в сопряжении наружных и внутренних стен, трещины в швах примыкания конструкций стен и перекрытия, вызванные температурными деформациями, следы протечек с кровли, отделка стен имеет увлажнения, вздутия и разрушения шпаклевочного и лакокрасочного слоев отделки.

Визуальный осмотр наружных стен и внутренних стен в пределах лестничных клеток подъездов не выявил дефектов, оказывающих отрицательное влияние на несущую способность и функциональную пригодность стен.

Перекрытие и покрытие

Перекрытие и покрытие - сборные железобетонные плиты перекрытия.

Осмотрены нижние поверхности плит перекрытия и покрытия лестничной клетки. При обследовании выявлены загрязнения отделочного слоя потолков, следы протечек с кровли на потолке лестничной площадки 5-го этажа повреждение защитного слоя бетона, оголения и поверхностная коррозия арматуры плит перекрытия подвала.

Лестницы

Лестницы - сборные железобетонные марши и площадки заводского изготовления.

При обследовании лестниц выявлено: ступени имеют истертости, выбоины, сколы граней и истертости в ходовых местах, перильные ограждения деформированы, отсутствуют поручни на лестничных перилах.

Полы

Полы лестничных клеток и тамбура - керамическая плитка по бетонному основанию.

На момент обследования покрытие полов из керамической плитки повреждены (отсутствуют) на значительных участках.

Кровля

Кровля - двускатная, мягкая рулонная с внутренним организованным водостоком.

При обследовании кровли были обнаружены: разрушение верхнего и местами нижних слоев покрытия, вздутия, трещины кровельного покрытия, на отдельных участках отсутствуют парапетные плиты, отслоение (отрыв) рулонного материала от вертикальных поверхностей стен парапета, разрушение стен вентшахт из силикатного кирпича. Кровля на момент обследования захламлена (на отдельных участках) строительным мусором.

Повреждение верхней зоны плит балкона, в результате циклического замораживания и оттаивания в водонасыщенном состоянии бетона.

Повреждения вентиляционных шахт в виде увлажнения и повреждения бетонных конструкций (покрытие). Отслоение (отрыв) гидроизоляционного ковра от стен, частичное разрушение кирпичной кладки. Часть стен вентиляционных шахт выполнена из силикатного кирпича, что является нарушением требований п.4.7.2.10 СП РК 5.03-107-2013 «Несущие и ограждающие конструкции». Вентиляционные шахты разрушены, не утеплены и не выведены за пределы кровли, что не соответствует п. 5.1.2.1 СН РК 3.02-37-2013 «Крыши и кровли».

Окна лестничных клеток и двери подъездные

Окна лестничных клеток - деревянные индивидуального изготовления. При обследовании деревянных окон обнаружены: трещины стекол, оконные переплеты рассохлись и покоробились, часть оконных приборов повреждена, древесина расслаивается.

Двери наружные - металлические, двери внутренние тамбура - деревянные. Внутренние деревянные двери не имеют плотный притвор по периметру коробки, коробки перекошены, древесина расслаивается, окраска дверей имеет вздутия и отслоения.

Отделочные покрытия

Отделка поверхностей внутренних стен, потолков выполнена масляной и известковой окраской по штукатурке. При обследовании отделочных покрытий было выявлено: отделка имеет загрязнения, отслоения, трещины и вздутия.

Состояние внутренней отделки стен и потолков неудовлетворительное.

Инженерные сети (водоснабжение, канализация и отопление), электроснабжение

В помещении подвала расположено общедомовое инженерное оборудование центрального отопления, водопровода и канализации.

На момент обследования подвальное помещение жилого дома затоплено канализационными стоками, влажность, капиллярный подъем влаги приводят к увлажнению строительных конструкций, нарушению защитного слоя, оголению и коррозии арматуры.

При обследовании выявлены: трубопроводы водоснабжения, выполненные из металлопластиковых труб, имеют прогибы из-за отсутствия крепежных элементов, чугунные трубопроводы системы канализации подвержены сильнейшей коррозии и повреждены, наличие течи из системы канализации.

Тепловой узел представляет собой устаревшую бойлерную систему с отсутствием автоматического регулирования температуры и энергосбережения.

Электрические провода проложены хаотично, без надлежащих крепежных элементов. Щитовые имеют физический износ, провода утратили эластичность изоляционного покрытия, соединения электрических сетей выполнены на скрутках. Частично отсутствует освещение в подъездах.

Выводы и рекомендации

Основными причинами дефектов фасада (отпадение облицовки стен, трещины и раскрытия швов между стеновыми панелями), являются температурные деформации, дефекты в устройстве водоотводящих элементов и несвоевременное выполнения мероприятий по капитальному ремонту.

Основными причинами возникновения дефектов кровли являются общий физический износ кровельных материалов под воздействием климатических факторов и несвоевременное выполнение мероприятий по капитальному ремонту.

Причинами образования дефектов инженерно-технических сетей является физический износ, несвоевременное проведение текущего и капитального ремонта сетей.

Необходимо выполнить восстановление герметизации швов стеновых панелей, ремонт поврежденных участков стен, бетонных козырьков с восстановлением гидроизоляционного ковра и заделку швов в наружных стенах. Ремонт отделки фасада дома.

Необходимо выполнить капитальный ремонт кровли, вентшахт и парапетных плит согласно требованиям СН РК 3.02-37-2013 «Крыши и кровли».

В целях предотвращения воздействия агрессивной среды сточных вод на строительные конструкции подвала, необходимо устранить дефекты санитарно–технических систем и выполнить очистку подвального помещения.

Необходимо выполнить прочистку фановых труб, согласно требованиям СН РК 3.02-37-2013 «Крыши и кровли».

Рекомендуется устройство металлической двери в будки выхода на кровлю.

Необходимо выполнить устройство рулонного покрытия кровли с его основанием.

Необходимо выполнить устройство примыкание гидроизоляционного ковра к вертикальным конструкциям.

Необходимо установить водосточную воронку с крепежными деталями.

Рекомендуется выполнить устройство обшивки парапета из оцинкованной стали.

Необходимо выполнить демонтаж вентиляционных шахт из силикатного и устройство их из керамического полнотелого кирпича в соответствии с п.4.7.2.10 СП РК 5.03-107-2013 «Несущие и ограждающие конструкции». Так же выполнить вывод вентиляционных шахт за пределы кровли (выше конькового прогона), с утеплением их в пределах чердачного пространства и устройством зонтичного покрытия из оцинкованной стали для отвода атмосферных осадков.

Необходимо выполнить ремонт бетонной отмостки на повреждённых участках обследуемого жилого дома на гравийно-песчаном основании на рассматриваемом участке жилого дома, шириной не менее 0,8 метра.

Выполнить ремонтно-восстановительные работы железобетонных конструкций подвала (плит перекрытия), плит балконов и козырьков входных групп.

Выполнить ремонт внутренней отделки стен и потолков, покрытия полов на этажных и междуэтажных лестничных площадках и тамбурах, согласно требованиям СН РК 2.04-05-2014 и СП РК 2.04-108-2014 «Изоляционные и отделочные покрытия».

Необходимо выполнить устройство полов из керамической плитки у входной группы, в межэтажных и этажных площадках, согласно СП РК 3.02-136-2012 «Полы».

Выполнить ремонт лестничных ступеней, маршей и перил.

Заменить деревянные оконные блоки лестничной клетки и дверные блоки тамбура.

Необходимо установить освещение подъездных площадок.

Толщина наружной панельной стены из условия теплотехнических свойств по нормам действующих на данный момент недостаточна. При реконструкции или капитальном ремонте жилого дома рекомендуем выполнить утепление наружных стен.

Инженерные сети здания изношены и подлежат капитальному ремонту. Устаревшую систему теплового узла заменить на современное АТП.

Техническое состояние железобетонных конструкций можно оценить по категории II (работоспособная конструкция): отсутствуют видимые дефекты и повреждения, свидетельствующие о снижении несущей способности и эксплуатационной пригодности конструкций.

Техническое состояние кровли неудовлетворительное и не отвечает требованиям СН РК 3.02-37-2013 «Крыши и кровли».

В целом общий физический износ жилого дома, составляет - 44%, что соответствует состоянию «неудовлетворительное».

Внутренние инженерные сети не отвечают санитарно-техническим требованиям и требованиям СНиП, действующим на территории Республики Казахстан.

Для восстановления эксплуатационной надежности строительных конструкций и инженерных сетей необходимо выполнить капитальный ремонт жилого дома.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ:

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Существующий многоквартирный жилой дом, расположен по адресу: г. Нур-Султан, район «Алматы», улица Жирентаева, дом № 9.

Климат района резко континентальный и характеризуется продолжительной и холодной зимой, коротким, но жарким летом.

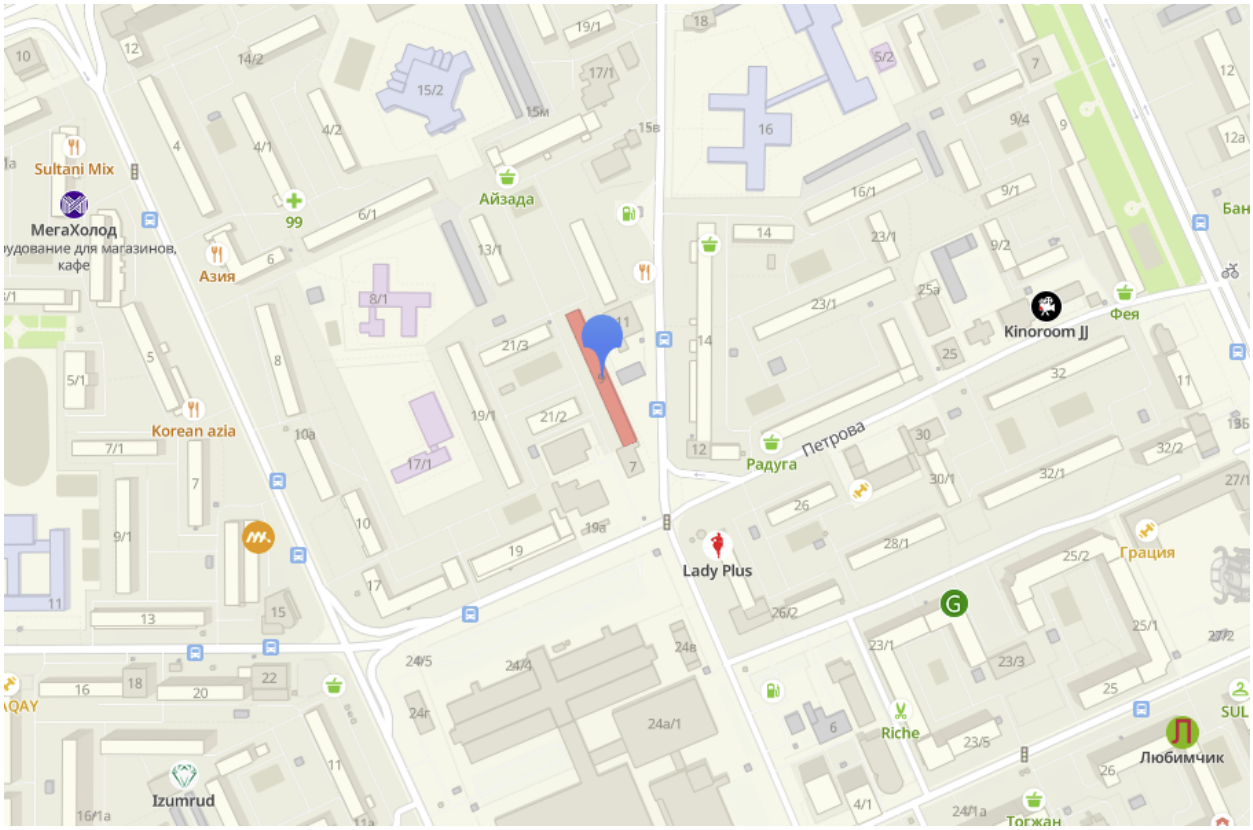


Рисунок - 1. Ситуационная схема расположения жилого дома.

Природно-климатические условия района строительства

климатический район	- IB;
нормативный вес снегового покрова	- 100 кгс/м^2;
нормативный скоростной напор ветра	- 38 кгс/м^2;
температура воздуха наиболее холодной пятидневки	
обеспеченностью 0,92	- минус 31,2°С.
обеспеченностью 0,98	- минус 37,7°С;
нормативная глубина промерзания грунтов	- 2,10 м;
средняя глубина проникновения «0» в грунт	- 2,50 м.

6.2 Принятые проектные решения

6.2.1 Архитектурно-планировочные решения

Раздел «Архитектурные решения» рабочего проекта разработан в соответствии с заданием на проектирование, на основании технического заключения по обследованию жилого дома и дефектного акта, утвержденного заказчиком от 22 апреля 2022 года.

Жилой дом представляет собой панельное здание прямоугольной формы, 8-и подъездное, 5-и этажное здание с чердачным и подвальным этажом, не сложной конфигурации в плане с общими размерами по осям - 120,0х13,3 м.

Вход в жилую зону блоков осуществляется со стороны внутреннего дворового пространства. Дополнительные входы в жилые блоки отсутствуют, вход в помещения техподполья осуществляется через обособленный вход на уровне отметки земли.

Высота подвала - 2,0 м (от пола до потолка)

Высота 1 этажа - 2,6 м (от пола до потолка)

Высота типового этажа - 2,6 м (от пола до потолка)

Высота чердачного этажа - 0,5 м (от пола до потолка)

Количество квартир - 120 шт.

Согласно техническому паспорту жилой дом 1984 года постройки.

Общая высота здания - 15,79 м.

Всего в доме 120 квартир, из них:

- однокомнатных - 40 шт.;
- двухкомнатных - 48 шт.;
- трехкомнатных - 32 шт.

Существующие конструктивные решения

Конструктивная схема дома - с несущими поперечными стенами, связанными поэтажно сборными железобетонными плитами.

Фундаменты - свайные из ж/б свай с ленточным монолитным ростверком.

Стены подвала - сборные, ленточные из цокольных панелей.

Наружные стены - из керамзитобетонных однослойных стеновых панелей толщиной 400 мм, лицевая поверхность панелей накрыта керамической плиткой.

Внутренние стены - из сборных железобетонных панелей.

Перегородки - кирпичные в санузлах, межкомнатные и межквартирные из сборных тонкостенных панелей.

Перекрытие - сборные железобетонные плиты перекрытия.

Лестницы подъездные - сборные железобетонные марши и площадки.

Кровля - двускатная, мягкая рулонная с внутренним организованным водостоком.

Окна (лестничных клеток) - деревянные и металлопластиковые индивидуального изготовления.

Двери входные - металлические, внутренние - деревянные.

Полы (лестничных площадок и тамбура) - керамическая плитка по бетонному основанию.

Внутренняя отделка - известковая и масляная окраска по штукатурке.

Общестроительные работы по дефектному акту

Фасады

Очистка поверхности парапетных панелей от фасадной краски с лесов.

Демонтаж облицовки стеновых панелей из керамической плитки 150х300 с лесов.

Демонтаж швов стеновых панелей из цементно-песчаного раствора с расчисткой швов от мусора, с лесов.

Демонтаж оконных блоков на лестничном этаже.

Демонтаж деревянных дверных блоков в подвал и помещение мусоропровода.

Облицовка фасада керамической плиткой 150х300 на клею.

Монтаж однокамерных м/п оконных блоков с открывающим полотном.

Шпаклевание парапетных панелей сухими смесями на цементной основе с покраской красками с лесов.

Шпаклевание горизонтальных монолитных поясов стеновых панелей, шириной 300 мм сухими смесями на цементной основе с покраской красками с лесов.

Шпаклевание торцевых поверхностей стеновых панелей лестничной клетки толщиной 360 мм сухими смесями на цементной основе с покраской красками с лесов.

Шпаклевание оконных откосов сухими смесями на цементной основе с покраской красками с лесов.

Герметизация швов стеновых панелей монтажной пеной, герметической прокладкой.

Устройство ленточных швов из цементно-песчаного раствора М100 шириной 80 мм, с покраской красками.

Монтаж металлических дверей в подвал и помещение мусоропровода.

Кровля

Демонтаж ж/б плит вентшахт 1,8х0,7х0,08.

Демонтаж кирпичной кладки вентшахт.

Очистка от мусора каналов вентшахт.

Демонтаж кровельного покрытия из 4-х слоев рубероида.

Демонтаж ц/п стяжки толщ. 30 мм.

Демонтаж парапетных плит ПП 15.4, m=0,1 т.

Демонтаж дождеприемных воронок.

Демонтаж вытяжек канализационных д.100 высотой 700 мм.

Устройство вытяжек канализационных д.100 из труб ПХВ высотой 700 мм.

Монтаж парапетных плит.

Кирпичная кладка вентшахт.

Устройство зонтов вентиляционных шахт.

Покрытие парапета сливами из оцинкованной стали толщ. 0,5мм шириной 600мм.

Устройство костылей из полосовой стали - 4х40 с шагом 600мм. По верху парапета для крепления покрытия из оцинкованной стали.

Монтаж дождеприемных воронок.

Устройство разуклонки из газобетонного щебня толщ. 70мм (140:0,0).

Устройство ц/п стяжки толщ. 40 мм, армирование сеткой 3Вр1 с ячейкой 100х100.

Устройство ц/п плинтуса по периметру парапета высотой 100 мм (V=0,005 м^3/п.м).

Устройство основного нижнего слоя кровли Тэхноэласт ЭПП.

Устройство дополнительного нижнего слоя кровли Тэхноэласт ЭПП.

Устройство основного верхнего слоя кровли Техноэласт ЭКП.

Устройство дополнительного верхнего слоя кровли Техноэласт ЭКП.

Лестничная клетка

Демонтаж покрытия лестничных площадок из керамической плитки.

Демонтаж в/э покраски потолка.

Демонтаж в/э покраски стен.

Демонтаж масляной покраски стен.

Демонтаж деревянных перил.

Снятие старой краски с металлических поверхностей этажного щита.

Финишный слой из сухих смесей потолков с последующей покраской водоэмульсионными красками за два раза.

Декоративная штукатурка стен под «Дождик» с последующей цветной покраской.

Устройство покрытия лестничных площадок керамической плиткой.

Устройство плинтуса из керамической плитки на площадках.

Установка деревянных перил с масляной покраской.
Масляная покраска лестничных ограждений.
Масляная покраска металлических поверхностей этажного электрощита.
Крыльца, входная группа
Демонтаж покрытии из ж/б плит над входными крыльцами 3,0х2,4 м, толщ. 12 см.
Демонтаж м/к козырька из стальных труб, уголков и швеллера.
Устройство м/к каркаса козырька.
Монтаж покрытия козырьков входных групп из профлиста.
Облицовка потолка и карниза козырька металлосайдингом.
Устройство ограждающих конструкции входной группы из кирпича толщ.120 мм.
Штукатурка стен ц/п раствором.
Декоративная штукатурка стен под «Дождик» с последующей цветной покраской.
Монтаж м/п витражей с одинарным стеклопакетом.
Монтаж металлических утепленных дверей 2,0х1,0 м, с доводчиком дверей.
Устройство покрытия бетонных крылец из керамогранита.

Антикоррозийная защита

Все бетонные и железобетонные конструкции выполнить на сульфатостойком портландцементе марки W4.

Все закладные детали и соединительные элементы, расположенные внутри помещения и не обетонируемые, покрыть эмалью ПФ-115 по грунтовке ГФ-021.

Лакокрасочное покрытие наносится 2 слоями, общая толщина покрытия 35 мм в заводских условиях.

Нарушенные в процессе электро-сварочных работ цинковые или лакокрасочное покрытия должны быть восстановлены. Цинковое покрытие толщиной 120мкм, а лакокрасочное покрытие покраской за 2 раза (30%). Перед выполнением работ по восстановлению антикоррозийного покрытия, поврежденная поверхность должна быть зачищена щетками и произведено обеспыливание.

Мероприятия по борьбе с коррозией при изготовлении железобетонных конструкций и строительстве здания выполнены в соответствии с требованиями СП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Защита деревянных конструкций и элементов от гниения и возгорания выполнена в соответствии с требованиями СН РК 5.03-07-2013.

6.2.2 Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление и вентиляция

Рабочий проект отопления и вентиляции воздуха выполнен на основании:
- технического задания на проектирование;
- дефектного акта подписанным заказчиком и в соответствии;
- СП РК 2.04.21-2004 «Энергопотребление и тепловая защита гражданских зданий»;
- СП РК 4.02-101-2012 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;
- СН РК 3.02-01-2011 «Здания жилые многоквартирные»;
- стандартов и требований фирм - изготовителей примененного оборудования и материалов.

Источник теплоснабжения - существующий тепловой узел.

Расчетная температура наружного воздуха минус 31,2°С.

Проектом произведена согласно дефектного акта подписанным заказчиком.

Произведена замена разводящих труб и запорных арматур систем отопления в подвале жилого дома.

Крепления трубопроводов вести по типовым чертежам серии 4.904-69.

Водоснабжение и канализация

Раздел «ВК» выполнены на основании:

- задания на проектирование;
- дефектного акта подписанным заказчиком и в соответствии:
- СН РК 4.01-01-2011, СП РК 4.01-101-2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;
- СН РК 3.02-01-2011 «Здания жилые многоквартирные»;
- стандартов и требований фирм - изготовителей примененного оборудования и материалов.

Проектом предусмотрена замена трубопроводов и запорных арматур систем водопровода и канализации в подвале жилого дома.

Силовое электрооборудование

Проект выполнен на основании задания на проектирование архитектурно-строительной и сантехнической частей проекта, ПУЭ РК, СП РК 4.04-106-2013 «Электрооборудование жилых и общественных зданий».

Напряжение сети 380/220В с глухозаземленной нейтралью и системой заземления TN-C-S.

По степени надежности электроснабжение потребители здания относятся к 2 категории.

Электроснабжение жилого дома существующее.

Расчет потребляемой мощности выполнен в соответствии с СП РК 4.04-106-2013 «Электрооборудование жилых и общественных зданий», таблица 6.

Класс проектируемого жилья - IV.

Электроснабжение жилья выполняется от вводно-распределительных устройств типа ВРУ 3-11-УХЛ4 приставного щита фасада здания на отм. установленного на улице, ВРУ1-26-УХЛ 4 установленных на 1 этаже под лестничной площадкой существующее, питание которым подводится от ВРУ3-11-УХЛ4 кабельными линиями на напряжение ~380/220В расчетного сечения. В существующих щитах ВРУ 3 -11- УХЛ4 предусмотрена замена предохранительных колодок.

Предусмотрен монтаж лотковой трасы для прокладки силовых кабелей по подвальному помещению.

Расчетная нагрузка на вводе, а также нагрузки, передаваемые по основным звеньям питающей и групповой электросети приняты в соответствии с СП РК 4.04-106-2013.

Для электроснабжения квартир выполняется от существующих этажных щитков. В этажных щитах предусмотрена установка автоматических выключателей с номинальным током на 40 А.

Питающие сети выполнены кабелем марки ВВГ нг LS, прокладываемым в стояках жилых этажей в ПВХ трубах.

В лестничных клетках и холлах жилых этажей - скрыто по стенам в штрабах, под слоем штукатурки.

Сечение кабелей выбрано в соответствии с гл. 1.3 ПУЭ РК по условию нагрева длительным расчетным током и проверено по потере напряжения сети. Внутреннее электрооборудование выбрано с учетом среды помещения, в котором оно установлено и требований техники безопасности.

Электроосвещение

Нормы освещенности с учетом коэффициента запаса приняты в соответствии с СП РК 2.04-104-2012 «Естественное и искусственное освещение».

В качестве источников света предусматриваются светодиодные светильники. Входные группы освещаются светодиодными светильниками, оснащенными фотореле, кото-

рые обеспечивают включение светильников при понижении уровня освещенности ниже нормируемого. Подъездное освещение выполняется светильниками, оснащенными фото- и акустическими датчиками, которые реагируют на присутствие человека (шум) и на уровень освещенности. Ремонтное освещение 36 В предусмотрено от ящика ЯТП -0,25.

Электрооборудование, светильники и электроустановочные изделия выбраны в соответствии с назначением, характером среды и архитектурно-строительными особенностями помещений. Высота установки выключателей принята 1,0 м от уровня чистого пола.

Защитные мероприятия

Система заземления применена TN-C-S.

Все металлические нетоковедущие части электрооборудования (каркасы щитов, эл. аппаратов, корпуса светильников и т.д.) подлежат занулению путем металлического соединения с нулевым защитным проводом сети.

На вводе в здание выполняется система уравнивания потенциалов.

Для этого металлические части системы центрального отопления, защитные проводники питающей электросети, заземляющее устройство молниезащиты, металлические части строительных конструкций присоединяются к главной заземляющей шине внутри вводно-распределительных устройств.

Защитные проводники кабелей присоединяются к заземляющей шине болтовым соединением.

Контур заземления здания существующий.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

При подготовке разделов использованы следующие основные руководящие и нормативные документы, действующие в Республике Казахстан: Закон РК «О чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера» от 5 июля 1996 года № 19-I (с внесенными изменениями и дополнениями от 13 января 2014 года), технический регламент «Общие требования к пожарной безопасности», утвержденный приказом Министра внутренних дел РК от 23 июня 2017 года № 439.

Сварные швы выполнять в соответствии с требованием ГОСТ 5264-95.

Сварочные работы выполнять с применением следующих материалов:

а) при автоматической и полуавтоматической сварке электродную проволоку СВ-08ГА по ГОСТ 2246-70* и флюсы ОСЦ-45 по ГОСТ 9087-81.

б) при ручной сварке обычных углеродистых сталей - электроды типа Э-42 по ГОСТ 9467-75*.

Все видимые сварные швы зачистить.

Высоту шва принять не менее минимальной высоты свариваемых элементов.

Сварку производить электродами Э-42 по ГОСТ 9467-75*.

Антикоррозийную защиту стальных соединений, анкеров и сварных соединений выполнять в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01.19-2004.

Металлические изделия окрасить эмалью ПФ - 115 ГОСТ 6465-76* за 2 раза по слою грунтовки ГФ - 021 ГОСТ 25129-82*.

Строительные конструкции, принятые для строительства здания обеспечивают II степень огнестойкости.

Габариты принятых дверных проемов, лестничных клеток обеспечивают эвакуацию людей. Двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода.

Внутренняя отделка выполнена из негорючих материалов.

Все деревянные конструкции в целях защиты от гниения и обеспечения необходимой огнестойкости тщательно антисептировать и обработать антипиренами.

6.4 Оценка соответствия санитарным правилам и гигиеническим нормам

Проектом предусматривается ремонтные /монтажные работы фасада, кровли, лестничных клеток, входной группы; демонтаж/монтаж систем отопления, водоснабжения и канализации в подвале. При капитальном ремонте жилого здания проектом предусмотрено применение строительных материалов с эффективной удельной активностью (Аэфф) I класса в соответствии п.32 Гигиенических нормативов «Санитарно-эпидемиологические требования к обеспечению радиационной безопасности» №155 от 27 февраля 2015. Для отделки помещений предусматривается применение строительных материалов, имеющих документы, подтверждающие их качество и безопасность в соответствии требований п. 13 СП от 26 октября 2018 года № ҚР ДСМ-29. Проектом предусматривается монтаж системы хозяйственно-питьевого водоснабжения ПЭ SDR6PN20. После монтажа систем водоснабжения предусмотрено выполнение промывки и дезинфекции систем, лабораторное исследования качества воды, определены условия спуска сточных вод, содержащих остаточный хлор (в канализационную сеть) в соответствии п. 156-159 СП от 16 марта 2015 года № 209. В период проведения ремонтных работ предусматривается обеспечение соблюдение требований санитарных правил в процессе организации и производства строительных работ; обеспечение организации производственного контроля за соблюдением условий труда и трудового процесса по показателям вредности и опасности факторов производственной среды, тяжести и напряженности труда; разработать и внедрить профилактические мероприятия по предупреждению воздействия вредных факторов производственной среды и трудового процесса на здоровье работников с обеспечением инструментальных исследований и лабораторного контроля. Размещение и набор санитарно-бытовых помещений принято в соответствии п. 125,130 СП от 16 июня 2021 года № ҚРДСМ-49. Бытовые, административно-хозяйственные помещения рассчитаны на работающих в наиболее многочисленную смену и размещены в контейнерных помещениях. Освещение строительной площадки и рабочих мест принято в соответствии требований п.5 - 9 СП от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ - 49. Организация горячего питание строительных рабочих обеспечивается путем доставки пищи на договорной основе к месту работ с раздачей и приемом пищи в специально выделенном помещении в соответствии требований п.141 СП от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ - 49. Все работающие на строительной площадке обеспечиваются качественной питьевой водой (привозная бутилированная вода). Предусматриваемое обеспечение спецодеждой, средствами индивидуальной защиты соответствуют требованиям п.108-110 СП от 16 июня 2021года№ ҚР ДСМ - 49. Водоотведение на период строительства принято в соответствии требований п. 19, 20 СП от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ - 49. Участки оборудуются аптечками первой медицинской помощи в соответствии требований п. 139 СП от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ - 49. На период строительства проектом предусмотрена организация и соблюдение санитарно-эпидемиологических требований в период введения ограничительных мероприятий, в том числе карантина, в соответствии требований главы 3 СП от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ – 49. В соответствии п.4 СП от 25 декабря 2020 года № ҚР ДСМ-331/2020проектом предусматривается сбор и временное хранение отходов на специальных площадках (местах), соответствующих классу опасности отходов, отходы по мере их накопления собирают раздельно для каждой группы отходов в соответствии с классом опасности, с последующим вывозом самостоятельно или специализированными субъектами путем заключения соответствующих договоров для дальнейшей утилизации. Объем отходов и срок хранения отходов до их передачи третьим лицам, осуществляющим работы по утилизации предусмотрен в соответствии п.9, 10 СП от 25 декабря 2020 года № ҚР ДСМ-331/2020.

Рабочий проект «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома по адресу: г. Нур-Султан, район Алматы, улица Жирентаева, дом 9», соответствует требованиям Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям», утвержденных Приказом Министра здравоохранения Республики Ка-

захстан от 26 октября 2018 года № ҚР ДСМ-29, Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденных Приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ - 49, Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к сбору, использованию, применению, обезвреживанию, транспортировке, хранению и захоронению отходов производства и потребления», утвержденных Приказом и.о. Министра здравоохранения Республики Казахстан от 25 декабря 2020 года № ҚР ДСМ-331/2020.

6.5 Организация строительства

Раздел «Проект организации строительства» текстовой части рабочего проекта не разрабатывался, в соответствии с требованием п.п. 4.3, СН РК 1.02-03-2011*.

Расчет нормативной продолжительности капитального ремонта произведен, в соответствии с требованиями СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II» и составляет - 2,0 месяца, без подготовительного периода.

Начало капитального ремонта запланировано на II квартал 2023 года, согласно письму заказчика от 8 августа 2022 года № 07.

Распределение инвестиций по годам строительства (капитального ремонта), составляет: 2023 год - 100%.

6.6 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 15 июня 2018 года № 135-нқ, на основании государственных сметных нормативов, задания на проектирования и принятых проектных решений.

Сметная стоимость строительства, прошедшая экспертизу, подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию инвестиционных проектов и/или объектов строительства за счет государственных инвестиций в строительство и средств субъектов квазигосударственного сектора в соответствии с пунктом 13 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4 (версия 22.6) по выпуску сметной документации в текущих ценах III квартала 2022 года.

Сметная стоимость строительства объекта определена ресурсным методом на основании следующих сметно-нормативных документов, утвержденных соответствующими приказами Председателя Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства МИР РК:

- нормативный документ по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан (Приложение 1 к приказу Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИР РК от 14.11.2017 г. №249- нк);

- нормативный документ по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве (Приложение 2 к приказу Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИР РК от 14.11.2017 г. №249-нк);

- нормативный документ по определению дополнительных затрат, связанных с решениями проекта организации строительства (Приложение 3 к приказу Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИР РК от 14.11.2017 г. №249-нк);

- нормативный документ по определению затрат на инжиниринговые услуги (Приложение 4 к приказу Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИР РК от 14.11.2017 г. №249-НҚ), утвержденный приказом Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИР РК от 11.05.2018 г. №102-нк;

- изменения и дополнения в приказ председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИР РК от 14.11.2017 г. №249-нқ (приказ председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИР РК от 14.12.2018 г. №257-нк. Ввод в действие с 01.01.2019 г. (приказ и.о. председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИР РК от 30.07.2020 г. №110-нк. Ввод в действие с 10.08.2020 г.);

- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные, ремонтно-строительные работы и монтаж оборудования (ЭСН РК 8.04-01-2015, ЭСН РК 8.04-02-2015, ЭСН РК 8.05-01-2015,) с учетом изменений и дополнений;

- сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений (НДЗ РК 8.04-05-2015) с учетом изменений и дополнений;

- сборник сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время (НДЗ РК 8.04-06-2015) с учетом изменений и дополнений;

- сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции (ССЦ РК 8.04-08-2021). 2022 год с учетом изменений и дополнений;

- сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства (ССЦ РК 8.04-09-2021). 2022 год с учетом изменений и дополнений;

- сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов (СЦЭМ РК 8.04-11-2021). 2022 год с учетом изменений и дополнений;

- сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов (СЦПГ РК 8.04-12-2021). 2022 год с учетом изменений и дополнений;

- сборник сметных цен на перевозки грузов железнодорожным транспортом (СЦПГ РК 8.04-12-2021). 2022 год;

- сборник сметных тарифных ставок в строительстве (СТС РК 8.04-07-2021). 2022 год с учетом изменений и дополнений;

- сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ (УСН РК 8.02-03-2021). 2022 год;

- сборники укрупненных показателей сметной стоимости строительства (УСН РК 8.02-04-2021). 2022 год.

Приняты затраты:

- на временные здания и сооружения в соответствии со Сборником сметных норм затрат на строительство на строительство временных зданий и сооружений (НДЗ РК 8.04-05-2015), в размере - 0,72%.

- при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время в климатических условиях IV температурной зоне по отраслям, в размере - 0.

Непредвиденные работы и затраты приняты по итогам глав 1-9 в размере 2 %

Стоимость проектных работ включена расчетная.

Стоимость экспертизы включена расчетная.

Определены затраты на инжиниринговые услуги в строительстве:

- по техническому надзору - расчётная;

- по авторскому надзору - расчётная.

Сметная (расчетная) стоимость строительства определена в ценах 2022 года с учетом текущего (и прогнозного) уровня инфляции согласно протокола РБК Республики Казахстан от 29 апреля 2019 года №8 «Прогноза социально-экономического развития Рес-

публики Казахстан на 2020-2024 годы»: с МРП 2022 года - 3063 тенге, МРП 2023 года - 3201 тенге.

Налог на добавленную стоимость на 2022 год и 2023 год - 12%. Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере, устанавливаемом законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от сметной стоимости строительства.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ:

7.1 Дополнения и изменения, внесенные в процессе экспертизы по рабочему проекту

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Prof Expert Group» в рабочий проект «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома по адресу: г. Нур-Султан, район Алматы, улица Жирентаева, дом 9» внесены следующие изменения и дополнения:

Архитектурно-планировочные решения

1. Представлено соглашение о совместной деятельности от 4 апреля 2022 года №12, между ТОО «Өркен қала» и ТОО «Управляющая компания «Жайлы үйлер Алматы Ауданы».

2. Представлен приказ от заказчика о создании рабочей комиссии для составления дефектного акта.

3. Дефектный акт согласован представителями инициативной группой жильцов рассматриваемого жилого дома.

Техническое обследование

4. В составе заключения по техническому обследованию дополнено приложение 4 - техническое задание, утвержденное заказчиком.

Пояснительная записка

5. На листе ПЗ-2 откорректировано наименование организации, выполнившее техническое обследование.

6. На листе ПЗ-2 откорректированы основные технико-экономические показатели.

7. На листе ПЗ-3 приведены конструктивные решения жилого дома в соответствии с заключением по техническому обследованию.

Альбом «АР»

8. На титульном листе проставлена печать проектной организации.

9. На листе АР-2 в исходных документах указана дата утверждения задания на проектирования и дефектного акта.

10. На листе АР-2 в общих данных указан класс функциональной пожарной опасности здания, в соответствии с требованием п.п 5.2.2 ГОСТа 21.501-2018.

Санитарно-эпидемиологический раздел

11. АР откорректирован, принято при проектировании применение строительных материалов с эффективной удельной активностью (Аэфф) I класса.

12. ПОС откорректирован, приняты для проектирования действующие санитарные правила «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства» утвержденные Приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ - 49.

Сметная документация

13. Сводная ведомость материальных ресурсов и оборудования утверждена заказчиком и генпроективщиком, указан процент содержания отечественного материала;

14. Пояснительная записка к сметной части представлена.

15. Откорректирована сметная документация с учетом замечаний к технической части и прайс-листам.

16. Локальные сметы выполнены по форме 4.
17. Объектные сметы выполнены по форме 3.
18. Средства на проектирование и экспертизу показаны по результатам полученных расчетов.

7.2 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с п.п 9 раздела 3 приказа Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 20 декабря 2016 года № 517 «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.

Рабочий проект «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома по адресу: г. Нур-Султан, район Алматы, улица Жирентаева, дом 9» разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными и нормативными требованиями.

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

Принятые проектные решения с учетом внесенных изменений по пункту 7.1. соответствуют требованиям государственных нормативов и требованиям нормативных правовых документов в области охраны окружающей среды, и в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

Таблица 3

Основные экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	2	3	4	5
	Капитальный ремонт			
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2022 и прогнозных 2023 годов, всего, в том числе: - СМР - оборудование - прочие затраты	млн. тг	192,849 158,633 2,318 31,898	176,835 144,932 2,318 29,585
2	Из них: - 2022 год (ПИР и экспертиза) - 2023 год	млн. тг		4,725 172,110
3	Продолжительность капитального ремонта	мес.	2,0	2,0

8. ВЫВОДЫ:

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома по адресу: г. Нур-Султан, район Алматы, улица Жирентаева, дом 9» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих

в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке с вышеприведенными в таблице №1 экономическими показателями.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Управляющая компания «Жайлы үйлер Алматы Ауданы», в соответствии с условиями договора от 21 июня 2022 года № CNTR-56.

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.

8. ТҰЖЫРЫМДАР:

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Нұр-Сұлтан қаласы, «Алматы» ауданы, Жирентаев көшесі, 9 үй мекенжайы бойынша көппәтерлі тұрғын үйді күрделі жөндеу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте жоғарыда келтірілген №1 кестедегі негізгі экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады.

2. Осы сараптамалық қорытынды тапсырысшының жобалауға бекіткен бастапқы материалдарының (деректерінің) негізінде орындалды, олардың дұрыстығына 2022 жылғы 21 маусымдағы № CNTR-56 шартының талаптарына сәйкес «Управляющая компания «Жайлы үйлер Алматы Ауданы» ЖШС кепілдік береді.

3. Тапсырыс беруші жобалау ұйымынан жұмыс жобасын қабылдаған кезде оның осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексеруі тиіс.

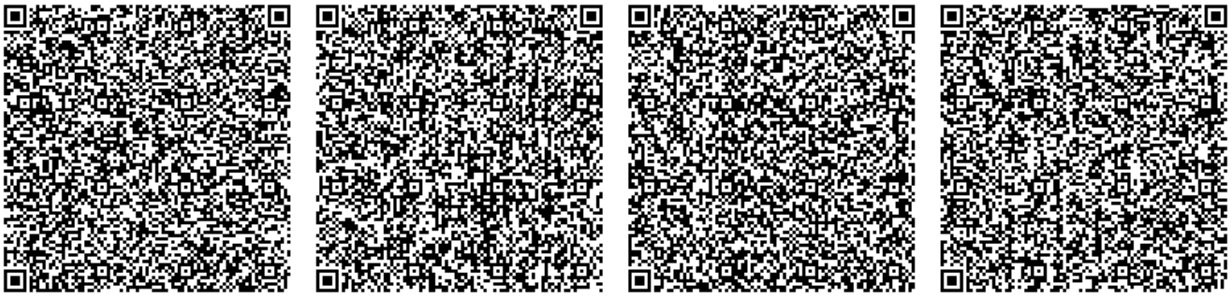
4. Тапсырысшы құрылыс кезінде отандық тауар - өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен құрылымдарын барынша мол пайдалансын.

Ссылка на окончательную версию ПСД:

Бурумбаева Р.Х. (Директор)

Бурумбаев Д.Д. (Эксперт)

Байсалбаев Ж.О. (Эксперт)



Қыркынбай Қ.. (Эксперт)

Краснова Т.В. (Эксперт)

Ибрагимов Р.А. (Эксперт)