«Қарағанды облысы, Қарқаралы қаласы, В. Рей көшесі 33 т.е.б. 2 мекенжайында орналасқан СЭБ Қарқаралы аудандық басқармасының үй-жайын күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

28.12.2022 ж. № AIMC-0106/22

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Қазақстан Республикасының Денсаулық сақтау министрлігі Санитариялық-эпидемиологиялық бақылау комитеті Қарағанды облысының санитариялық-эпидемиологиялық бақылау департаменті» РММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«ДОМ ПРОЕКТОВ» ЖШС

Астана қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қарағанды облысы, Қарқаралы қаласы, В. Рей көшесі 33 т.е.б. 2 мекенжайында орналасқан СЭБ Қарқаралы аудандық басқармасының үй-жайын 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-0106/22 от 28.12.2022 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт помещения Каркаралинского районного управления СЭК по адресу: Карагандинская область, г. Каркаралинск, ул. В. Рей, стр. 33, н.п. 2»

ЗАКАЗЧИК:
РГУ «Департамент санитарно-эпидемиологического контроля Карагандинской области Комитета санитарно-эпидемиологического контроля Министерства здравоохранения Республики Казахстан»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «ДОМ ПРОЕКТОВ»

город Астана

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Капитальный ремонт помещения Каркаралинского районного управления СЭК по адресу: Карагандинская область, г. Каркаралинск, ул. В. Рей, стр. 33, н.п. 2» 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 помещения Каркаралинского районного управления СЭК по адресу: Карагандинская область, г. Каркаралинск, ул. В. Рей, стр. 33, н.п. 2»

«Қарағанды облысы, Қарқаралы қаласы, В. Рей көшесі 33 т.е.б. 2 мекенжайында орналасқан СЭБ Қарқаралы аудандық басқармасының үй-жайын күрделі жөндеу»

3. ОСНОВАНИЕ: договор № AIMC-0148-02 от 14.12.2022 года, заключенный согласно заявлению от 12.12.2022 года

4. ЗАКАЗЧИК: РГУ «Департамент санитарно-эпидемиологического контроля Карагандинской области Комитета санитарно-эпидемиологического контроля Министерства здравоохранения Республики Казахстан»

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ДОМ ПРОЕКТОВ»
ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «KulagerBuild KZ»

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1. Основание для разработки: АС-03/01218 от 12.12.2022 года

задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 27 октября 2022 года;

акт на право постоянного землепользования на земельный участок, площадью 0,1790 га, в том числе доля 0,0484 га, кадастровый номер: 09-143-002-860, предназначенный для обслуживания объекта (административного здания), изготовленный Каркаралинским районным отделением Карагандинского филиала РГП «НПЦзем» от 02 июля 2014 года № 0551469 (запись в Книге актов № 701);

технический паспорт (Ф-2) на регистрируемые объекты недвижимости (многоквартирные жилые дома, офисы, промышленные, торговые объекты и т.д.) изготовленный Каракаралинским районным отделением Департамента «Центр по недвижимости» - филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан по Карагандинской области» от 05 июля 2016 года;

техническое заключение о состоянии строительных конструкций по техническому обследованию здания, выполненное ТОО «STROYCORP» в 2022 году (свидетельство об аккредитации № KZ58VWC00063377 от 29 марта 2022 года, выданное РГУ «Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан», аттестат эксперта Сыздыкова С.Е. от 23 апреля 2021 года № KZ20VJE00064827, выданный ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан»);

акт обследования технического состояния помещения Каркаралинского районного управления СЭК, утвержденный заказчиком и подписанный членами комиссии от 27 октября 2022 года;

приказ заказчика от 25 октября 2022 года № 131/1-Ө «О создании комиссии для составления дефектного акта для капитального ремонта помещения Каркаралинского районного управления СЭК»;

дефектный акт, утвержденный заказчиком и подписанный членами комиссии от 27 октября 2022 года;

сводная ведомость потребности основных материалов, изделий, конструкций и оборудования, утвержденная заказчиком от 26 декабря 2022 года;

договор на субподрядные работы от 27 октября 2022 года № 5, заключенный между ТОО «KulagerBuild KZ» и ТОО «ДОМ ПРОЕКТОВ»;

письмо заказчика от 09 декабря 2022 года № 24-32-16-7/5008-ш, содержащее данные о направлении рабочего проекта на экспертизу, о согласовании принятых проектных решений;

письмо заказчика от 09 декабря 2022 года № 24-32-16-7/5006-ш, содержащее данные о сроках начала строительства (май месяц 2023 года);

письмо заказчика от 13 декабря 2022 года № 24-32-16-7/5010-ш, содержащее данные об источнике финансирования (республиканский бюджет, 226 001 111 421), продолжительность инвестиционного цикла 3 месяца;

письмо заказчика от 20 декабря 2022 года № 5028, содержащее данные о том, что вынос встроенной котельной будет выполнен отдельным проектом в 2023 году;

письмо заказчика от 09 декабря 2022 года № 24-32-16-7/5003-ш, содержащее данные о расстоянии вывоза строительного мусора и ТБО, который находится на расстоянии 10 км;

письмо заказчика от 09 декабря 2022 года № 24-32-16-7/5008-ш, содержащее данные о том, что с 2015 года в здании не проводился капитальный ремонт;

письмо заказчика от 09 декабря 2022 года № 24-32-16-7/5004-ш, содержащее данные о сохранении зеленых насаждений на участке капитального ремонта;

письмо заказчика от 20 декабря 2022 года № 5027, содержащее данные о согласовании проектных решений по разделам: архитектурно-строительная часть, отопления и вентиляция, электроснабжение, пожарная сигнализация.

7.2 Существующее положение

Техническое заключение о состоянии строительных конструкций по техническому обследованию здания выполнено ТОО «STROYCORP» в 2022 году.

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

Основание и фундаменты - в связи с отсутствием дефектов и повреждений, значительного и критического характера, техническое состояние железобетонных конструкций фундаментов предварительно оценивается по Категории I (исправная конструкция). Необходимо провести восстановительные работы облицовочного материала фундамента и монтаж отмостки.

Стены наружные – Категория I (исправная конструкция). Имеются трещины, не влияющие на несущие способности, требуется восстановление отделочных материалов.

Перегородки кирпичные - Категория I (исправная конструкция): имеются трещины, не влияющие на несущие способности, требуется восстановление отделочных материалов.

Наружная отделка (облицовочный кирпич) – имеются трещины по всему периметру здания, так же наблюдается отслоение наружной отделки от несущих стен состояние наружной отделки оценивается по категориям IV (ограниченное работоспособное состояние). Необходимо провести монтаж\демонтаж наружной отделки.

Кровля- профлист с полимерным покрытием - Категория I (работоспособное состояние): необходимо провести монтаж водосточной системы кровли.

Полы - Категория II (ограниченно работоспособная конструкция): существуют видимые дефекты и повреждения, свидетельствующие о снижении несущей способности и эксплуатационной пригодности конструкций. Защитные слой на отдельных участках

исчерпаны, требуется их восстановление. Требуется восстановление всего напольного покрытия и конструкций пола по всему зданию.

Оконные блоки деревянные- уплотнительные прокладки изношены, трещины в стеклах нарушение герметизации оконных коробок, приборы частично утеряны или неисправны. Требуется замена двух окон.

Двери - Категория II (ограниченно работоспособная конструкция): Дверные полотна осели или имеют неплотный притвор по периметру коробки, приборы частично утрачены или неисправны, коробки перекошены, наличники повреждены, уплотнительные прокладки изношены или отсутствуют, трещины стеклах или отсутствие остекления, повреждение заполнений дверей. Требуется замена дверных коробок с заменой поврежденных деталей, дверных полотен по всему зданию.

Отделочные работы. На момент обследование имеются глубокие трещины, мелкие пробоины, отслоение накрывочного слоя местами, выпучивание или отпадание штукатурки. Отсутствует облицовка стен глазурованными плитками, окраска стен щелоче-кислотной краской. Отделки откосов оконных проемов и парапетной части фасадов отсутствуют. Требуется полное восстановление отделочных работ согласно рабочему проекту.

Крыльцо главного входа. Имеются трещины на площадке, мелкие пробоины, отслоение накрывочного слоя местами. Требуется заменить покрытия и конструкции крыльца. Отсутствует доступ для маломобильных групп.

Благоустройство территории. Требуется, выполнит работы по благоустройству территории согласно утвержденному рабочему проекту.

Отопление. При обследовании внутренней системы отопления обнаружены дефекты и повреждения в виде сильного поражения коррозией отопительных труб всех диаметров, вследствие чего произошло утончение стенок трубопровода, на отдельных участках наблюдаются признаки ремонта в виде заварок, следы протечек, износ фланцев, задвижек, заглушек, кронштейнов, радиаторов. Отопительные трубы имеют повреждения в виде подтеков. Данный дефект указывает на наличие коррозии на внутренних поверхностях труб и радиаторов. Внутренняя коррозия приводит к образованию на стенках трубопроводов слоев железистых отложений, которые увеличивают гидравлическое сопротивление трубопроводов. Из-за повышенного давления в трубопроводах вероятность появления свищей возрастает, а надежность транспортировки тепловых сетей снижается. Циркулирующие в системе продукты коррозии, попадая в системы, накапливаются в отопительных приборах и уменьшают обогрев помещений.

На основании проведенного визуального обследования следует сделать вывод, что техническое состояние отопительной системы неудовлетворительное требуется полная замена систем отопления всего здания. Также расположение котельной не соответствует действующим нормам и требованиям безопасности необходимо выполнить вынос котельной.

Электроснабжение. Полное расстройство сетей и приборов. Требуется полная замена систем электроснабжения всего здания.

Водоснабжение. Полное расстройство водоснабжения. Требуется предусмотреть систему наружного и внутреннего водоснабжения всего здания.

Канализация. Полное расстройство канализаций. Требуется предусмотреть систему наружной и внутренней канализации всего здания.

Вентиляция. Полное расстройство вентиляций. Требуется выполнить новую систему вентиляции.

Доступ для маломобильных групп населения. Необходимо выполнить монтаж специальных поручней у унитаза и раковины, установка троссодержателей и вешалки,

кнопка для вызова для маломобильных групп населения. Необходимо выполнить устройство тактильных плиток, контрастные ленты на ступени лестничных площадок, установка кнопки вызова для маломобильных групп населения.

Лестничные марши. Защитные слои на отдельных участках исчерпаны, требуется их восстановление. Требуется восстановление всего напольного, настенного и потолочного покрытия и конструкций лестничного маршей всех этажей.

Санитарно-бытовая комната. Приборы частично утрачены или неисправны, на внутренней отделке имеются глубокие трещины, пробоины, отслоение накрывочного слоя местами. На напольном покрытии существуют видимые дефекты и повреждения, свидетельствующие о снижении несущей способности и эксплуатационной пригодности конструкции. Необходимо провести восстановительные работы напольного покрытия и внутренний отделки. Предусмотреть замену санитарно-бытового оборудования.

Флаг-шток – необходимо провести демонтаж\монтаж.

Выводы и рекомендации

Во избежание потери эксплуатационного ресурса конструкций здания и выполнения условий нормальной эксплуатации, требуется выполнить вышеуказанные мероприятия.

Здания и конструкции - находятся в работоспособном состоянии. Выявленные в них дефекты, повреждения, аварийные участки подлежат восстановлению и в целом не снижают несущую способность конструкций. В соответствии с требованиями норм для повышения долговечности конструкций следует выполнить восстановление дефектных, аварийных и поврежденных участков согласно рекомендации настоящего технического заключения.

На основе анализа совокупных результатов экспертного обследования фактическое техническое состояние здания и конструкции как работоспособное. Требуется проведение мероприятии по замене, восстановлению и ремонту в соответствии с рекомендациями настоящего технического заключения.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Объект капитального ремонта расположен в Карагандинской области, город Каркаралинск, улица В. Рей, строение 33, н.п. 2.

Природно-климатические условия участка строительства:

климатический подрайон	-III-А.
нормативный вес снеговой нагрузки	- 120 кг/м^2;
нормативный скоростной напор ветра	- 56 кг/м^2;
преобладающее направление ветра:	
за декабрь-февраль	- южное;
за июнь-август	- северное;
абсолютная минимальная температура воздуха	- минус 42,9ºС;
температура воздуха наиболее холодных суток:	
обеспеченностью 0,92	- минус 34,7°С;
обеспеченностью 0,98	- минус 37,6ºС;
температура воздуха наиболее холодной пятидневки:	
обеспеченностью 0,98	- минус 35,4ºС;
обеспеченностью 0,92	- минус 28,9ºС;
абсолютная максимальная температура воздуха	- плюс 40,2ºС;
сейсмичность	- несейсмичный.

8.2 Проектные решения

Данным рабочим проектом предусматривается капитальный ремонт помещения Каркаралинского районного управления СЭК по адресу: Карагандинская область, г. Каркаралинск, ул. В. Рей, стр. 33, н.п. 2.

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	Отопление и Вентиляция	Талипов Ержан Мерекенович	Инженерные сети и системы	KZ19VJE00024299	Соответствует
2	Противопожарная безопасность	Искаков Рустем Маратулы	Пожарная безопасность	KZ26VJE00055213	Соответствует
3	Архитектурно-строительная часть	Аршамов Рустам Абдукеримович	Конструктивные решения	KZ14VJE00032828	Соответствует
4	Санитарно-эпидемиологический раздел	Тегжанова Айдар Рахметовна	Санитарно-эпидемиологический профиль	KZ24VJE00025858	Соответствует
5	Проект организации строительства	Джангабулов Ербол Куанышбаевич	Сметная часть	KZ90VJE00073267	Соответствует
6	Сметная документация	Джангабулов Ербол Куанышбаевич	Сметная часть	KZ90VJE00073267	Соответствует
7	Пожарная сигнализация	Алиева Сауле Талгатовна	Инженерные сети и системы	KZ41VJE00049317	Соответствует
8	Электроснабжение	Алиева Сауле Талгатовна	Инженерные сети и системы	KZ41VJE00049317	Соответствует

9. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

Оценка принятых решений

Рабочий проект «Капитальный ремонт помещения Каркаралинского районного управления СЭК по адресу: Карагандинская область, г. Каркаралинск, ул. В. Рей, стр. 33, н.п. 2» разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными 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 и прогнозных ценах 2022-2023 годов всего, в том числе: СМР прочие затраты	млн. тенге	15,162 11,898 3,264	14,265 11,125 3,140
	в том числе сметная стоимость по годам строительства:			
	Стоимость в ценах 2022г. (ПИР): Стоимость в текущих ценах 2022 г. (экспертиза): Стоимость в прогнозных ценах 2023 г. (строительство):	млн. тенге	1,070 0,185 13,907	1,070 0,192 13,003
2	Нормативная продолжительность строительства	мес.	3	3

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 0,897 млн. тенге вызвано приведением в соответствие объемов и расценок: в Сметном расчете уменьшен коэффициент прогноза на 2023г. с К=1,0849057 на К=1,079, заменены прайсовые расценки на расценки по нормативной базе.

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. С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект «Капитальный ремонт помещения Каркаралинского районного управления СЭК по адресу: Карагандинская область, г. Каркаралинск, ул. В. Рей, стр. 33, н.п. 2» 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. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Қарағанды облысы, Қарқаралы қаласы, В. Рей көшесі 33 т.е.б. 2 мекенжайында орналасқан СЭБ Қарқаралы аудандық басқармасының үй-жайын 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)

Алиева С.Т. (Эксперт)

Джангабулов Е.К. (Эксперт)

Искаков Р.М. (Эксперт)

Тегжанова А.Р. (Эксперт)

Аршамов Р.А. (Эксперт)

Талипов Е.М. (Эксперт)