«Екібастұз қаласы, Мәшһүр Жүсіп көшесі, 51 А мекенжайындағы «Орталық қалалық кітапхана ғимаратының ішкі үй-жайлары мен инженерлік желілерін күрделі жөндеу»»
жұмыс жобасы бойынша

17.05.2023 ж. № AIMC-0070/23

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
Екібастұз қаласы әкімдігі мәдениет, тілдерді дамыту, дене шынықтыру және спорт бөлімінің «Орталықтандырылған кітапханалар жүйесі» коммуналдық мемелекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"INNOVATION CENTER PROJECT" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Астана қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Екібастұз қаласы, Мәшһүр Жүсіп көшесі, 51 А мекенжайындағы «Орталық қалалық кітапхана ғимаратының ішкі үй-жайлары мен инженерлік желілерін 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-0070/23 от 17.05.2023 г.

по рабочему проекту
««Капитальный ремонт внутренних помещений и инженерных сетей здания центральной городской библиотеки» по адресу город Экибастуз, улица Мәшhүр Жүсіп, 51 А»

ЗАКАЗЧИК:
КГУ "Централизованная библиотечная система" отдела культуры, развития языков, физической культуры и спорта акимата города Экибастуза

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "INNOVATION CENTER PROJECT"

город Астана

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту ««Капитальный ремонт внутренних помещений и инженерных сетей здания центральной городской библиотеки» по адресу город Экибастуз, улица Мәшhүр Жүсіп, 51 А» 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 внутренних помещений и инженерных сетей здания центральной городской библиотеки» по адресу город Экибастуз, улица Мәшhүр Жүсіп, 51 А»

«Екібастұз қаласы, Мәшhүр Жүсіп көшесі, 51 А мекенжайындағы «Орталық қалалық кітапхана ғимаратының ішкі үй-жайлары мен инженерлік желілерін күрделі жөндеу»

3. ОСНОВАНИЕ: договор №AIMC-0036-03 от 03.04.2023 года, заключенный согласно заявлению от 24.03.2023 года

4. ЗАКАЗЧИК: КГУ «Централизованная библиотечная система» отдела культуры, развития языков, физической культуры и спорта акимата города Экибастуза

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «INNOVATION CENTER PROJECT»

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1. Основание для разработки: №АС-03/00125 от 24.03.2023 года

задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 11 июля 2022 года;

решение Экибастузского городского маслихата от 29 апреля 2022 года №114/18 «О внесении изменений в решение Экибастузского городского маслихата от 23 декабря 2021 года №84/13 «Об Экибастузском городском бюджете на 2022-2024 годы»;

акт на право постоянного землепользования от 31 января 2007 года №2635, площадь земельного участка 0,191 га (для размещения и обслуживания здания библиотеки), кадастровый номер – 14-219-015-079, изготовленный Экибастузским городским филиалом ДГП «ПавлодарНПЦзем»;

акт приема объекта в коммунальную собственность и передачи в оперативное управление (на баланс) ГУ «Централизованная библиотечная система» от 14 марта 2007 года, подписанный членами комиссии;

техническое заключение о состоянии и оценке технического состояния конструкций здания, выполненное ТОО «QazaqTehQyzmet» от 23 апреля 2021 года ТЗ-№29-21 (свидетельство об аккредитации от 22 мая 2019 года №00288, выданное Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан, аттестат эксперта Ибраевой А.А. от 28 апреля 2018 года №KZ40VJE00037404, выданный ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля акимата Павлодарской области», аттестат эксперта Нурмакова Е.Д. от 19 июня 2018 года №KZ33VJE00038888, выданный ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля акимата Павлодарской области», аттестат эксперта Шайгурманова Е.Т. от 09 октября 2019 года №KZ92VJE00049854, выданный ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля акимата Павлодарской области»);

приказ заказчика от 30 ноября 2022 года №59 «О создании комиссии для составления дефектного акта»;

дефектный акт от 01 декабря 2022 года, утвержденный заказчиком и подписанный членами комиссии;

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

технический паспорт (Ф-2) здания по адресу: Павлодарская область, г. Экибастуз, ул. Ленина, 51 от 12 октября 2005 года, выданный Экибастузским филиалом РГП на ПХВ «Центр по недвижимости» по Павлодарской области Министерства юстиции Республики Казахстан;

письмо заказчика от 24 января 2023 года №5-02/12, содержащее данные о сроках начала строительства (май 2023 года), о расстоянии вывоза мусора (8,6 км);

письмо заказчика от 24 апреля 2023 года №1-06/24, содержащее данные о направлении на экспертизу;

письмо заказчика от 25 марта 2023 года № 10-03/15, содержащее данные о согласовании заказчиком принятых проектных решений;

письмо заказчика от 25 января 2023 года №5-02/13, содержащее данные о том, что разделы пожарная сигнализация, отопление, видеонаблюдение, наружная отделка фасада здания, кровля здания были выполнены отдельным проектам;

письмо заказчика от 25 января 2023 года №5-02/14, содержащее данные о пропускной способности библиотеки (120 человек);

информация заказчика от 23 января 2023 года №5-02/12, содержащее данные о списке работников;

письмо заказчика от 08 декабря 2022 года №5-02/137, содержащее данные об источнике финансирования (государственные инвестиции, программа 457 032 015 421).

Технические условия:

на водоснабжение и водоотведение от 08 декабря 2021 года № 1.9-8349-21, выданные ГКП «Горводоканал»;

на электроснабжение от 06 июля 2007 года №10/397, выданные АО «Горэлектросеть»

7.2 Согласования заинтересованных организаций

Эскизный проект, согласованный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Экибастуза» от 19 декабря 2022 года №1138.

Транспортная схема, согласованная КГУ «Централизованная библиотечная система» отдела культуры, развития языков, физической культуры и спорта акимата города Экибастуза» от 24 января 2023 года.

Технология производства согласована КГУ «Централизованная библиотечная система» отдела культуры, развития языков, физической культуры и спорта акимата города Экибастуза» от 27 апреля 2023 года.

7.3 Существующее положение

По результатам технического обследования состояния конструкций и элементов существующего Объекта, выполненной ТОО «QazagTehQyzmet» установлено:

- состояние внутренней отделки стен и потолков всех помещений признано неудовлетворительным с рекомендацией ее полной замены, при этом обследованием не определено критериальные признаки износа и количественная оценка физического износа в процентом выражении, согласно СП РК 1.04-102-2012, пункт 5.1.5, табл. 48-49, 51-52;
- состояние напольных покрытий всех помещений признано неудовлетворительным с рекомендацией ее полной замены, при этом обследованием не определено критериальные признаки износа и количественная оценка физического износа в процентном выражении, согласно СП РК 1.04-102-2012, пункт 5.1.5, табл. 54-55, 59.
- водоснабжение централизованное, хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод подключен к внутриквартальному трубопроводу холодного водоснабжения диаметром 108 мм;
- водоотведение – централизованное, отвод стоков предусмотрен в городские сети канализации шестого микрорайона.
- внутренняя электропроводка имеет повреждения в виде потери эластичности изоляции проводов, открытые проводки покрыты значительным слоем краски, отсутствуют части приборов.
- электропроводка, проложенная к розеткам выполнена двухпроводной, что не соответствуют требованиям нормативных документов и ПУЭ РК.

- осветительные приборы разного типа с лампами накаливания.
- в щитах освещения и ВРУ установлены автоматические выключатели устаревшего образца.
- в помещениях недостаточное количество розеточных точек.
- при осмотре обнаружены неисправности изоляции внутренних электрических сетей в отдельных местах, потери эластичности изоляции проводов, признаки ремонта ВРУ.
- физический износ системы электрооборудования здания составляет 70%.
- наружные сети электроснабжения в рабочем состоянии.

Состояние дверных блоков всех помещений с рекомендацией ее полной замены, с определением критериальных признаков износа и количественной оценки физического износа в процентном выражении в сведениях по результатам технического обследования отсутствуют.

Результаты технического обследования объекта

Системы горячего и холодного водоснабжения

Наружные сети водоснабжения здания подключены к существующим сетям микрорайона. Точка присоединения - внутриквартальный трубопровод холодного водоснабжения диаметром 108 мм. Существующий ввод наружных сетей водоснабжения предусмотрен по осям «1» и «А-Б», отметка на вводе - (минус) 2,950 м, длина ввода – 5,0 м. Напор в точке присоединения 0,10 МПа. Диаметр трубопровода на вводе – 32 мм.

Приборы учета, фильтр, задвижки, манометры, отводы, трубопроводы, фланцевые соединения на водомерном узле в неудовлетворительном состоянии. Требуется полная замена.

Магистральные трубопроводы и стояки систем водоснабжения (холодного и горячего) выполнены из стальных водогазопроводных труб. Системы водоснабжения имеют значительные повреждения в виде ослабления сальниковых набивок, прокладок смесителей и запорной арматуры, отдельных нарушений теплоизоляции трубопроводов.

Горячее водоснабжение санитарных приборов осуществляется от электронагревателей.

Системы холодного и горячего водоснабжения на момент обследования - в неудовлетворительном состоянии. Срок эксплуатации здания около 44 лет. Требуется полная замена систем.

Итого: физический износ систем горячего и холодного водоснабжения – 65,8%.

Система водоотведения и санитарно-технические приборы

Сброс бытовых и сточных вод от здания предусмотрен в существующую канализационную сеть микрорайона. Отвод сточных вод выполнен в канализационную сеть шестого микрорайона. Существующий выпуск расположен по оси «6» и между осями «Б-В», длина выпуска - 3,0 м, отметка - минус 2,250 м. Система внутренней канализации в подвале выполнена в осях «4-5» и «Д-Е», на первом и втором этажах смонтирована из труб и фасонных частей чугунных канализационных.

Система внутренней канализации самотечная, прокладка труб выполнена частично под полом.

Углубление с устройством технических подполий, проходных каналов не представляется возможным, ввиду конструктивных особенностей здания. Замену трубопроводов канализации выполнить по существующей трассировки с демонтажем старой системы и монтажом новой.

Система канализации имеет значительную коррозию, образование наростов на стенках трубопроводов. Срок эксплуатации здания около 44 лет. Обнаруженные дефекты и повреждения обусловлены длительной эксплуатацией системы.

Состояние санитарно-технических приборов - неудовлетворительное, имеются ослабления мест присоединения приборов, ржавчина на эмалированном покрытии,

засоренность сифонов и гофр, течи, следы ремонтов, повреждения эмалированного покрытия моек, повреждения санфаянса умывальников и унитазов, не герметичность уплотнительных резиновых прокладок отводных труб из ПВХ, разукомплектованность унитазов, моек.

Физический износ системы водоотведения здания – 65%.

Выводы и рекомендации:

По материалам общего обследования установлено, что в элементах и инженерных системах обнаружены дефекты и повреждения, которые требуют проведение ремонтно-восстановительных работ. Для обеспечения безопасной эксплуатации выполнить следующие рекомендации:

- демонтаж внутренних систем холодного и горячего водоснабжения (водомерного узла, трубопроводов, водонагревателей, запорной и регулирующей арматуры);
- замену систем холодного и горячего (водонагревателей) водоснабжения в полном объеме;
- демонтаж чугунных канализационных стояков, труб, фасонных частей, отводов, тройников от санитарных приборов в полном объеме;
- монтаж внутренней канализационной системы из труб полиэтиленовых канализационных и фасонных частей;
- замену санитарно-технических приборов (мойки, умывальники, раковины, унитазы).

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Объект капитального ремонта расположен в городе Экибастуз, улица Мәшhүр Жүсіп, 51 А.

Природно-климатические условия участка строительства:

Климатический подрайон - III-А.

Температура воздуха наиболее холодных суток, °С, обеспеченностью 0,98 - (минус 39,3), обеспеченностью 0,92 - (минус 38,3).

Температура воздуха наиболее холодной пятидневки, °С, обеспеченностью 0,98 - (минус 36,6), обеспеченностью 0,92 - (минус 32,8).

Абсолютно минимальная температура воздуха – минус 43,1°С.

Абсолютная максимальная температура воздуха – плюс 42,0°С.

Снеговая нагрузка - I район, 0,8 кПа (80 кгс/м²).

Ветровой напор - V район 1,0 кПа (100 кгс/м²).

Сейсмичность района - несейсмичен.

8.2 Проектные решения

Данным рабочим проектом предусматривается капитальный ремонт внутренних помещений и инженерных сетей здания центральной городской библиотеки» по адресу город Экибастуз, улица Мәшhүр Жүсіп, 51 А.

Ранее по данному рабочему проекту было выдано отрицательное заключение от 08 февраля 2023 года № AIMC-0028/23.

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	Противопожарная безопасность	Искаков Рустем Маратулы	Противопожарная безопасность	KZ26VJE0005521 3	Соответствует
2	Проект организации строительства	Семенова Марина Викторовна	Специальные разделы проектов	KZ78VJE0003769 0	Соответствует
3	Внутренние сети водопровода и канализации	Куимова Марина Михайловна	Инженерные сети и системы	KZ75VJE0004016 9	Соответствует
4	Автоматическое Газовое Пожаротушение	Искаков Рустем Маратулы	Инженерные сети и системы	KZ26VJE0005521 3	Соответствует
5	Отопление и вентиляция	Талипов Ержан Мерекенович	Инженерные сети и системы	KZ19VJE0002429 9	Соответствует
6	Электротехническая часть	Ечина Галина Геннадьевна	Инженерные сети и системы	KZ35VJE0003962 8	Соответствует
7	Архитектурные решения	Сапаев Еркеш Едигеевич	Конструктивные решения	KZ69VJE0006336 3, KZ95VJE0006338 0, KZ41VJE0006338 2	Соответствует
8	Санитарно-эпидемиологический раздел	Хасанова Марьям Авлихановна	Инженерные сети и системы	KZ91VJE0003832 9	Не определен
9	Сметная документация	Семенова Марина Викторовна	Специальные разделы проектов	KZ78VJE0003769 0	Соответствует
10	Мониторинг цен в строительстве и прайс-листы	Семенова Марина Викторовна	Специальные разделы проектов	KZ78VJE0003769 0	Соответствует
11	Архитектурно-строительная часть	Шестакова Татьяна Васильевна	Архитектурно-строительная часть	KZ81VJE0004180 7	Соответствует
12	Технологические решения	Сапаев Еркеш Едигеевич	Технологические решения	KZ69VJE0006336 3, KZ95VJE0006338 0, KZ41VJE0006338 2	Соответствует

9. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

9.1 Оценка принятых решений

Рабочий проект «Капитальный ремонт внутренних помещений и инженерных сетей здания центральной городской библиотеки» по адресу город Экибастуз, улица Мәшhүр Жүсіп, 51А» 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 2023 года. Всего, в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	220,753 181,244 4,790 34,719	218,619 149,951 34,257 34,411
	в том числе, по годам: 2022 год (ПИР, Экспертиза ПИР) 2023 год (Строительство)	млн. тенге	2,823 217,930	3,311 215,308
2	Нормативный срок продолжительности строительства	мес.	7.0	5,7

Примечание: Общая сметная стоимость строительства на весь период, согласно расчету общей продолжительности производства работ, определена в текущих ценах 1 квартала 2023 года, с учетом индекса стоимости строительства 1,079.

Общая сметная стоимость в текущем уровне цен 2023 г. снижена – 2,134 млн. тенге.

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 внутренних помещений и инженерных сетей здания центральной городской библиотеки» по адресу город Экибастуз, улица Мәшhүр Жүсіп, 51 А» 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. «Екібастұз қаласы, Мәшһүр Жүсіп көшесі, 51 А мекенжайындағы «Орталық қалалық кітапхана ғимаратының ішкі үй-жайлары мен инженерлік желілерін 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)

Шестакова Т.В. (Эксперт)

Куимова М.М. (Эксперт)

Искаков Р.М. (Эксперт)

Семенова М.В. (Эксперт)

Сапаев Е.Е. (Эксперт)

Ечина Г.Г. (Эксперт)

Талипов Е.М. (Эксперт)

Хасанова М.А. (Эксперт)