«Центральное ауылының ауылдық Мәдениет үйі ғимаратын күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

07.06.2023 ж. № AIMC-0076/23

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
Бұқар Жырау ауданы әкімдігі Бұқар Жырау аудандық мәдениет және тілдерді дамыту бөлімі "Бұқар жырау аудандық мәдениет үйі" КМҚК

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"КазахЭнергоПром" ЖШС

Астана қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Центральное ауылының ауылдық Мәдениет үйі ғимаратын 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-0076/23 от 07.06.2023 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт здания сельского Дома культуры села Центральное»

ЗАКАЗЧИК:
КГКП "Бухар-Жырауский районный дом культуры" Акимата Бухар-Жырауского района Бухар-Жырауского районного отдела культуры и развития языков

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО "КазахЭнергоПром"

город Астана

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Капитальный ремонт здания сельского Дома культуры села Центральное» 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 здания сельского Дома культуры села Центральное»

«Центральное ауылының ауылдық Мәдениет үйі ғимаратын күрделі жөндеу»

3. ОСНОВАНИЕ: договор №AIMC-0046-03 от 26.04.2023 года, заключенный согласно заявлению от 17.04.2023 года

4. ЗАКАЗЧИК: КГКП «Бухар-Жырауский районный дом культуры» Акимата Бухар-Жырауского района Бухар-Жырауского районного отдела культуры и развития языков

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «КазахЭнергоПром»

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1. Основание для разработки: №АС-03/00150 от 17.04.2023 года

задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 26 декабря 2022 года;

распоряжение акима Центрального сельского округа Бухар-Жырауского района Карагандинской области от 17 января 2011 года №1 «О предоставлении земельного участка на право постоянного землепользования»;

акт на право постоянного землепользования на земельный участок, общей площадью 2,6444 га, кадастровый номер: 09-140-094-1006, предназначенный для обслуживания здания сельского клуба, расположенный в Карагандинской области, Бухар-Жырауском районе, село Центральное, улица Садовая, 16, изготовленный Бухар-Жырауским филиалом ДГП «КарагандаНПЦзем» от 27 января 2011 года №0471954 (запись в Книге актов 45967);

план финансирования по платежам на 2022 года, утвержденный заказчиком;

технический паспорт (Ф-2) на регистрируемые объекты недвижимости (многоквартирные жилые дома, офисы, промышленные, торговые объекты и т.п.), изготовленный РГКП «Центр по недвижимости» по Карагандинской области от 10 сентября 2010 года;

техническое заключение по техническому обследованию объектов недвижимого имущества, выполненное ТОО «CUBIT» от 09 сентября 2020 года арх. №15-2020 (свидетельство об аккредитации № KZ14VWC00003059 от 25 октября 2020 года, выданное РГУ «Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан», аттестат эксперта Уалитова Б.Б. №KZ82VJE00050519 от 05 ноября 2019 года, выданный ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан»);

приказ заказчика от 25 декабря 2022 года б/н «О создании комиссии»;

дефектный акт от 25 декабря 2022 года б/н, утверждённый заказчиком;

дефектный акт от 18 ноября 2020 года б/н, утверждённый заказчиком;

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

письмо заказчика от 10 апреля 2023 года №58/3, содержащее данные о сроках начала строительства (июль 2023 года);

письмо заказчика от 23 апреля 2023 года №58/2, содержащее данные о направлении на экспертизу, о согласовании принятых проектных решений;

письмо заказчика от 10 апреля 2023 года №58/1, содержащее данные об источнике финансирования (республиканский бюджет);

письмо заказчика от 15 июня 2021 года №57-1, содержащее данные о количестве посадочных мест (СДК Сарыарка – 45 посадочных мест, СДК Центральное – 40 посадочных мест);

письмо заказчика от 23 мая 2023 года №44/3, содержащее данные о расстоянии вывоза мусора на существующий полигон ТБО (5 км);

письмо заказчика от 23 мая 2023 года №44/1, содержащее данные о том, что проект по устройству блочно-модульной котельной будет разрабатываться отдельно;

письмо заказчика от 06 июня 2023 года №85, содержащее данные о расстоянии перевозки строительных материалов (45 км до объекта);

письмо заказчика от 13 апреля 2023 года №36, содержащее данные о том, что разделы по инженерным коммуникациям будут разрабатываться отдельно.

7.2 Согласования заинтересованных организаций

Эскизный проект, согласованный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Бухар-Жырауского района» от 15 июня 2021 года №KZ30VUA00449037.

7.3 Существующее положение

Техническое заключение по техническому обследованию объектов недвижимого имущества выполнено ТОО «CUBIT» от 09 сентября 2020 года арх. № 15-2020. Здание сельского дома культуры (СДК) – кирпичное, одноэтажное. Построено в 1969 году.

Здание СДК отдельно стоящее, состоит из одноэтажного корпуса и пристроенного спортзала (бассейн). Функционально здание СДК решено компактно, основные его помещения сгруппированы по функциональному признаку и размещены с учётом целесообразного зонирования.

В центральной части на 1 этаже размещены фойе, помещения администрации, зрительный зал, библиотека. В 1986 году с боковой стороны СДК было пристроено здание спортзала (бассейн). Здание спортзала (бассейн) функционировало до 1996 года, позже была разобрана внутренняя отделка, полы, кафельная плитка и т.д. Конструктивная схема решена с несущими продольными стенами и опиранием плит перекрытий на несущие стены. Пространственная жёсткость здания обеспечивается совместной работой стен и перекрытий, рассматриваемых как жёсткие неизменяемые диски. Стены наружные из керамического кирпича, внутренние выполнены из силикатного кирпича, перекрытия из сборных железобетонных плит перекрытий с круглыми пустотами.

Здание спортзала решено в виде каркаса из серии 1.822.1-6 «железобетонные рамы для однопролётных сельскохозяйственных производственных зданий с уклоном кровли 1:4». Стены спортзала кирпичные и стеновые керамзитобетонные панели.

В спортзале покрытие выполнено из ребристых плит 1.5х6 опёртых на железобетонные полурамы РПС21.

Крыша здания спортзала (бассейн) выполнена из профилированного оцинкованного листа.

Кровля над зданием зрительного зала двухскатная выполнена из профилированного настила, над кабинетами и библиотекой выполнена из рулонных материалов.

Сток талых и дождевых вод из крыши неорганизованный.

Фундамент - в процессе обследования установлено, что повреждения конструкций фундамента в виде трещин, недопустимых просадок и деформаций отсутствуют. Визуально наблюдаемых дефектов и повреждений фундамента не выявлено, техническое состояние фундамента визуально оценивается по категории I (исправная конструкция).

Физический износ фундаментов под стенами здания СДК, согласно СП РК 1.04-102- 2012 таб. 5 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений», составляет 15%.

Цоколь - (продолжение фундамента до уровня первого этажа) необходим для защиты нижней части здания от атмосферных осадков, влаги и механических повреждений. Выполнен из кирпичной кладки и является продолжением стены. Отмостка по периметру всего здания отсутствует. Состояние цокольной части удовлетворительно, местами есть участки, требующее ремонта.

Наружные стены - ограждающие конструкции, которые защищают помещение от неблагоприятных внешних воздействий и передают нагрузки от находящихся выше конструкций на фундамент.

Состояние керамических кирпичей удовлетворительное. В кладке стен применены кирпичи разных видов и расцветок. Общее состояние наружных стен основного здания удовлетворительное. Состояние продольной стены (ось 2) спортзала (бассейна) не удовлетворительное, повсеместно огромные щели. Крепление к полурамам каркаса не соответствует нормам. Физический износ стен здания СДК, согласно СП РК 1.04-102-2012 таб. 10 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений», составляет 30%. Входная группа (крыльцо) – расположена с главного входа, исполнена в кирпичном варианте, имеет размеры 3,2х1,1 м.

Главный вход образует тамбур перед входом в основное здание. Кровля имеет одну со зданием плоскость. Входная дверь металлическая. Состояние входной группы - удовлетворительное.

Каркас – каркас спортзала (бассейн) выполнен из серии 801 типовой проект «Коровник», серия 1.822.1-6 «железобетонные рамы для однопролётных сельскохозяйственных производственных зданий с уклоном кровли 1:4». Физический износ железобетонных конструкции здания спортзала (бассейн) – полурамы, согласно СП РК 1.04-102-2012 таб. 19, 32 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений», составляет 20%.

Перекрытия - перекрытия из сборных железобетонных плит перекрытий с круглыми пустотами. В здании СДК видимых прогибов или других отличимых факторов не удовлетворительного состояния покрытия не выявлено. Физический износ покрытии здания СДК, согласно СП РК 1.04-102-2012 таб. 30 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений», составляет 15%.

Окна – металлопластиковые. В здании СДК, состояние окон удовлетворительное. В здании спортзала (бассейн) из-за неправильного выбора оконной системы и не правильного монтажа состояние окон не удовлетворительное. Физический износ окон здания, согласно СП РК 1.04-102-2012 таб. 62 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений», составляет 70%.

Двери (наружные) – эвакуационные двери СДК выполнены из металла. Состояние удовлетворительное, требуется небольшой ремонт. Физический износ дверей здания СДК, согласно СП РК 1.04-102-2012 таб. 63, 64. «Правила оценки физического износа зданий и сооружений», составляет 20%. Двери (внутренние) – внутренние двери СДК выполнены из МДФ. Состояние удовлетворительное. Физический износ дверей здания СДК, согласно СП РК 1.04-102-2012 таб. 63. «Правила оценки физического износа зданий и сооружений», составляет 15%.

Полы – в коридорах и фойе полы кармическая плитка состояние хорошее. В зрительном зале, кабинетах, библиотеке пол из линолеума. Состояние покрытия из линолеума удовлетворительное. Физический износ полов (линолеум) здания СДК, согласно СП РК 1.04-102-2012 таб. 57 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений», составляет 20%.

Внутренняя отделка – на нескорых участках имеет физический и временной износ. Общее состояние удовлетворительно. Физический износ внутренней отделки здания, согласно СП РК 1.04-102-2012 таб. 48, 52. «Правила оценки физического износа зданий и сооружений», составляет 20%.

Здание кабинетной части и библиотеки мягкая кровля, состояние неудовлетворительное, идет подтёк в библиотеку. Также в этой части в зимнее время из-за снегозадерживающего эффекта выступающей стены зрительного зала образуются снеговые мешки, которые весной образуют наледи. Кровля здания спортзала (бассейн) двухскатная из оцинкованного профлиста. Подтеки воды и талых вод идут по неправильно выполненной ендове. По всему зданию полностью отсутствует организованный водосток, что приводит к сырости и намоканию цокольной части стены. Физический износ кровли здания СДК, согласно СП РК 1.04-102-2012 Таб. 41, 43. «Правила оценки физического износа зданий и сооружений», составляет 60%.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Объект строительства расположен по улице Садовая, 16, в селе Центральное Бухар-Жырауского района Карагандинской области. Объект расположен в северной части населенного пункта.

Природно-климатические условия участка строительства:

Климатический подрайон – IВ.

Абсолютная минимальная температура воздуха – минус 42,9°С.

Температура воздуха наиболее холодных суток, °С, обеспеченностью 0,92 - (минус 34,7), обеспеченностью 0,98 - (минус 37,6).

Температура воздуха наиболее холодной пятидневки, обеспеченностью 0,92 - (минус 28,9), обеспеченностью 0,98 - (минус 35,4).

Абсолютная максимальная температура воздуха – плюс 40,2°С.

Снеговая нагрузка - 100 кПа (10,0 кгс/м²).

Ветровой напор - IV район, 48 кПа (0,48 кгс/м²).

Сейсмичность района – несейсмичен.

8.2 Проектные решения

Данным рабочим проектом предусматривается капитальный ремонт здания сельского Дома культуры села Центральное.

Ранее по данному рабочему проекту было выдано отрицательное заключение от 26 апреля 2022 года №АС-0128/22.

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	Хасанова Марьям Авлихановна	Санитарно-эпидемиологический раздел	KZ91VJE00038329	Соответствует
2	Сметная	Джангабулов	Специальные	KZ43VJE0005296	Соответствует

	документация	Ербол Куанышбаевич	разделы проектов	7	
3	Конструктивные решения	Шестакова Татьяна Васильевна	Конструктивные решения	KZ81VJE00041807	Соответствует
4	Противопожарная безопасность	Искаков Рустем Маратулы	Противопожарная безопасность	KZ26VJE00055213	Соответствует
5	Проект организации строительства	Джангабулов Ербол Куанышбаевич	Специальные разделы проектов	KZ43VJE00052967	Соответствует

9. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

Оценка принятых решений

Рабочий проект «Капитальный ремонт здания сельского Дома культуры села Центральное» 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 показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2022-2023 годов, всего в том числе: СМР прочие	млн. тенге	151,767 129,508 22,259	158,600 135,354 23,246
	В том числе, сметная стоимость 2022-2023г.:			
	Стоимость в ценах 2022г. (ПИР):	млн. тенге	0,336	0,336
	Стоимость в ценах 2023г. (экспертиза):	млн. тенге	0,058	0,058
	Стоимость в ценах 2023г. (строительство):	млн. тенге	151,373	158,206
2	Нормативная продолжительность строительства	мес.	4,0	4,0

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

Увеличением сметной стоимости на 6,833 млн. тенге вызвано приведением в соответствие объемов и расценок, добавлением земляных работ под фундаменты, увеличением объема работ по стенам, увеличением объем по окнам, увеличением объем отделки потолков, увеличение объема кровельных работ, увеличением объема фасада, добавлением работ по крыльцу и козырьку.

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 здания сельского Дома культуры села Центральное» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения 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, «Центральное ауылының ауылдық Мәдениет үйі ғимаратын күрделі жөндеу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық акттілердің және мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді.

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)

Джангабулов Е.К. (Эксперт)

Искаков Р.М. (Эксперт)

Хасанова М.А. (Эксперт)