«Павлодар облысы, Екібастұз қаласы, С.Торайғыров к-сі, 25А
Екібастұз РВЗ ғимаратын күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

23.01.2023 ж. № AIMC-0012/23

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
Қазақстан Республикасы Ауыл шаруашылығы министрлігі
Ветеринариялық бақылау және қадағалау комитетінің «Республикалық ветеринариялық зертхана» ШЖҚ РМК

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Корпорация "Асыл-Строй"» ЖШС

Астана қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Павлодар облысы, Екібастұз қаласы, С.Торайғыров к-сі, 25А Екібастұз РВЗ 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-0012/23 от 23.01.2023 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт здания Экибастузской РВЛ в Павлодарской области, г.Экибастуз, ул.С.Торайгырова, 25А»

ЗАКАЗЧИК:
РГП на ПХВ «Республиканская ветеринарная лаборатория» Комитета ветеринарного контроля и надзора Министерства сельского хозяйства Республики Казахстан

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Корпорация "Асыл-Строй"»

город Астана

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Капитальный ремонт здания Экибастузской РВЛ в Павлодарской области, г.Экибастуз, ул.С.Торайгырова, 25А» 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 Экибастузской РВЛ в Павлодарской области, г.Экибастуз, ул.С.Торайгырова, 25А»

«Павлодар облысы, Екібастұз қаласы, С.Торайғыров к-сі, 25А Екібастұз РВЗ ғимаратын күрделі жөндеу»

3. ОСНОВАНИЕ: договор № AIMC-0142-02 от 08.12.2022 года, заключенный согласно заявлению от 05.12.2022 года

4. ЗАКАЗЧИК: РГП на ПХВ «Республиканская ветеринарная лаборатория» Комитета ветеринарного контроля и надзора Министерства сельского хозяйства Республики Казахстан

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Корпорация "Асыл-Строй"»

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1. Основание для разработки: АС-03/01197 от 05.12.2022 года

задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 29 ноября 2022 года;

постановление акимата Павлодарской области от 11 марта 2019 года № 60/2 «О передаче имущества в республиканскую собственность»;

заключение земельной комиссии (протокольное решение) от 28 августа 2019 года, подписанное членами комиссии;

акт приемки-передачи (перемещения) основных средств и инвестиционной недвижимости от 16 июля 2019 года № 79р, утвержденный КГКП «Павлодарский областной Центр психического здоровья» управления здравоохранения Павлодарской области, акимата Павлодарской области, РГП на ПХВ «Республиканская ветеринарная лаборатория» КВК и Н МСХ РК, ГК «Павлодарский департамент государственного имущества и приватизации КГИП МФ РК, ГУ «Управление финансов Павлодарской области»;

выписка из государственного земельного кадастра от 05 июня 2020 года № 809 «О присвоении кадастрового номера земельному участку: 14-219-021-889»;

акт на право постоянного землепользования на земельный участок площадью 0,2734 га, кадастровый номер: 14-219-021-889, предназначенный для размещения и обслуживания нежилого здания, изготовленный Отделом города Экибастуза по регистрации и земельному кадастру филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Павлодарской области от 05 июня 2020 года № 0388058 (запись в Книге актов № 383);

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 09 июня 2022 года № KZ54VUA00679077, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Экибастуза»;

топографическая съемка в М1:1000, выполненная ТОО «Корпорация "Асыл-Строй"» в апреле 2022 года (государственная лицензия на изыскательскую деятельность ГСЛ № 001444 от 22 мая 2009 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Южно-Казахстанской области», приложение от 29 июня 2016 года);

заключение по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ТОО «ИзысканиеПлатинум» от 2022 года (государственная лицензия на изыскательскую

деятельность № 20004191 от 04 марта 2020 года, выданная ГУ «Управление градостроительного и земельного контроля Павлодарской области», приложение от 04 марта 2020 года);

заключение по результатам технического обследования и оценки состояния строительных конструкций объекта, выполненное ТОО «AAmetrology+Standartisation» от 2020 года (свидетельство об аккредитации от 18 апреля 2018 года № 00022, выданное Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан, аттестат эксперта Тулеубаева К.К. от 09 апреля 2018 года № KZ81VJE00036666, выданный ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Актюбинской области», аттестат эксперта Джалмухамбетова А.Б. от 19 февраля 2018 года № KZ10VJE00035228, выданный ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Актюбинской области», аттестат эксперта Кутбанова У. от 14 января 2019 года № KZ44VJE00043734, выданный ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Актюбинской области»);

приказ заказчика от 24 ноября 2022 года № 379-Н «О назначении состава комиссии для составления дефектного акта на капитальный ремонт здания Экибастузской РВЛ»;

дефектная ведомость от 24 ноября 2022 года, утвержденная заказчиком и подписанная членами комиссии;

перечень материалов, изделий, конструкций и оборудования, принятых по ценовым предложениям, утвержденный заказчиком от 16 января 2023 года;

сводная ведомость потребности основных материалов, изделий, конструкций и оборудования, утвержденная заказчиком от 16 января 2023 года;

письмо заказчика от 24 ноября 2022 года № 08-3/1055, содержащее данные о направлении рабочего проекта на экспертизу, о согласовании принятых проектных решений, о продолжительности СМР (3 месяца);

письмо заказчика от 02 декабря 2022 года № 08-3/1084, содержащее данные об источнике финансирования (собственные средства без привлечения государственных инвестиций);

письмо заказчика от 25 ноября 2022 года № 08-3/1058, содержащее данные о сроках начала строительства (июль месяц 2023 года);

письмо заказчика от 02 декабря 2022 года № 08-3/1082, содержащее данные об уровне ответственности объекта строительства (II (нормальный), не относящийся к технически сложным);

письмо заказчика от 24 ноября 2022 года № 08-3/1056, содержащее данные о том, что полигон по вывозу строительного мусора со строительной площадки, находится на расстоянии 10 км;

письмо заказчика от 12 января 2023 года № 08-3/21, содержащее данные о том, что система отопления замене не подлежит;

письмо заказчика от 09 января 2023 года № 08-3/09, содержащее данные о перечне технологического оборудования примененного в рабочем проекте.

Технические условия:

на подключение к сетям в сфере водоснабжения и водоотведения от 05 января 2023 года №2, выданные ГКП «Горводоканал» с приложением схемы подключения;

для электроснабжения от 18 мая 2022 года № 10/245, выданные АО «Горэлектросеть» с приложением акт разграничения балансовой принадлежности.

7.2 Существующее положение

Заключение по результатам технического обследования и оценки состояния строительных конструкций объекта выполнено ТОО «AAmetrology+Standartisation» от 2020 года.

Фундаменты в здании – из сборных бетонных блоков ФБС.

Техническое состояние основания и фундамента удовлетворительное и соответствуют требованиям СН РК 5.01-02-2013 «Основания зданий и сооружений». Категория технического состояния: II – работоспособная конструкция.

Перекрытия и покрытие в здании выполнены из ж/б плит перекрытия ПК 60.12.

Общее техническое состояние удовлетворительное и соответствует требованиям СН РК 5.03-07-2013 «Несущие и ограждающие конструкции». Категория технического состояния: II - работоспособная конструкция.

Наружные стены лабораторного корпуса, выполнены силикатного кирпича, оштукатуренных с обеих сторон цементно-песчаным раствором (толщина стен 0,64м и 0,40м), внутренние поверхности стен оштукатурены цементно-песчаным раствором толщиной до 20мм и отделаны сухими смесями с окраской водоэмульсионной краской.

На момент проведения обследования были выявлены дефекты в виде развитых трещин в несущих стенах, под оконными проёмами, шириной до 2-3мм, местами отхождение внутренней штукатурки от несущей стены.

Перегородки в здании – кирпичные толщиной 400мм.и 150мм. Общее техническое состояние удовлетворительное и соответствует требованиям СН РК 5.03-07-2013 «Несущие и ограждающие конструкции».

Кровля, крыша – 4-х скатная из металлического профиля. Общее техническое состояние удовлетворительное и соответствует требованиям СН РК 5.03-07-2013 «Несущие и ограждающие конструкции». Категория технического состояния: II – работоспособная конструкция.

Полы в здании из керамической плитки и линолеумного пола по бетону.В ходе обследования пола из керамической плитки выявлены:

незначительные повреждения в виде мелких сколов и трещин в отдельных плитках на площади до 20%, Повреждения на площади до 10% физический износ составляет 0-20%.

Значительные повреждения линолеумного пола в виде истертости материла у дверей и в ходовых местах, повреждения на площади 10-25%. На момент обследования конструкции пола находятся в работоспособном состоянии.

Оконные и дверные проемы в здании имеют прямоугольную форму, и устроены в наружных стенах и перегородках. Окна металлопластиковые с однокамерными стеклопакетами. Двери: входная металлическая, внутренние деревянные.

Значительные повреждения наружной металлической двери в виде неисправности или частичной утраты приборов. Повреждения на площади 10-25%. Физический износ 21-40%. Категория технического состояния: II – работоспособная конструкция

Инженерные сети

Система отопления в здании однотрубная, с нижней разводкой. Теплоноситель – в системе отопления вода. Нагревательные приборы: чугунные радиаторы. Регулирование теплоотдачи нагревательных приборов производиться регуляторами на элеваторном узле.

Трубопроводы системы отопления приняты стальные водогазопроводные по ГОСТ 3262-75*. В ходе обследования выявлено:

- чугунные приборы отопления функционируют - исправны;
- местами имеются незначительные протечки и намокания в стыках и сварных соединениях.

Вентиляция принята с естественным побуждением.

В момент обследования выявлено:

- система вентиляции здания (стерилизация приточно-вытяжного воздуха ультрафиолетовыми лучами модулями УФ Мегалит-2, УФ Мегалит-3) полностью не смонтирована, отсутствуют герметичные заслонки как с наружи здания, так и изнутри, отсутствуют осевые вытяжные вентиляторы. На момент обследования система вентиляции находятся в ограниченно-работоспособном состоянии.

Водоснабжение и канализация:

- водоснабжение лабораторного корпуса предусмотрено от ввода диаметром 40 мм. Для учета расхода воды установлен счетчик холодной воды диаметром 20 мм. Магистральные сети водопровода проложены в канале под полом, монтируются из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75*;
- источник горячего водоснабжения лабораторного корпуса - электрические водонагреватели;
- канализация - для отвода стоков от санитарных приборов и технологического оборудования предусмотрена во внутриплощадочные сети канализации. Трубы системы канализации - чугунные канализационные Ø 50-100 мм по ГОСТ 6942-98.

Результаты технического обследования объекта

Водопровод

Водоснабжение в здании централизованное. Ввод водопровода выполнен в помещение подвала, на воде установлен счетчик холодной воды диаметром 20 мм.

Система внутреннего пожаротушения отсутствует.

Система внутреннего водоснабжения здания находится в неудовлетворительном состоянии – обнаружены повсеместные протечки трубопроводов (свищи, хомуты, заварки и т.д.), ржавчина трубопроводов, места присоединения санитарно-технических приборов негерметичны. В связи с длительной эксплуатацией стенки труб водопровода обросли окалиной и ржавчиной, уменьшилась пропускная способность трубопроводов. Запорная арматура и водомерный узел находятся в неудовлетворительном состоянии. Горячее водоснабжение предусмотрено от электрических водонагревателей. На момент обследования наблюдается износ водонагревателей, вода должным образом не нагревается.

Существующий ввод водопровода находится в подвале по оси А на отметке -2,700 м.

Физический износ системы водоснабжения согласно СП РК 1.04-102-2012 составляет - более 61%.

Наружные сети водоснабжения (трубы, запорная арматура, колодцы, пожарные гидранты) находятся в удовлетворительном состоянии.

Напор воды на вводе составляет 0,2 МПа.

Физический износ системы наружного водоснабжения согласно СП РК 1.04-102-2012 составляет - 10%.

Канализация

Канализационная система подключена к центральной городской системе водоотведения без очистных сооружений.

Наружные сети канализации находятся в неудовлетворительном состоянии. Физический износ системы наружного водоотведения согласно СП РК 1.04-102-2012 составляет - 64%.

Внутренние сети канализации находятся в неудовлетворительном состоянии, обнаружены повсеместные протечки трубопроводов. В связи с длительной эксплуатацией

уменьшилась пропускная способность. Система постоянно забивается, некоторые трубопроводы от санитарно-технических приборов не функционируют.

Существующие выпуски канализации находятся в подвале в осях 4, Б на отметке -1,700 м.

Физический износ внутренних систем канализации согласно СП РК 1.04-102-2012 составляет - более 63%.

Благоустройство

- асфальтовое покрытие территории разрушены.
- имеются отрицательные уклоны от стен здания. Затруднен отвод атмосферных вод в сторону от здания.
- бетонная отмостка имеет дефекты в виде развитых трещин, вымывание раствора, местные проседания, разрушение поверхности.
- бордюрные камни имеет дефекты в виде разрушения поверхности.
- часть ограждении в виде бетонных плит 31м, высотой 2м, отсутствует.
- входные вороты со шлагбаумом отсутствует.
- противолазная колючая проволока над забором отсутствует.

Уличное и внутреннее освещения

- внутреннее освещение представлено стеклянными плафонами с лампами накаливания, что является недостаточным для освещения рабочего места.

Выводы и рекомендации:

Рекомендуем провести капитальный ремонт здания по следующим видам работ:

- выполнить ремонт фундамента по периметру, а именно восстановить штукатурку цокольной части с последующим устройством вертикальной гидроизоляции;
- выполнить заделку усадочных трещин в стенах и перегородках, методом торкретирования или произвести расшивку трещин;
- устройство бетонной отмостки шириной до 1000 мм толщиной 100 мм из бетона марки не менее М100 (В7,5);
- ремонт потолка сухими смесями в помещениях;
- произвести замену линолеумного пола и керамических плит.
- замена входной металлической двери в комплекте с коробкой и гарнитурой;
- замена деревянных межкомнатных дверей в комплекте с фурнитурой;
- произвести отделку стен и потолка сухими смесями и окраской водоэмульсионными составами и кафельными плитками.
- произвести огнезащитную пропитку деревянных элементов кровли;
- замена системы вентиляции;
- произвести ревизию чугунных радиаторов отопления;
- произвести полную замену внутренний разводки электропроводки и с энергосберегающими приборами.
- замена внутренних сетей водопровода и канализации.
- замена системы горячего водоснабжения через эл.водонагреватели.
- восстановить бетонное ограждение, провести противолазную колючую проволоку.
- установить вторую входную наружную металлическую дверь для посетителей.
- замена внутренних сетей водопровода и канализации до первого смотрового колодца.
- на выпуске канализации предусмотреть устройства колодца – дезинфектора.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Объект капитального ремонта расположен в Павлодарской области, город Экибастуз, ул.С.Торайгырова, 25А.

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 здания Экибастузской РВЛ в Павлодарской области, г.Экибастуз, ул.С.Торайгырова, 25А.

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 профиль	KZ91VJE00038329	Соответствует
2	Проект организации строительства	Джангабулов Ербол Куанышбаевич	Сметная часть	KZ90VJE00073267	Соответствует
3	Противопожарная безопасность	Искаков Рустем Маратулы	Пожарная безопасность	KZ26VJE00055213	Соответствует
4	Пожарная сигнализация	Алиева Сауле Талгатовна	Инженерные сети и системы	KZ41VJE00049317	Соответствует
5	Наружные сети водопровода и канализации	Куимова Марина Михайловна	Инженерные сети и системы	KZ75VJE00040169	Соответствует
6	Внутренние сети водопровода и канализации	Куимова Марина Михайловна	Инженерные сети и системы	KZ75VJE00040169	Соответствует
7	Архитектурно-строительная часть	Аршамов Рустам	Конструктивная часть	KZ14VJE00032828	Соответствует

		Абдукеримович			
8	Сметная документация	Джангабулов Ербол Куанышбаевич	Сметная часть	KZ90VJE00073267	Соответствует
9	Генеральный план	Нигматуллин Нургали Камильевич	Градостроительство	KZ08VJE00057380	Соответствует
10	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Алиева Сауле Талгатовна	Инженерные сети и системы	KZ41VJE00049317	Соответствует
11	Отопление и вентиляция	Талипов Ержан Мерекенович	Инженерные сети и системы	KZ19VJE00024299	Соответствует
12	Мониторинг цен	Джангабулов Ербол Куанышбаевич	Сметная часть	KZ90VJE00073267	Соответствует

9. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

Оценка принятых решений

Рабочий проект «Капитальный ремонт здания Экибастузской РВЛ в Павлодарской области, г.Экибастуз, ул.С.Торайгырова, 25А» разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, техническими условиями и требованиями.

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

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

Таблица 2

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	**2**	**3**	**4**	**5**
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2022-2023 годов, всего, в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	74,570 46,951 11,428 16,191	80,860 54,807 9,336 16,717
	в том числе, по годам: 2022 год (ПИР и Экспертиза ПИР) 2023 год (Строительство)	млн. тенге	6,335 68,235	5,887 74,973
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.

Увеличение сметной стоимости на 6,29 млн. тенге вызвано приведением в соответствие объемов и расценок, увеличением количества демонтируемых позиций в смете и новом дефектном акте, увеличением объемов за счет изменения проектов Вентиляции, Благоустройства.

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 Экибастузской РВЛ в Павлодарской области, г.Экибастуз, ул.С.Торайгырова, 25А» 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, «Павлодар облысы, Екібастұз қаласы, С.Торайғыров к-сі, 25А Екібастұз РВЗ ғимаратын күрделі жөндеу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілердің және мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес 2 кестеде келтірілген негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштермен бекіту үшін ұсынылады.

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

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

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

Тажибаева Б.Е. (Директор)

Малаханов А.К. (Технический директор)

Джангабулов Е.К. (Эксперт)

Куимова М.М. (Эксперт)

Искаков Р.М. (Эксперт)

Аршамов Р.А. (Эксперт)

Нигматуллин Н.К. (Эксперт)

Талипов Е.М. (Эксперт)

Хасанова М.А. (Эксперт)

Алиева С.Т. (Эксперт)