«ЖЖ Павлодар облысы, Павлодар ауданы, с. мекенжайы бойынша мәдениет үйінің ғимаратын күрделі жөндеу Розовка, көш. Абай, 38Б» жұмыс жобасы бойынша

17.11.2022 ж. № AIMC-0053/22

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Павлодар ауданы Рождественский ауылдық округі әкімі аппаратының Розовка ауылының мәдениет үйі» МКҚК

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"ДС Альянс" ЖШС

Астана қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«ЖЖ Павлодар облысы, Павлодар ауданы, с. мекенжайы бойынша мәдениет үйінің ғимаратын күрделі жөндеу Розовка, көш. Абай, 38Б» 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-0053/22 от 17.11.2022 г.

по рабочему проекту
«РП «Капитальный ремонт здания дома культуры по адресу: Павлодарская область, Павлодарский район, с. Розовка, ул. Абая, 38Б»

ЗАКАЗЧИК:
ГККП «Дом культуры села Розовка аппарата акима Рождественского сельского округа Павлодарского района»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «ДС Альянс»

город Астана

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «РП «Капитальный ремонт здания дома культуры по адресу: Павлодарская область, Павлодарский район, с. Розовка, ул. Абая, 38Б» 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 дома культуры по адресу: Павлодарская область, Павлодарский район, с. Розовка, ул. Абая, 38Б»

«Павлодар облысы, Павлодар ауданы, с. Розовка, Абай көш., 38Б мекенжайы бойынша мәдениет үйінің ғимаратын күрделі жөндеу»

3. ОСНОВАНИЕ: договор № AIMC-0068-02 от 11.10.2022 года, заключенный согласно заявлению от 03.10.2022 года

4. ЗАКАЗЧИК: ГККП «Дом культуры села Розовка аппарата акима Рождественского сельского округа Павлодарского района»

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ДС Альянс»

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1. Основание для разработки: АС-03/00945 от 03.10.2022 года

задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 15 марта 2022 года;

дополнение №1 к заданию на проектирование, утвержденное заказчиком от 03 ноября 2022 года;

решение ГУ «Аппарат акима Рождественского сельского округа Павлодарского района» от 15 ноября 2013 года №1-04-03, «О передаче земельного участка общей площадью 0,2817 с кадастровым номером 14-211-101-126 в государственную собственность»;

акт на право постоянного землепользования общей площадью 0,2817 га, кадастровый номер: 14-211-104-126, предназначенный для размещения и обслуживания дома культуры, изготовленный Павлодарским филиалом РГП на ПХВ «Научно-производственный центр земельного кадастра» Комитета по управлению земельными ресурсами Министерства регионального развития Республики Казахстан от 12 декабря 2013 года (запись в книге актов №550);

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 27 сентября 2022 года № KZ11VUA00752892, выданное ГУ «Отдел реального сектора экономики Павлодарского района»;

технический паспорт (Ф-2), составленный Павлодарским районным филиалом РГКП «Центр по недвижимости по Павлодарской области» от 08 января 2014 года;

заключение по техническому обследованию здания, выполненное ТОО «New corp» от 2022 года №2022.5.5 (свидетельство об аккредитации № KZ36VWC00038262 от 19 ноября 2021 года, выданное РГУ «Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан»; аттестат эксперта Акимханова Н.Ж. №KZ76VJE00049851 от 09 октября 2019 года, выданный ГУ «Управление градостроительного и земельного контроля Павлодарской области»;

приказ заказчика от 14 марта 2022 года №5 «О создании комиссии по составлению дефектного акта»;

дефектный акт, утвержденный заказчиком от 15 марта 2022 года;

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

письмо заказчика (без даты), содержащее данные о вместимости и пропускной способности объекта капитального ремонта;

справка заказчика от 02 августа 2022 года №9, содержащее данные «О подтверждении инвестиций» (административная бюджетная программа: 124 – Аппарта акима города районного значения, села, поселка, сельского округа; 057 – реализация мероприятий по социальной и инженерной инфраструктуре в сельских населенных пунктах в рамках проекта «Ауыл бесігі»; 011 – За счет трансфертов из республиканского бюджета (90%); 028 – за счет трансфертов из областного бюджета (10%); 423 – Капитальный ремонт помещений, зданий, сооружений, государственных предприятий)**;**

письмо заказчика от 03 ноября 2022 года №24, содержащее данные о том, что строительный мусор будет вывозиться на расстояние 5 км;

справка Акима Рождественского сельского округа (без даты), содержащее данные о наличии зеленых насаждений подлежащих вырубке по проекту, содержит данные об отсутствии на участке строительства объекта зеленых насаждений;

письмо заказчика от 02 августа 2022 года №11, содержащее данные о начале строительства (май 2023 года);

письмо заказчика от 27 сентября 2022 года №17, содержащее информацию об отнесении объекта к IV категории по Экологическому кодексу РК;

письмо заказчика от 02 августа 2022 года №12, содержащее данные о направлении в экспертизу; согласовании проектных решений; сроке проектирования;

Технические условия:

на присоединение объекта к электрическим сетям АО «ПРЭК» от 12 января 2016 года №21-16-ПАЭЖ/ПРЭС, выданные АО «ПРЭК».

7.2 Согласования заинтересованных организаций

Эскизный проект, согласованный руководителем ГУ «Отдел реального сектора экономики Павлодарского района» от 2022 года.

7.3 Существующее положение

Существующее положение объекта принято в соответствии с заключением о техническом обследовании объекта, выполненным ТОО «New corp» от 2022 года №2022.5.5.

Обследуемое здание расположено в с. Розовка, Павлодарского района, Павлодарской области.

Год постройки – 1972.

<u>Результаты технического обследования объекта</u>

Фундаменты и отмостка

Фундаменты выполнены из монолитного бутобетона.

Освидетельствование показало:

- дефектов, деформаций, которые свидетельствовали бы о критическом конструкции, не обнаружено;

- трещин, по стенам, которые свидетельствовали об осадках оснований не обнаружено.

Физический износ фундаментов составляет 20 %.

Отмостка в здании отсутствует полностью. Состояние отмостки – неудовлетворительное.

Техническое состояние фундаментов оценивается как работоспособное, согласно таблице Н2 СП РК 1.04-101-2012.

Наружные, внутренние стены и перегородки

Наружные стены выполнены из монолитного шлакобетона толщиной от 300 до 400мм и оштукатурены цементно-песчаной штукатуркой.

Освидетельствование наружных стен выявило следующее: прочность шлакобетона низкая, имеется множество раковин, неоднородностей.

Штукатурный слой имеет множество трещин. Местами разрушен полностью.

Материал стен не пригоден для использования под крепление металлических направляющих. Единственным решением является укрепление стены при помощи металлических сеток с последующей штукатуркой.

Техническое состояние стен оценивается как работоспособное.

Крыша

Покрытие зрительного зала представляет собой два ряда досок толщиной 30 мм подшитых к нижнему поясу стропильных конструкций. Стропильная конструкция деревянные треугольная фермы пролетом 12 м. В здании всего 15 ферм. Шаг ферм около 2м.

Утеплитель шлак толщиной от 100 до 150 мм.

Фермы выполнены из спаренных брусьев. Сечение бруса 50х200 мм. Сечение элементов ферм 100х200мм. Все элементы фермы имеют одинаковое сечение. В узлах имеются металлические подвесы из круглого металла.

Освидетельствование ферм выявило следующее: в шести фермах опорные раскосы не закреплены к верхнему поясу.

Состояние древесины ферм удовлетворительное. Повреждений древесины не обнаружено.

Доски подшивки имеют локальные повреждения.

Покрытие крыши металлическая черепица, которая была уложена сравнительно недавно. Состояние удовлетворительное.

Отделка внутренних стен зрительного зала

Отделка стен выполнена из панелей МДФ. Применение панелей не соответствует нормам пожарной безопасности.

Двери

Деревянные двери имеют множество повреждений, вызванных длительным сроком эксплуатации. Коробки деформированы. Физический износ дверей 80%.

В санузле ширина дверей не соответствует нормам по доступности для маломобильных групп населения.

Окна

Состояние удовлетворительное.

Полы

Полы в зрительном зале деревянные. Не шпунтованная доска толщиной 40 мм уложена по деревянным лагам. Лаги лежат на кирпичах.

В зрительном зале уклон выполнен досыпкой грунта.

Полы имеют физический износ 50% и требуют локального ремонта. Возможно использование полов как основание под настилку линолеума при укладке листового выравнивающего слоя.

Электрическая система

Состояние удовлетворительное. Недавно была выполнена полная замена.

Выводы и рекомендации

Основные несущие конструкции здания находятся в работоспособном состоянии, прочность и устойчивость здания обеспечена.

Необходимо разработать проект капитального ремонта здания.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Объект строительства расположен по адресу: Павлодарская область, Павлодарский район, с. Розовка, ул. Абая, 38Б.

Природно-климатические условия участка строительства:

климатический подрайон - IIIA.
нормативный вес снеговой нагрузки - 100 кгс/м^2;
нормативный скоростной напор ветра - 38 кгс/м^2;
абсолютная минимальная температура воздуха - минус 45,5ºС;
температура наиболее холодных суток
обеспеченностью 0,92 - минус 40,1°С;
обеспеченностью 0,98 - минус 42,2ºС;
температура наиболее холодной пятидневки:
обеспеченностью 0,98 - минус 39,6ºС;
абсолютная максимальная температура воздуха - плюс 41,1ºС;
сейсмичность - не сейсмичен.

8.2 Проектные решения

Данным рабочим проектом предусмотрен капитальный ремонт здания дома культуры по адресу: Павлодарская область, Павлодарский район, с. Розовка, ул. Абая, 38Б.

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	Пожарная безопасность	KZ26VJE00055213	Соответствует
2	Санитарно-эпидемиологический раздел	Тегжанова Айдар Рахметовна	Санитарно-эпидемиологический профиль	KZ24VJE00025858	Соответствует
3	Архитектурно-строительная часть	Аршамов Рустам Абдукеримович	Градостроительство	KZ05VJE000426906, KZ14VJE00032828	Соответствует

4	Генеральный план	Нигматуллин Нургали Камильевич	Градостроительство	KZ08VJE00057380	Соответствует
5	Проект организации строительства	Джангабулов Ербол Куанышбаевич	Специальные разделы проектов	KZ43VJE00052967	Соответствует
6	Сметная документация	Джангабулов Ербол Куанышбаевич	Специальные разделы проектов	KZ43VJE00052967	Соответствует

9. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

Оценка принятых решений

Рабочий проект «Капитальный ремонт здания дома культуры по адресу: Павлодарская область, Павлодарский район, с. Розовка, ул. Абая, 38Б» 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 показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2022-2023 г.г., всего в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	63,885 53,211 0 10,674	63,755 53,100 0 10,655
	В том числе, сметная стоимость 2022-2023г.:			
	Стоимость в ценах 2022г. (ПИР):	млн. тенге	1,210	1,210
	Стоимость в текущих ценах 2022 г. (экспертиза):	млн. тенге	0,481	0,481
	Общая сметная стоимость строительства в прогнозных ценах 2023г., всего: в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	62,194 53,211 0 8,983	62,064 53,100 0 8,964
2	Продолжительность строительства	мес.	3,0	3,0

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 0,130 млн. тенге вызвано приведением в соответствие объемов и расценок.

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 дома культуры по адресу: Павлодарская область, Павлодарский район, с. Розовка, ул. Абая, 38Б» 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, Павлодар ауданы, с. Розовка, Абай көш., 38Б мекенжайы бойынша мәдениет үйінің ғимаратын 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)

Джангабулов Е.К. (Эксперт)

Искаков Р.М. (Эксперт)

Тегжанова А.Р. (Эксперт)

Аршамов Р.А. (Эксперт)

Нигматуллин Н.К. (Эксперт)