«Қызылорда облысы Қармақшы ауданы Жосалы кентіндегі Қорқыт Ата көшесі №24 үй, Қорқыт Ата көшесі №52 үй, Қорқыт Ата көшесі №54 үй және Қорқыт Ата көшесі №65 үй мекенжайындағы көпқабатты тұрғын үйлерді күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

21.11.2024 ж. № ПЭК-0146/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
"Қармақшы аудандық тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық, жолаушылар көлігі және автомобиль жолдары бөлімі" коммуналдық мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
Жауапкершілігі Шектеулі Серіктестігі "NSI PROJECT"

Қызылорда қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қызылорда облысы Қармақшы ауданы Жосалы кентіндегі Қорқыт Ата көшесі №24 үй, Қорқыт Ата көшесі №52 үй, Қорқыт Ата көшесі №54 үй және Қорқыт Ата көшесі №65 үй мекенжайындағы көпқабатты тұрғын үйлерді күрделі жөндеу» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «ПрофЭксперт и К» ЖШС берді.

«ПрофЭксперт и К» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ ПЭК-0146/24 от 21.11.2024 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт многоквартирных домов поселка Жосалы Кармакшинского района Кызылординской области по адресам улица Коркыт Ата №24 дом, улица Коркыт Ата №52 дом, улица Коркыт Ата №54 дом и улица Коркыт Ата №65 дом»

ЗАКАЗЧИК:
Коммунальное государственное учреждение "Кармакшинский районный отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "NSI PROJECT"

г. Кызылорда

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Капитальный ремонт многоквартирных домов поселка Жосалы Кармакшинского района Кызылординской области по адресам улица Коркыт Ата №24 дом, улица Коркыт Ата №52 дом, улица Коркыт Ата №54 дом и улица Коркыт Ата №65 дом» выдано ТОО «ПрофЭксперт и К».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «ПрофЭксперт и К».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«**Капитальный ремонт многоквартирных домов поселка Жосалы Кармакшинского района Кызылординской области по адресам улица Коркыт Ата №24 дом, улица Коркыт Ата №52 дом, улица Коркыт Ата №54 дом и улица Коркыт Ата №65 дом**».**

Дополнительные сведения: ПЭК-0171-03, 21.10.2024, заявления 21.10.2024

Категория: IV Категория

Класс опасности: не классифицируемый

Уровень ответственности: 2 уровень технически не сложный (30 рабочих дней)

Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК: Коммунальное государственное учреждение «Кармакшинский районный отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог».

3.ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «NSI PROJECT» (ГСЛ №09388 от 21 декабря 2020 года, выданная ГУ «Управление контроля и качества городской среды г. Нур-Султан», II-категория).

4.ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 07 октября 2024 года, утвержденное КГУ «Кармакшинский районный отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог»;

приказ КГУ «Кармакшинский районный отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог» от 19 ноября 2024 года №106 «О разрешении на проведение ремонтных работ;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) от 19 апреля 2024 года №20, утвержденное КГУ «Кармакшинский районный отдел архитектуры и градостроительства»;

дефектные акты от 12 сентября 2024 года №01 на ремонтные работы, утвержденные КГУ «Кармакшинский районный отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог»;

экспертное заключение о техническом состоянии здания жилого дома, от 03 февраля 2020 года №28, находящегося по адресу: улица Коркыт-Ата №24 в поселке Жосалы, выполненное ТОО «Орда-Құрылыс Сапа» экспертом Стамшаев К (аттестат №KZ15VJE00027281 от 08 июня 2012 года, выданный ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылординской области»; свидетельство об аккредитации №KZ81VWC00140369 от 16 января 2023 года, выданный РГУ «Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства»);

экспертное заключение о техническом состоянии здания жилого дома, от 03 февраля 2020 года №27, находящегося по адресу: улица Коркыт-Ата №52 в поселке Жосалы, выполненное ТОО «Орда-Құрылыс Сапа» экспертом Стамшаев К (аттестат №KZ15VJE00027281 от 08 июня 2012 года, выданный ГУ «Управление государственного

архитектурно-строительного контроля Кызылординской области»; свидетельство об аккредитации №KZ81VWC00140369 от 16 января 2023 года, выданный РГУ «Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства»);

экспертное заключение о техническом состоянии здания жилого дома, от 03 февраля 2020 года №26, находящегося по адресу: улица Коркыт-Ата №54 в поселке Жосалы, выполненное ТОО «Орда-Құрылыс Сапа» экспертом Стамшаев К (аттестат №KZ15VJE00027281 от 08 июня 2012 года, выданный ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылординской области»; свидетельство об аккредитации №KZ81VWC00140369 от 16 января 2023 года, выданный РГУ «Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства»);

экспертное заключение о техническом состоянии здания жилого дома, от 03 февраля 2020 года №25, находящегося по адресу: улица Коркыт-Ата №65 в поселке Жосалы, выполненное ТОО «Орда-Құрылыс Сапа» экспертом Стамшаев К (аттестат №KZ15VJE00027281 от 08 июня 2012 года, выданный ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылординской области»; свидетельство об аккредитации №KZ81VWC00140369 от 16 января 2023 года, выданный РГУ «Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства»);

эскизный проект, согласованный КГУ «Кармакшинский районный отдел архитектуры и градостроительства».

Письма:

КГУ «Кармакшинский районный отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог»:

от 07 октября 2024 года №95 об источнике финансирования и сроках начала строительства.

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том I. Книга 1 Общая пояснительная
Книга 2 Паспорт проекта
Том II.
Альбом 1 Архитектурно-строительная часть
Том III. Книга 1 Сметная документация

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Ремонт фасадов зданий проводится для устранения повреждений, восстановления целостности облицовки или ее обновления.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта, и характеристика участка строительства

Ремонтируемые дома расположены по улицам Коркыт Ата №24 дом, Коркыт Ата №52 дом, Коркыт Ата №54 дом и Коркыт Ата №65 дом в поселке Жосалы Кармакшинского района.

Природно-климатические условия района строительства:
годовое количество осадков – 129 мм;
средняя температура наружного воздуха (СП РК 2.04-01-2017):
наиболее холодной пятидневки – минус 24ºС;
наиболее холодных суток – минус 30ºС;
район по весу снегового покрова – I (S_o = 50кг/м², СНиП 2.01.07-85*);
район по скоростному напору ветра – III (W_o= 38кг/м², СНиП 2.01.07-85*).

6.2 Проектные решения

Проектом предусмотрено капитальный ремонт фасада жилых домов.

6.2.1 Строительное решение

Наружные работы:

Улица Коркыт ата №24

Класс здания II.

Степень огнестойкости IIIa.

Класс функциональности пожарной опасности – Ф1.3

Расчетный срок службы здания -85 лет (СП РК1.04-102-2012)

Год строительства -1985 г.

Объемно-планировочные решения сущ. сооружений

Объект представляет собой двухэтажное здание, прямоугольное, с размерами в осях 12,3х46,2 м. Высота первого и второго этажа 2.7 м.

Конструктивная схема - существующего здания принята с продольными несущими стенами, соединенными между собой плитами покрытий.

Здания имеет жёсткую конструктивную схему с оперением сборных железобетонных плит перекрытия на несущие каменные стены.

Существующий фундамент - ленточный, из ФБС блоков;

Существующие наружные стены - из кирпича;

Существующие перекрытия и покрытия - из сборных железобетонных многопустотных плит;

Существующий кровля - вальмовая, на деревянном стропильном системе, покрытий шифром;

Существующий пол - из кафеля и линолеума;

Существующая внутренняя отделка - штукатурка из извести, декоративная деревянная отделка, кафель и т.д;

Существующие окна - из деревянных блоков и пвх блоков;

Существующие двери - металлические, наружные, деревянные, внутренние; Существующая наружная отделка - известковая побелка;

Существующая отмостка - бетонная;

Обследование здания

В процессе обследования технического состояния выявлены следующие повреждения: Отделка фасада согласно эскизному проекту.

На фасадах требуется 100% выполнить отделку фасада.

Существующая отделка цоколя требуется 100% выполнить очистку с последующей отделкой.

Существующая отделка цоколя разрушена, местами отсутствует. Требуется отделка 100% по периметру здания.

Состояние несущих конструкций - фундаменты, стены, перекрытия, перемычки удовлетворительное. В проекте капремонта предусмотрено выполнение следующих видов работ:

Очистка, подготовка и послед. отделкой фасада; Очистка, подготовка и послед. отделкой цоколя;

Коркыт ата №52

Класс здания II.

Степень огнестойкости IIIa.

Класс функциональности пожарной опасности – Ф1.3

Расчетный срок службы здания -85 лет (СП РК1.04-102-2012)

Год строительства -1985 г

Объект представляет собой двухэтажное здания, прямоугольная, с размерами в осях 12,3х46,2 м. Высота первого и второго этажа 2.7 м.

Конструктивная схема - существующего здания принята с продольными несущими стенами, соединенными между собой плитами покрытий.

Здания имеет жёсткую конструктивную схему с оперением сборных железобетонных плит перекрытия на несущие каменные стены.

Существующий фундамент - ленточный, из ФБС блоков;

Существующие наружные стены - из кирпича;

Существующие перекрытия и покрытия - из сборных железобетонных многопустотных плит;

Существующий кровля - вальмовая, на деревянном стропильном системе, покрытий шифром;

Существующий пол - из кафеля и линолеума;

Существующая внутренняя отделка - штукатурка из извести, декоративная деревянная отделка, кафель и т.д;

Существующие окна - из деревянных блоков и пвх блоков;

Существующие двери - металлические, наружные, деревянные, внутренние; Существующая наружная отделка - известковая побелка;

Существующая отмостка - бетонная;

В процессе обследования технического состояния выявлены следующие повреждения: Отделка фасада согласно эскизному проекту.

На фасадах требуется 100% выполнить отделку фасада.

Существующая отделка цоколя требуется 100% выполнить очистку с последующей отделкой.

Существующая отделка цоколя разрушена, местами отсутствует. Требуется отделка 100% по периметру здания.

Состояние несущих конструкций - фундаменты, стены, перекрытия, перемычки удовлетворительное. В проекте кап. ремонта предусмотрено выполнение следующих видов работ:

Очистка, подготовка и послед. отделкой фасада; Очистка, подготовка и послед. отделкой цоколя.

Коркыт ата №54

Класс здания II.

Степень огнестойкости IIIа.

Класс функциональности пожарной опасности – Ф1.3

Расчетный срок службы здания -85 лет (СП РК1.04-102-2012)

Год строительства -1985 г

Объект представляет собой двухэтажное здания, прямоугольная, с размерами в осях 12,3х46,2 м. Высота первого и второго этажа 2.7 м.

Конструктивная схема - существующего здания принята с продольными несущими стенами, соединенными между собой плитами покрытий.

Здания имеет жёсткую конструктивную схему с оперением сборных железобетонных плит перекрытия на несущие каменные стены.

Существующий фундамент - ленточный, из ФБС блоков;

Существующие наружные стены - из кирпича;

Существующие перекрытия и покрытия - из сборных железобетонных многопустотных плит;

Существующий кровля - вальмовая, на деревянном стропильном системе, покрытий шифром;

Существующий пол - из кафеля и линолеума;

Существующая внутренняя отделка - штукатурка из извести, декоративная деревянная отделка, кафель и т.д;

Существующие окна - из деревянных блоков и пвх блоков;

Существующие двери - металлические, наружные, деревянные, внутренние; Существующая наружная отделка - известковая побелка;

Существующая отмостка - бетонная;

В процессе обследования технического состояния выявлены следующие повреждения: Отделка фасада согласно эскизному проекту.

На фасадах требуется 100% выполнить отделку фасада.

Существующая отделка цоколя требуется 100% выполнить очистку с последующей отделкой.

Существующая отделка цоколя разрушена, местами отсутствует. Требуется отделка 100% по периметру здания.

Коркыт ата №65

Класс здания II.

Степень огнестойкости IIIa.

Класс функциональности пожарной опасности – Ф1.3

Расчетный срок службы здания -85 лет (СП РК1.04-102-2012)

Год строительства -1979 г

Объект представляет собой двухэтажное здания, прямоугольная, с размерами в осях 11.9х20.8 м. Высота первого и второго этажа 2.6 м.

Конструктивная схема - существующего здания принята с продольными несущими стенами, соединенными между собой плитами покрытий.

Здания имеет жёсткую конструктивную схему с оперением сборных железобетонных плит перекрытия на несущие каменные стены.

Существующий фундамент - ленточный, из ФБС блоков;

Существующие наружные стены - из кирпича (толщина уточняется в разделе тех. обс.);

Существующие перекрытия и покрытия - из сборных железобетонных многопустотных плит;

Существующий кровля - вальмовая, на деревянном стропильном системе, покрытий шифром;

Существующий пол - из кафеля и линолеума;

Существующая внутренняя отделка - штукатурка из извести, декоративная деревянная отделка, кафель и т.д;

Существующие окна - из деревянных блоков и пвх блоков;

Существующие двери - металлические, наружные, деревянные, внутренние; Существующая наружная отделка - известковая побелка;

Существующая отмостка - бетонная;

В процессе обследования технического состояния выявлены следующие повреждения: Отделка фасада согласно эскизному проекту.

На фасадах требуется 100% выполнить отделку фасада.

Существующая отделка цоколя требуется 100% выполнить очистку с последующей отделкой.

Существующая отделка цоколя разрушена, местами отсутствует. Требуется отделка 100% по периметру здания.

Состояние несущих конструкций - фундаменты, стены, перекрытия, перемычки удовлетворительное. В проекте кап. ремонта предусмотрено выполнение следующих видов работ:

Очистка, подготовка и послед. отделкой фасада; Очистка, подготовка и послед. отделкой цоколя.

6.3 Организация строительства

Нормативная продолжительность строительства определена, согласно СП РК 1.03-101-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений», часть II и продолжительность строительства принята 5 месяца, в том числе подготовительный период.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений

Рабочий проект 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), относящийся к технически не сложным.

Таблица №7.2

Основные технико-экономические показатели рабочего проекта

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Показатели	
			постпроектные	постэкспертные
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2024-2025гг., в том числе	млн. тенге	180,892	176,963
	СМР		122,345	120,044
2	Прочие затраты		58,547	56,919
3	Нормативная продолжительность строительства	мес.	5	5

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Капитальный ремонт многоквартирных домов поселка Жосалы Кармакшинского района Кызылординской области по адресам улица Коркыт Ата №24 дом, улица Коркыт Ата №52 дом, улица Коркыт Ата №54 дом и улица Коркыт Ата №65 дом» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению со следующими показателями, указанными в таблице 7.2.

8.2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Заказчиком в соответствии с условиями договора.

8.3. Заказчик при приемке документации по проекту строительства от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

8.4. Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып «Қызылорда облысы Қармақшы ауданы Жосалы кентіндегі Қорқыт Ата көшесі №24 үй, Қорқыт Ата көшесі №52 үй, Қорқыт Ата көшесі №54 үй және Қорқыт Ата көшесі №65 үй мекенжайындағы көпқабатты тұрғын үйлерді күрделі жөндеу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілер мен мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және 7.2 кестеде көрсетілген көрсеткіштермен бекітуге ұсынылады.

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

8.3. Тапсырыс беруші құрылыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруі тиіс.

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

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов приказ и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено ниже:

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специа-лизация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Ведущий эксперт Конструктивные решения	ӨКСІКБАЙ ӘДІЛЖАН ҒАБИТҰЛЫ	Конструктивная часть	KZ91VJE00076741	Соответствует
2	Сметный раздел	ӘБІЛҚАСЫМ ҚҰНДЫЗАЙ ҚАБЫЛҚЫЗЫ	Сметная часть	KZ49VJE00086033	Соответствует
3	Архитектурные решения	Нурмаганбетов Мейрхан Бахытбекович	Архитектура	KZ03VJE00081138	Соответствует

*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 2 апреля 2015 года № 305.

Кенжебай Н.К. (Директор)

Өксікбай Ә.Ғ. (Эксперт (Конструктивная часть))

Нурмаганбетов М.Б. (Эксперт)

Әбілқасым Қ.Қ. (Эксперт)

Документ Id	f33adbb6-54b6-4ea0-977b-2554c7ef6589
Номер и дата документа	ПЭК-0146/24 от 21.11.2024
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** ӨКСІКБАЙ ӘДІЛЖАН ҒАБИТҰЛЫ Товарищество с ограниченной ответственностью "ПрофЭксперт и К" 2024.11.21 15:03:40 20B848AF332728F34FE55075687EDC950661EF62 НУРМАГАНБЕТОВ МЕЙРХАН БАХЫТБЕКОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "ПрофЭксперт и К" 2024.11.21 15:08:25 79DBC16F2A23C1C374871B83B0A06497CEA79D17 ӘБІЛҚАСЫМ ҚҰНДЫЗАЙ ҚАБЫЛҚЫЗЫ Товарищество с ограниченной ответственностью "ПрофЭксперт и К" 2024.11.21 15:10:59 76616A5F8C9E9220D9C73A494C48D2CD260D05AE **Подписано:** КЕНЖЕБАЙ НАЗЕРКЕ КИЕВҚЫЗЫ Товарищество с ограниченной ответственностью "ПрофЭксперт и К" 2024.11.21 15:28:17 4053B3E393B16DA2F2D0270B3915909BB448B924

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе. Вы можете проверить подлинность электронного документа, отсканировав QR-код.