"Qazaq Quality Qurylys" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі
Товарищество с ограниченной ответственностью
"Qazaq Quality Qurylys"

Қарағанды облысы, Қарағанды қаласы Ермеков көшесі 12, 6 Карагандинская область, г.Караганда, Ермекова, 12, 6
БСН/ БИН 171140010422
БСК / БИК TSESKZKA
ЖСК/ ИИК KZ77998HTB0001566872
Акционерное общество "First Heartland Jusan Bank" акционерлік қоғамы
Тел.: +77084360672

УТВЕРЖДАЮ:
Директор ТОО «Qazaq Quality Qurylys»
_____Қ.Р. Жалғасбай
«_____»_____2024г.

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ № *QQQ-08/24-08*

по техническому обследованию недвижимого имущества

Объект: *Военкомат*

Заказчик: *ТОО «Жаңа Құрылыс Групп»*

Основание: *Договор №QQQ08/24-01 от 2024-08-01*

г. Караганда, 2024 г.

СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ **2**
СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ **3**
1. ОСНОВНЫЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ **4**
2. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ **4**
3. МЕТОДИКА ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТНОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ ОБЪЕКТА **6**
4. КЛИМАТИЧЕСКИЕ ПАРАМЕТРЫ **9**
5. АНАЛИЗ ПРЕДОСТАВЛЕННОЙ ПРОЕКТНОЙ И ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ **12**
6. ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ И КОНСТРУКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ **12**
7. РЕЗУЛЬТАТЫ ВИЗУАЛЬНОГО И ИНСТРУМЕНТАЛЬНОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ ОБЪЕКТА **13**
8. ОБЩИЕ ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ **15**
9. РЕКОМЕНДАЦИИ **17**
10. БИБЛИОГРАФИЯ **19**

Состав экспертного заключения:

ПРИЛОЖЕНИЕ 1 — Чертежи Объекта.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2 — Таблица технического диагностирования строительных конструкций Объекта.

ПРИЛОЖЕНИЕ 3 — Копии свидетельства об аккредитации, аттестатов.

СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

Руководитель группы
Эксперт
(аттестат №KZ14VJE00052616
от 4 февраля 2020 г.)

Капас А.С.
(Руководство работ по обследованию строительных конструкций на Объекте, разработка экспертного заключения по результатам инженерного анализа по результатам обследования, общие выводы тех. диагностирования).

Эксперт
(аттестат № KZ13VJE00050985
от 22 ноября 2019 г.)

Жалғасбай Қ.Р.
(Разработка приложений по результатам обследования, обмерных работ, общие выводы тех. диагностирования).

Инженер по обследованию зданий и сооружений

Кусаинова Д.Б.
(Разработка экспертного заключения по результатам обследования)

Инженер по обследованию зданий и сооружений

Зекен А.М.
(Участие в визуально-детально инструментальных обследованиях)

Инженер по обследованию зданий и сооружений

Ерболат И.Е.
(Выполнение графической части)

В настоящем экспертно[illegible]ены результаты работ по проведению технического обследования недвижимого имущества Военкомат, по адресу: ул. Амиралина, 26.

1. ОСНОВНЫЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Заказчик – ТОО «Жаңа Құрылыс Групп»

Исполнитель –ТОО «Qazaq Quality Qurylys»

Объект – Военкомат

Договор – №QQQ08/24-01 от 2024-08-01

При обследованиях технического состояния строительных конструкций Объекта использованы термины и определения согласно СП РК 1.04-101-2012 и СП РК 1.04-102-2012.

2. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

2.1 Основания для проведения экспертного обследования

Договор *№QQQ08/24-01 от* 2024-08-01, заключенным между ТОО «Жаңа Құрылыс Групп» и на выполнение работ по проведению технического обследования Объекта на разработку ПСД на капитальный ремонт административного здания, находящегося по адресу: ул. Амиралина, 26.

2.2 Основания для выдачи заключения

Закон Республики Казахстан от 16 июля 2001 года №242 «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан п.4.7, статьи 34-4.

Правила осуществления обследования надежности и устойчивости зданий и сооружений, утвержденного приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 19 ноября 2015 года № 702.

Договор *№QQQ08/24-01 от* 2024-08-01*,* заключенным между ТОО «Жаңа Құрылыс Групп» и ТОО «Qazaq Quality Qurylys» на выполнение работ по техническому обследованию недвижимого имущества.

2.3 Цель обследования

Цель технического обследования заключается в определении текущего технического состояния на разработку ПСД на капитальный ремонт административного здания.

2.4 Перечень выполненных работ

- *Ознакомление с объектом обследования, его объемно-планировочным и конструктивным решением;*
- *Сбор и анализ проектно-технической документации, составление программы работ с учетом согласованного с заказчиком технического задания;*
- *Изучение материалов и технической документации;*
- *Фотофиксация дефектов и повреждений;*
- *Проведение детального инструментального обследования строительных конструкций, инженерных систем сетей и отдельных конструкций (по результатам предварительного обследования);*
- *Инженерный анализ полученных результатов обследования фактического состояния строительных конструкции с учетом фактических размеров;*
- *Составление заключения по результатам инженерного анализа проведенного технического обследования с необходимыми приложениями результатов фактического состояния объекта, с выводами о результатах проведенного технического обследования надежности и устойчивости Объекта.*

3. МЕТОДИКА ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТНОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ ОБЪЕКТА

Техническое обследование несущих строительных конструкций объекта выполнялось в соответствии с СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» [3] и включало в себя:

- Предварительное (визуальное) обследование;
- Детальное (инструментальное) обследование;
- Обмерные работы параметров зданий и сооружений, конструкций и их элементов, и узлов;
- Оценку фактического технического состояния конструкций и пригодности их дальнейшего эксплуатации;

Общие выводы.

При общем обследовании выполнены работы:

1. По выявлению конструктивных элементов и их сопряжений, находящихся в ограниченно- состоянии и требующих неотложных мер по их временному креплению, обеспечению безопасных условий для пребывания людей в зоне их расположения, выполнению сплошного обследования строительных конструкций с фотофиксацией характерных дефектов и повреждений;

2. По предварительной оценке технического состояния конструктивных элементов на основе анализа данных сплошного обследования;

3. Определению выборочных участков для детального инструментального обследования строительных конструкций.

В процессе визуального обследования строительных конструкций объекта устанавливались наличие, характер и степень:

1. Дефектов и разрушения строительных конструкции, появившиеся в результате нарушения условий их эксплуатации;

Инструментальное обследование выборочных участков объекта выполнялось в натурных условиях неразрушающими методами с помощью комплекта приборов, приспособлений и инструментов по стандартным взаимодополняемым методикам.

Определение фактических геометрических размеров, параметров дефектов и повреждений, величин деформаций при привязке конструкций выполнялось с помощью комплектов визуально-измерительного контроля (ВИК).

Техническое состояние объекта определялось согласно СП РК 1.04-101-2012 по категориям СП РК 1.04-102-2012, которые характеризуют их несущую способность, эксплуатационную пригодность и физический износ (*см. табл. Ж1, Ж2 – СП РК 1.04-101-2012 и табл.1-71 – СП РК 1.04-102-2012*).

Оценка технического состояния объекта по результатам технического обследования для планирования и проведения капитального ремонта производится по категориям несущей способности и эксплуатационной пригодности.

На этапе детального обследования предварительная оценка строительных конструкций объекта по категории несущей способности и эксплуатационной пригодности уточняется.

На этапе подготовки к проведению обследования должны быть выполнены работы по:

– ознакомлению с объектом обследования, его объемно-планировочным и конструктивным решением, материалами инженерно-геологических изысканий;

– подбору и анализу проектно-технической документации;

– составлению программы работ на основе полученного от Заказчика технического задания.

Проведения обмерных работ

Проведение обмерных работ заключается в определении фактических размеров здания и внутренних помещений на данный момент времени.

Полное (детальное инструментальное) обследование включаются:

– обмеры необходимых геометрических параметров здания или сооружения, конструкций, их элементов и узлов, в том числе с применением геодезических приборов с выполнением следующих работ:

- уточнению разбивочных осей сооружения, его горизонтальных и вертикальных размеров;
- проверке пролетов и шага несущих конструкций;
- установлению основных геометрических параметров несущих конструкций;
- определению фактических размеров расчетных сечений конструкций и их элементов;
- определению формы и размеров узлов стыковых сопряжений элементов и их опорных частей;
- проверке вертикальности и соосности опорных конструкций, наличия и местоположения стыков, мест изменения сечений;
- установлению прогибов и перемещений конструкций.

Для повышения наглядности результатов обследования, а также при освидетельствовании наиболее сложных узлов, имеющих дефекты и повреждения, проводится фотографирование.

Общими положениями для обмеров планов, фасадов, деталей и территории являются:

- высотные отметки фасадов (определяют двумя десятичными знаками);

- планы объектов обмера (должны измеряться по системе треугольников);

- сумма частных размеров, например, цепочка окон и простенков (должна быть проверена общим размером);

- все замеры рекомендуется отсчитывать от нуля с нарастающим результатом, что исключает необходимость разгонять неувязки между общим размером и суммой частных размеров;

- обмер фасадов (должен начинаться с отбивки горизонтальных (нулевых) линий);

- обмер деталей (должен производиться особо тщательно);

- каждую измеряемую линию промеряют дважды - сначала слева направо, а потом в обратном направлении, принимая за верное среднеарифметическое двух измерений.

Высотные обмеры.

При высотных обмерах одна из горизонтальных линий, принятых для обмеров планов, принимаются за «нулевую», и от нее делаются промеры вверх и вниз. При этом как снаружи, так и внутри проводят горизонтальную нулевую линию, от которой впоследствии и ведется измерение. Ее проводят по всему периметру обмеряемого объекта, на столбах и отдельно стоящих элементах, если таковые имеются. Расстояние от пола или земли до нее должно быть таким, чтобы удобно было делать измерения. Желательно, чтобы нулевая линия внутри и снаружи была проведена на одном уровне, и чтобы она не совпадала с каким-либо горизонтальным членением.

Обмеры деталей.

Обмеры и изучение деталей имеют важное значение при исследовании здания.

Для полных обмеров делаются зарисовки в крупном масштабе. На зарисовках следует показать строительный материал (каменную или кирпичную кладку), размеры отдельных кирпичей. Сложные по форме детали замеряются координатами либо засечками от двух точек. Для проверки перпендикулярности координат пользуются обыкновенным чертежным треугольником. При вертикальных обмерах вместо угольника можно брать уровень с пузырьком и совмещать линейку с его верхней или нижней гранью. Один из концов линейки, по возможности узкий, должен совпадать с нулевым делением.

4. КЛИМАТИЧЕСКИЕ ПАРАМЕТРЫ

Обследуемый объект, Военкомат, расположен по адресу: ул. Амиралина, 26.

Объект расположен в 553,1 м над ур.м (*табл.3.2 СП РК 2.04-01-2017*).

Территория г.Жезказган по климатическому районированию для строительства относится к зоне IIIB. Зона влажности 3 (сухая) [*п.п 3.14 Приложение А, Рисунок А.1*]. Характеристика составлена по СП РК 2.04-01-2017 «Строительная климатология».

Среднегодовая температура составляет 3,7 ºС (табл.3.3):

- наиболее холодного месяца – (-) 11,0 ºС (табл.3.3);
- наиболее жаркого месяца – 20,4 ºС (табл.3.3).

Средняя за год амплитуда температуры воздуха 11,1(табл. 3.4):

- наиболее холодного месяца – 8,5 (табл.3.4);
- наиболее жаркого месяца – 12,9 (табл.3.4).

Среднегодовая относительная влажность составляет 60 % (табл.3.8):

- *наиболее холодного месяца – 78 % (табл.3.8);*
- *наиболее жаркого месяца – 42 % (табл.3.8).*

Продолжительность залегания устойчивого снежного покрова – 109 дней (табл.3.9).

Базовая скорость ветра в г.Жезказган составляет 30 м/с, давление 0,56 кПа и относится к III категории (*рисунок А.3*).

Средняя скорость ветра за отопительный период - 3,3 м/с (таблица 3.1 СП РК 2.04-01-2017).

Нормативная глубина промерзания грунта составляет 1,5 м (для суглинков и глин), 1,9 м (для супесей, песков мелких и пылеватых), 2,0 м (для песков гравелистых, крупных и средней крупности) и 2,2 м (для крупнообломочных грунтов).

Согласно данным карты общего сейсмического зонирования, площадка строительства не относится к сейсмичной зоне.

Климатические параметры холодного периода		
Температура воздуха наиболее холодных суток, °С		
обеспеченностью 0,98		-37,6
обеспеченностью 0,92		-34,7
Температура воздуха наиболее холодной пятидневки, °С		
обеспеченностью 0,98		-35,4
обеспеченностью 0,92		-28,9
Температура воздуха наиболее холодной пятидневки, °С		
Температура воздуха, °С, обеспеченностью 0,94		-18,6
Абсолютная минимальная температура воздуха, °С		-42,9
Продолжительность (сут), и средняя температура воздуха, °С		
периода со средней суточной температурой воздуха ≤ 0 °С	продолжительность	157
	сред. температура	-8,9
периода со средней суточной температурой воздуха ≤ 8 °С	продолжительность	207
	средняя температура	-4,8
периода со средней суточной температурой воздуха ≤ 10 °С	продолжительность	221
	средняя температура	-4,6
Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее холодного месяца (январь), %		72
Количество осадков за ноябрь - март, мм		105
Преобладающее направление ветра за декабрь - февраль		Ю
Средняя скорость за отопительный период, м/с		3,3

Климатические параметры теплого периода	
Температура воздуха, °С	
обеспеченностью 0,95	25,2
обеспеченностью 0,98	28,5
Средняя максимальная наиболее теплого месяца года (июля)	31,6
Абсолютная максимальная температура воздуха, °С	45,1
Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее теплого месяца (июля), %	40
Среднее количество (сумма) осадков за апрель-октябрь, мм	105

5. АНАЛИЗ ПРЕДОСТАВЛЕННОЙ ПРОЕКТНОЙ И ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

На момент обследования Заказчиком была предоставлена следующая техническая документация:

- *Технический паспорт (Ф-2), составленный 02.11.2021. Кадастровый номер 09:109:005:1532:1/В.*

Объект – здание военкомата и гараж, оба одноэтажные.

Военкомат:

Общая площадь – 621,5 м^2.

Объем здания – 2461 м^3.

Площадь застройки – 769,2 м^2.

Число помещений – 36.

Год постройки – 1958.

Инженерное обеспечение:

- водоснабжение;
- канализация;
- отопление - от ТЭЦ;
- вентиляция – естественная;
- электроснабжение.

6. ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ И КОНСТРУКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ

Примечание: Текущий раздел расматривать совместно с альбомом обмерных схем Приложения 1 настоящего Экспертного заключения.

Объект прямоугольной формы в плане.

Конструктивное решение Объекта выполнено в бескаркасном варианте. Фундамент бетонный. Материалы стен – шлакоблок, кирпич.

Перекрытия и покрытия – сборные железобетонные пустотные плиты.

Оконные блоки – деревянные, из ПФХ-профилей.

Дверные блоки –стальные, деревянные, из ПФХ-профилей.

Конструкция крыши – деревянная двускатная.

Кровля – профлист.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ВИЗУАЛЬНОГО И ИНСТРУМЕНТАЛЬНОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ ОБЪЕКТА

Техническое обследование произведено в соответствии с СП РК 1.04-101-2012 [11], СП РК 1.04-102-2012 [12], ГОСТ 31937-2011 [14] и другой нормативно-технической документацией, действующей на территории РК.

Подробную характеристику дефектов и повреждений строительных конструкций смотреть в *Приложении 2.*

7.1 Конструкции фундамента и отмостки.

На момент обследования, дефектов и повреждений, свидетельствующих о просадках, перенапряжении, снижении несущей способности и эксплуатационной пригодности конструкций фундамента, не обнаружено.

Бетонная отмостка имеет многочисленные разрушения. Наблюдается прорастание растительности.

7.2 Конструкции стен и перегородок

На момент обследования выявлены значительные повреждения в виде крошения камня с выветриванием швов и оголением корродирующих закладных деталей, многочисленных сквозных трещин шириной раскрытия до 10 мм, деструкция кирпичной кладки. Отсутствие отделочного слоя.

7.3 Покрытие

В процессе обследования железобетонных пустотных плит гаража выявлены недопустимые повреждения в виде участков разрушения с оголением корродирующей арматуры. Крошение бетона. Многочисленные сквозные трещины.

В процессе обследования железобетонных пустотных плит выявлены незначительные повреждения в виде частичного разрушения защитного слоя бетона.

7.4 Конструкции пола

На момент обследования бетонные полы имеют многочисленные трещины и выбоины; полы из керамических плиток – критические повреждения в виде трещин, отколов и разрушений.

7.5 Конструкции оконных блоков

При обследовании конструкций оконных блоков выявлены критические повреждения в виде разрушения остекления, расслоения древесины. Наблюдается нарушение в виде нецелесообразных технических отверстий.

7.6 Конструкции дверных блоков

При обследовании выявлена критическая изношенность деревянных и сплошная коррозия стальных дверных блоков.

7.7 Конструкции крыши и кровли

На момент обследования деревянной крыши выявлено отсутсвие гидроизоляции.

7.8 Системы водоснабжения и водоотведения

На момент обследования выявлена критическая изношенность и неисправность систем. Коррозия труб.

7.9 Система отопления

На момент обследования выявлена критическая изношенность системы, регистров отопления. Щелевая коррозия чугунных радиаторов отопления.

7.10 Система вентиляции

На момент обследования выявлена полная неисправность системы.

7.11 Система электроснабжения

На момент обследования выявлена критическая изношенность электрических приборов и проводки.

8. ОБЩИЕ ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ

Примечание: **Текущий *раздел* читать совместно разделом *«Термины и определения» СП РК 1.04-101-2012 и СП РК 1.04-102-2012.***

Согласно договору между ТОО «Жаңа Құрылыс Групп» и ТОО «Qazaq Quality Qurylys», выполнены работы по техническому обследованию, определению физического и морального износа здания по адресу: ул. Амиралина, 26. Техническое состояние строительных конструкций определялось на основе совокупных данных визуального обследования, по категориям и критериям оценки технического состояния строительных конструкций свода правил, стандартов и других норм, действующих на территории Республики Казахстан.

Исходя из совокупных результатов обследования, согласно п. 4.3.3 СП РК 1.04-101-2012, техническое состояние объекта Военкомат в целом соответствует категории **значительного повреждения** – характеризуется снижением несущей способности и эксплуатационных характеристик, при котором существует опасность для пребывания людей и сохранности оборудования (необходимо проведение страховочных мероприятий и усиление конструкций).

Таблица 8.1 Категория технического состояния строительных конструкций Объекта.

№ п/п	Наименование конструкции	Количественная оценка физического износа, %	Категория технического состояния
НЕСУЩИЕ КОНСТРУКЦИИ КАРКАСА			
1	Фундамент	**15**	**Категория технического состояния II (работоспособная конструкция)**
2	Стены и перегородки	**55;35**	**Категория технического состояния IV (предаварийная конструкция)** – гараж; **Категория технического состояния III (ограниченно-работоспособная конструкция).**
3	Покрытие	**55; 30**	**Категория технического состояния IV (предаварийная конструкция)** – гараж; **Категория технического состояния II (работоспособная конструкция)**
4	Деревянная крыша	**20**	**Категория технического состояния II (работоспособная конструкция)**

НЕСУЩИЕ КОНСТРУКЦИИ КАРКАСА			
5	Полы	**61**	**Неудовлетворительное техническое состояние.**
6	Оконные блоки	**61**	**Неудовлетворительное техническое состояние.**
7	Дверные блоки	**61**	**Неудовлетворительное техническое состояние**.
8	Кровля из профлиста	**20**	**Удовлетворительное техническое состояние.**
9	Системы водоснабжения и водоотведения	**61**	**Неудовлетворительное техническое состояние.**
10	Система отопления	**61**	**Неудовлетворительное техническое состояние.**
11	Система вентиляции	**61**	**Неудовлетворительное техническое состояние.**
12	Система электроснабжения	**61**	**Неудовлетворительное техническое состояние.**

Примечание: Категории и критерии оценки технического состояния строительных конструкций определено согласно «Приложение Ж1, Ж2» СП РК 1.04-101-2012, количественная оценка физического износа определено согласно таблицам «1-71» СП РК 1.04.102-2012.

9. РЕКОМЕНДАЦИИ

Основой нормального функционирования здания и рациональной формы технической эксплуатации является система планово-предупредительных ремонтов, состоящая из периодически проводимых ремонтов, объемы которых главным образом зависят от сроков службы и видов материалов и конструкций зданий.

Система планово-предупредительного ремонта предусматривает проведение в определенное время эксплуатации такого объема ремонтных работ (включая и замену конструкций), чтобы обеспечить безотказную работу всех элементов конструкций до следующего планового ремонта.

Соблюдение системы планово-предупредительного ремонта обеспечит дальнейшую сохранность зданий и сооружений, их элементов и конструкций, позволит повысить срок службы конструкций, а, следовательно, и всего здания, увеличить межремонтный период, снизить стоимость и трудоемкость технической эксплуатации и ремонта.

Планирование и проведение **капитального ремонта** объекта ТОО «Жаңа Құрылыс Групп», по адресу: ул. Амиралина, 26, необходимо проводить на основании данного экспертного заключения – Разделов 5, 7, 8, 9 и Приложений 2, 3. При выполнении всех рекомендаций данного заключения возможна дальнейшая эксплуатация по назначению до последующего экспертного обследования.

Таблица 7.1 Рекомендации по обеспечению эксплуатационной пригодности строительных конструкций.

№ п/п	Наименование конструкции, участков, инженерных систем	Рекомендуемые мероприятия	Вид мероприятия
1	Фундамент и отмостка	Устройство новой бетонной отмостки. Предварительно очистить от фрагментов старой отмостки, убрать растительность.	**Капитальный ремонт** (отмостка)
2	Стены и перегородки	Демонтаж предаварийных стен и устройство новых. Выполнить усиление ограниченно-работоспособных стен. Выполнить капитальный ремонт отделочных покрытий согласно СН РК 2.04-05-2014. Изоляционные и отделочные покрытия». Выполнить замену покрытий керамическими плитками.	**Капитальный ремонт**

3	Покрытие из железобетонных плит	Замена предаварийных плит гаража. Восстановить защитный слой бетона. Выполнить капитальный ремонт отделочных покрытий потолков согласно СН РК 2.04-05-2014 «Изоляционные и отделочные покрытия».	**Капитальный ремонт**
4	Полы	Залить новый бетонный пол. Полная замена покрытия керамическими плитками.	**Капитальный ремонт**
5	Оконные блоки	Полная замена	**Капитальный ремонт**
6	Дверные блоки	Полная замена	**Капитальный ремонт**
7	Деревянная крыша	Покрыть лакокрасочным слоем за 2 раза согласно СН РК 2.04-05-2014 «Изоляционные и отделочные покрытия».	**Текущий ремонт**
8	Кровля из профлиста	Устройство гидроизоляции	**Текущий ремонт**
9	Системы водоснабжения и водоотведения	Замена системы	**Капитальный ремонт**
10	Система отопления	Замена системы. Замена чугунных радиаторов отопления на биметаллические.	**Капитальный ремонт**
11	Система вентиляции	Замена системы.	**Капитальный ремонт**
12	Система электроснабжения	Замена системы – проводки, электрических приборов.	**Капитальный ремонт**

В соответствии с п.12 ст. 34-4, Закон Республики Казахстан «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан» от 16.07.2001г. № 242 все выводы и указания экспертов по результатам технических обследований являются обязательными для исполнения заказчиком.

Согласно Таблица А.1, ПРИЛОЖЕНИЕ А (обязательное), СП РК 1.04-101-2012 [11] последующие экспертные обследования Объекта необходимо провести не позднее августа 2029 г.

Ответственность за несвоевременное выполнение рекомендаций настоящего Экспертного заключения возлагается на Заказчика.

10. БИБЛИОГРАФИЯ

1. СП РК 1.03-106-2012 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве»
2. РДС РК 1.04-26-2021 «Реконструкция, капитальный и текущий ремонт гражданских, производственных зданий и сооружений»;
3. СП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии»;
4. СП РК 3.02-137-2013 «Крыши и кровли»;
5. ГОСТ 18105-2010 «Бетоны. Правила контроля и оценки прочности» (EN 206-1:2000, NEQ);
6. СП РК 2.04-01-2017 «Строительная климатология»;
7. ГОСТ 22690-2015 «Международный стандарт. Бетоны. Определение прочности механическими методами неразрушающего контроля»;
8. ГОСТ 22690-2015 «Международный стандарт. Бетоны. Определение прочности механическими методами неразрушающего контроля»;
9. СП РК 5.03-107-2013 «Несущие и ограждающие конструкции».
10. СП РК 1.04.101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений»;
11. СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений»;
12. МД РК «Технический надзор за состоянием зданий и сооружений» 2015г.;
13. ГОСТ 31937-2011 «Международный стандарт. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»;
14. СП РК 1.02-101-2014 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Основные положения;
15. ГОСТ 20522-2012 «Международный стандарт. Грунты. Методы статистической обработки результатов испытаний»;
16. «Правила осуществления технического обследования надёжности и устойчивости зданий и сооружений» утвержденные Приказом Министра экономики Республики Казахстан от 19 ноября 2015г.;
17. ГОСТ 22368-77 Контроль неразрушающий. Классификация дефектности стыковых сварных швов по результатам ультразвукового контроля;
18. ГОСТ 14782-86 «Контроль неразрушающий. Соединения сварные. Методы ультразвуковые»;
19. ГОСТ 28702-90 «Контроль неразрушающий. Толщиномеры ультразвуковые. Общие технические условия».

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

Чертежи Объекта

Объект: Военкомат

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

Таблицы технического диагностирования строительных конструкций Объекта

Объект: Военкомат

Таблица 1. Результаты технического диагностирования строительных конструкций

№ п/п	Маркировочный номер конструкции	Дефекты и повреждения, описание	Оценка технического состояния
1	Отмостка	Разрушения отмостки. Прорастание растительности.	**Неудовлетворительное техническое состояние. Физический износ 61%**

№ п/п	Маркировочный номер конструкции	Дефекты и повреждения, описание	Оценка технического состояния
2	Стены из шлакоблока	Крошение камня с выветриванием швов и оголением корродирующих закладных деталей. Отсутствие отделочного слоя.	**Категория технического состояния III (ограниченно-работоспособная конструкция). Физический износ 31%**

№ п/п	Маркировочный номер конструкции	Дефекты и повреждения, описание	Оценка технического состояния
3	Стены кирпичные	Деструкция кирпичной кладки.	**Категория технического состояния III (ограниченно-работоспособная конструкция). Физический износ 31%**

3	Стены	Многочисленные сквозные трещины шириной раскрытия до 10 мм.	**Категория технического состояния III (ограниченно-работоспособная конструкция). Физический износ 35%**

п/п	Маркировочный номер конструкции	Дефекты и повреждения, описание	Оценка технического состояния
4	Внутренняя отделка	Разрушения отделочного слоя. Многочисленные следы увлажнения и протечек.	**Неудовлетворительное техническое состояние отделки. Физический износ 61%**

п/п	Маркировочный номер конструкции	Дефекты и повреждения, описание	Оценка технического состояния
5	Железобетонные перемычки	Крошение бетона. Оголение корродирующей арматуры. Разрушение защитного слоя.	**Категория технического состояния III (ограниченно-работоспособная конструкция). Физический износ 31%**
6	Железобетонные плиты покрытия	Частичное разрушение защитного слоя бетона.	**Категория технического состояния II (работоспособная конструкция). Физический износ 30%**

№ п/п	Маркировочный номер конструкции	Дефекты и повреждения, описание	Оценка технического состояния
7	Железобетонные пустотные плиты покрытия гаража	Участки разрушения с оголением корродирующей арматуры. Крошение бетона. Многочисленные сквозные трещины. Следы высолов.	**Категория технического состояния IV (предаварийная конструкция). Физический износ покрытия 55%**

№ п/п	Маркировочный номер конструкции	Дефекты и повреждения, описание	Оценка технического состояния
8	Бетонные полы	Многочисленные трещины и выбоины.	**Неудовлетворительное техническое состояние. Физический износ покрытия 61%**

9	Полы из керамических плиток	Критические повреждения в виде многочисленных трещин, отколов и разрушений..	**Неудовлетворительное техническое состояние. Физический износ покрытия 61%**

10	Оконные блоки из ПВХ-профилей	Критические повреждения в виде разрушения остекления, расслоения древесины. Нарушение в виде нецелесообразных технических отверстий.	**Неудовлетворительное техническое состояние. Физический износ 61%**

№ п/п	**Маркировочный номер конструкции**	**Дефекты и повреждения, описание**	**Оценка технического состояния**
11	Дверные блоки	Критическая изношенность деревянных и сплошная коррозия стальных блоков.	**Неудовлетворительное техническое состояние. Физический износ 61%**
12	Деревянная крыша и кровля из профлиста	Отсутствие гидроизоляции.	**Категория технического состояния – II (работоспособная конструкция). Физический износ 20%**

№ п/п	Маркировочный номер конструкции	Дефекты и повреждения, описание	Оценка технического состояния
13	Системы водоснабжения и водоотведения	Критическая изношенность и неисправность систем. Коррозия труб. Утеря деталей сантех.приборов.	**Неудовлетворительное техническое состояние. Физический износ 61%**

14	Система отопления	Критическая изношенность системы, регистров отопления. Щелевая коррозия чугунных радиаторов отопления.	**Неудовлетворительное техническое состояние. Физический износ 61%**

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

Копии свидетельства об аккредитации, аттестатов

Объект: Военкомат

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

№ KZ51VWC00131500

Настоящее свидетельство об аккредитации выдано

Товарищество с ограниченной ответственностью "Qazaq Quality Qurylys"

(наименование юридического лица)

Карагандинская область, Караганда Г.А., район им.Казыбек би улица Ермекова 114/4 63

(юридический адрес)

на право осуществления экспертных работ по техническому обследованию надежности и устойчивости зданий и сооружений на технически и технологически сложных объектах первого и второго уровней ответственности

АККРЕДИТОВАНО

и внесен в реестр уполномоченного органа

Срок действия свидетельства до **09.12.2024 года**

Наименование услугодателя

г.Астана

Республиканское государственное учреждение "Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан"

09.12.2022 год

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы «Электронды құжат және электронды сандық қол қою» туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең. Электрондық құжат www.elicense.kz порталында құрылған.Электрондық құжат түпнұсқасын www.elicense.kz порталында тексере аласыз.
Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе. Электронный документ сформирован на портале www.elicense.kz. Проверить подлинность электронного документа вы можете на портале www.elicense.kz.

Қарағанды облысының әкімшілігі

"Қарағанды облысының мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау басқармасы" коммуналдық мемлекеттік мекемесі

Акимат Карагандинской области

Государственное учреждение "Управление государственного архитектурно-строительного контроля Карагандинской области"

АТТЕСТАТ

эксперта осуществляющего экспертные работы и инжиниринговые услуги в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности
№ KZ13VJE00050985

Настоящим удостоверяется что:

ЖАЛҒАСБАЙ ҚАЛДЫБЕК РЫСБЕКҰЛЫ, 930417300893

присвоен статус эксперта по экспертным работам и инжиниринговым услугам с правом осуществления этой деятельности:
по виду: **Техническое обследование надежности и устойчивости зданий и сооружений**
по специализации:

Приказ руководителя местного уполномоченного органа от 22.11.2019 г. № 136/л

Дата выдачи: 25.11.2019 г.

Руководитель управления **Сулейменов Алмас Рымкулович**

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы «Электронды құжат және электронды сандық қол қою» туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең.

Нұр-Сұлтан қаласы әкімінің аппараты

"Нұр-Сұлтан қаласының Қалалық орта сапасы және бақылау басқармасы" мемлекеттік мекемесі

Акимат города Нур-Султан

Государственное учреждение "Управление контроля и качества городской среды города Нур -Султан"

АТТЕСТАТ

эксперта осуществляющего экспертные работы и инжиниринговые услуги в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности
№ KZ14VJE00052616

Настоящим удостоверяется что:

КАПАС АСЕТ САУЛЕБЕКУЛЫ, 921218350393

присвоен статус эксперта по экспертным работам и инжиниринговым услугам с правом осуществления этой деятельности:
по виду: **Техническое обследование надежности и устойчивости зданий и сооружений**
по специализации:

Приказ руководителя местного уполномоченного органа от 04.02.2020 г. № 16 л/а

Дата выдачи: 04.02.2020 г.

Руководитель управления **Төлеген Құлұшев Базарбайұлы**

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы «Электронды құжат және электронды сандық қол қою» туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес, қағаз бетіндегі заңмен тең