Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесінен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

«Шымкент қаласы, Байтурсынов көшесі №65 тұрғын үйді күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

19.08.2025 ж. № IMKE-0073/25

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
"Тұрғын үй Шымкент" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"Grand Stroy Project" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

город Алматы

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

АЛҒЫ СӨЗ

«Шымкент қаласы, Байтурсынов көшесі №65 тұрғын үйді күрделі жөндеу» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «IMK expertise» ЖШС берді.

«IMK expertise» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ IMKE-0073/25 от 19.08.2025 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт жилого дома №65 по улице Байтурсынова в г. Шымкент»

ЗАКАЗЧИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "Тұрғын үй Шымкент"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "Grand Stroy Project"

город Алматы

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Капитальный ремонт жилого дома №65 по улице Байтурсынова в г. Шымкент» выдано ТОО«IMK expertise».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект Шымкент қаласы, Байтурсынов көшесі №65 тұрғын үйді күрделі жөндеу, Капитальный ремонт жилого дома №65 по улице Байтурсынова в г. Шымкент

Дополнительные сведения: IMKE-0080-03, 28.07.2025, заявления 28.07.2025

1.1. Категория: IV Категория

1.2. Класс опасности: Не классифицируемый

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

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:

https://peo.saraptama.kz/public/docs?key=6302cdf8-315c-48c7-a467-0da88a4af69c

2. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Тұрғын үй Шымкент».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Grand Stroy Project». Государственная лицензия ГСЛ №03129 от 14.04.2025 года, выданная ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астаны». Акимат города Астаны. Особые условия действия лицензии - II категория.

Субпроектировщик: ТОО «КазСтройПромСервис». Государственная лицензия №24024986 от 31.07.2024 года, выданная Государственное учреждение «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Алматинской области». Акимат Алматинской области. Особые условия действия лицензии - III категория.

Субпроектировщик: ТОО «GLOW Central Asia». Государственная лицензия №25011443 от 14.04.2025 года, выданная КГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылординской области». Акимат Кызылординской области. Особые условия действия лицензии - III категория.

Субпроектировщик: ТОО «Асем-Курылыс» Государственная Лицензия № 000342 от 02 .04 .2019 года, выданная Государственное учреждение "Управление государственного архитектурно-строительного контроля Южно-Казахстанской области". Акимат Южно-Казахстанской области. Особые условия действия лицензии - I категория.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки: IMKE-03/00199 от 28.07.2025 года

задание на проектирование, утвержденное и.о. директором ТОО «Тұрғын үй Шымкент» от 04.08.2025 года;

дефектный акт, утвержденное и.о. директором ТОО «Тұрғын үй Шымкент» от 04.08.2025 года;

техническое обследование, выполненное ТОО «ACCU PROJECTS». Свидетельство об аккредитации № KZ46VWC00092305 от 16.07.2022 года. Аттестат эксперта Ырсымбетов Т.Б. - №KZ80VJE00028924 от 20.07.2017 года;

технический паспорт жилого дома реестровый номер №4936 от 30.04.1976 года;

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

письмо ТОО «Тұрғын үй Шымкент» №193-А-Ш от 21.07.2025 года о том, что начало строительства запланировано на август месяц 2025 года;

письмо ТОО «Тұрғын үй Шымкент» №193-А-Ш от 21.07.2025 года о том, что начало финансирование объекта предусмотрено за счет местного бюджета;

письмо ТОО «Тұрғын үй Шымкент» №193-А-Ш от 21.07.2025 года о том, что технико-экономические показатели согласованы;

письмо ТОО «Тұрғын үй Шымкент» №193-А-Ш от 21.07.2025 года о расстоянии на перевозку грунта и мусора.

Согласования и заключения заинтересованных организаций:

Рабочий проект согласован в установленном порядке со всеми заинтересованными организациями согласно СН РК 1.02-03-2022 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 12.01.2023 г.).

Согласовали:

- Товарищество с ограниченной ответственностью «Тұрғын үй Шымкент».

Цель и назначение объекта строительства

Целью капитального ремонта жилого дома в городе Шымкент - является обеспечением комфортных условий проживания населения и улучшения состояние коммуникации.

Перечень документации, представленной на экспертизу

Номер тома	Обозначение	Наименование
Том 1	ПЗ	Общая пояснительная записка
Том 2	СМ	Сметная документация
Том 3	ПОС	Проект организация строительства
Том 4	ПП	Паспорт проекта
Альбом 1	АС	Архитектурно-строительный часть
Альбом 2	ОВ	Отопление и вентиляция
Альбом 3	ВК	Водопровод и канализация
Альбом 4	ЭОМ	Электроосвещение

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Площадка, на которой размещено обследуемое 5-ти этажного здания многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: улица Байтурсынова дом-65, город Шымкент.

Природно-климатические условия района строительства:

Климатическая справка принята в соответствии с СП РК 2.04-01-2017 «Строительная климатология» и НТП РК 01-01-3.1 (4.1)-2017 «Нагрузки и воздействия».

Климатическая справка

- вес снегового покрова - 0,5 кПа;
- ветровое давление - 0,38 кПа;
- температура наружного воздуха:
- абсолютная максимальная - + 44 ' С;
- абсолютная минимальная - минус 34'С;
- температура наиболее холодной пятидневки - минус 17 'С.
- среднегодовая + 13 'С.

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

- нормативная глубина промерзания грунта - 0,63 м.

Преобладающая направление ветра Восточная.

Район снегового покрова - 1.

Район подавления ветра-111.

Нормативные значения снегового покрова-0,50 килопаскаль.

Нормативное значение давления -0.38 кПа.

Рельеф площадки размещения обследованного здания 5-ти этажного многоквартирного жилого дома довольно спокойный.

Сейсмичность площадки.

Согласно СП РК2.03-30-2017* «Строительство в сейсмических районах», сейсмичность площадки равна 7 баллам.

Результаты обследования несущих конструкций здания

Обследование выполнено в соответствии с указаниями: СН РК 1.04-01-2002 «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий»; СН РК 1-04-04-2002 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений»; РДС РК 1.04-07-2002 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений».

В объемно-планировочном отношении здание 5-ти этажного многоквартирного жилого дома пятиэтажное, прямоугольной формы в плане с подвалом, с общими размерами 59,1х11,05 м. Высота этажа от пола до пола - 2,8 м, что при принятой конструкции перекрытий создает высоту помещения в чистоте - 2,6 м. Общая высота до верха конькового элемента крыши - 13,80 м.

Здание жилого дома построено в 1976 г-х. Проектно-сметная документация на здание в данное время отсутствует.

Тепловой узел размещен в подвальном помещении.

На типовых этажах размещены: лестничные клетки, жилые комнаты, санузлы, кухни.

Количество подъездов – 3.

Основные конструкции и конструктивные элементы здания:

Конструктивная схема жилого дома решена с несущими поперечными стенами с опиранием плит перекрытий и покрытий по контуру, что обеспечивает жёсткость и надежную устойчивость конструкции.

Шаги поперечных стен приняты - 5,2 м и 3,4 м. Расстояние между продольными стенами в чистоте -3,4 м и 2,55 м.

Фундаменты - ленточные, монолитные.

Стены подвала – из бетонных панелей.

Стены наружные - из трёхслойных стеновых панелей толщиной 250 мм. Внутренний слой - железобетонный толщиной - 100 мм, средний слой -из полужестких минераловатных плит, толщиной - 100 мм, наружный (защитный) - железобетонный, толщиной - 40 мм.

Внутренние стены - из сборных железобетонных панелей толщиной 120 мм.

Перегородки - из сборных железобетонных панелей толщиной 80 мм.

Перекрытия и покрытия – монолитные бетонные толщиной 200 мм.

Лестницы - сборные железобетонные площадки и марши с гладкой поверхностью, без накладных проступей.

Ограждения лестниц - металлические.

Двери – железные с домофоном.

Кровля – мягкая из рубероидов

Отмостка - выполнена по периметру жилого дома шириной 1,0-1,5 м.

Проведенным обследованием технического состояния существующих сетей выявлены следующие повреждения:

Фундаментные стены

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

В обследованных фундаментных стенах дефекты и повреждения не обнаружены. Физический износ фундаментов согласно СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» количественная оценка физического износа составляет порядка 0-10%. Категория состояния фундаментных стен по табл.Ж.2 СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» относится к категории I (исправная конструкция).

Наружные стены

Из железобетонных панелей отделанные мраморной крошкой, местами - мелкие выбоины. Местами на межпанельных швах имеются трещины.

Физический износ наружных стен согласно СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет порядка 0-20%. Категория состояния наружных стен по табл.Ж.2 СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» относится к категории II (работоспособная конструкция).

Отмостка

В дворовой части здания местами имеются видимые дефекты в виде трещины, сколы, выбоины, прорастание травы, трещины в местах примыкания к стенам.

Физический износ отмостки согласно СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» количественная оценка физического износа составляет порядка 0-20%. Категория состояния отмостки по СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» относится к категории II (работоспособное состояние конструкций).

Штукатурка монолитная внутренних стен

1-подъезд стены имеют повреждения в виде: повреждений окрасочного слоя; следы потека воды, ржавчина на отделочном слое, волосяных трещин в рустах, в местах сопряжения потолков и стен.

2- подъезд стены имеют повреждения в виде: повреждений окрасочного слоя; следы потека воды, ржавчина на отделочном слое, волосяных трещин в рустах, в местах сопряжения потолков и стен.

3- подъезд стены имеют повреждения в виде: повреждений окрасочного слоя; следы потека воды, ржавчина на отделочном слое, волосяных трещин в рустах, в местах сопряжения потолков и стен.

Физический износ внутренней штукатурки согласно СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» количественная оценка физического износа составляет порядка 11-20%. Категория состояния сборных штукатурки монолитной по табл.Ж.2 СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» относится к категории II (работоспособная конструкция).

Окраска водными составами внутренних стен

В 1,2,3 –х подъездах известковая побелка имеет недопустимые повреждения в виде растрескивания, потемнения и загрязнения окрасочного слоя, отслоения и вздутия местами, ржавчины на стене, следы потека воды.

Физический износ окраски водными составами согласно СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» количественная оценка физического износа составляет порядка 21-40%. Категория состояния водными составами по СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» относится к категории II (работоспособная конструкция).

Окраска масляная (панелей)внутренних стен

1,2,3 – х подъездах на панелях имеются значительные повреждения в виде потемнения и загрязнения окрасочного слоя, матовых пятен и потеков.

Физический износ окраски масляной согласно СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» количественная оценка физического износа составляет порядка 21-40%. Категория состояния окраски масляной составами по СП РК

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» относится к категории II (работоспособная конструкция).

Окна в подъездах

В 1-м подъезде окна в количестве 9-шт. из ПВЗ. Дефектов и повреждений не имеют.

Во 2 – м подъезде окна имеют значительные повреждения в виде: рассыхания, коробления и расшатанности в углах оконных переплетов; отсутствия или неудовлетворительного состояния части оконных приборов, остекления, отливов.

В 3-м подъезде из 9-и окон 6-окон из ПВХ, 3-окна заложены жженными кирпичами. Окна из ПВХ дефектов и повреждений не имеют.

Физический износ окон 2-го подъезда согласно СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» количественная оценка физического износа составляет порядка 21-40%. Категория состояния окон по табл.Ж.4 СП РК 1.04-102-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» относится к категории I (работоспособная конструкция).

Сборные железобетонные плиты перекрытий над подвалом

Незначительные повреждения в виде трещин в местах примыкания к стенам.

Физический износ в плитах перекрытий согласно СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» количественная оценка физического износа составляет порядка 0-10%. Категория состояния плит перекрытий по табл.Ж.2 СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» относится к категории I (исправная конструкция).

Сборные железобетонные плиты покрытий

Незначительные повреждения в виде трещин в местах примыкания к стенам.

Физический износ плитах перекрытий и покрытия согласно СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» количественная оценка физического износа составляет порядка 0-10%. Категория состояния плит покрытий по табл.Ж.2 СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» относится к категории I (исправная конструкция).

Сборные железобетонные лестничные марши и площадки

В 1,2,3-х подъездах незначительные повреждения в виде редких трещин на ступенях, царапины на покраске и местами отсутствие прутьев на перилах (всего 41- прутьев) и отсутствует поручень всего (49,8 п/м).

Физический износ сборных железобетонных лестничных маршей и площадок согласно СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» количественная оценка физического износа составляет порядка 0-20%. Категория состояния сборных железобетонных лестничных маршей и площадок плит по табл.Ж.2 СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» относится к категории II (работоспособная конструкция).

Козырьки

Козырек в 1-м подъезде имеет сколы, крошение бетона, обнажение арматуры. На нижней плоскости козырька отпадение штукатурки и известковой побелки.

Козырек в 2-м подъезде имеет сколы, крошение бетона, обнажение арматуры. На нижней плоскости козырька отпадение штукатурки и известковой побелки.

Козырек в 3-м подъезде имеет сколы, крошение бетона, обнажение арматуры. На нижней плоскости козырька отпадение штукатурки и известковой побелки.

Физический износ козырьков согласно СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» количественная оценка физического износа составляет порядка 41-60%. Категория состояния козырьков по табл.Ж.2 СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» относится к категории II (работоспособная конструкция).

Двери подъездные

Двери металлические в 1,2,3 - подъездах с домофоном находятся в удовлетворительном состоянии.

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Физический износ дверей согласно СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» количественная оценка физического износа составляет порядка 0-10%. Категория состояния дверей - 1,2,3-подъездов по табл.Ж.3 СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» относится к категории I (работоспособная конструкция).

Кровля рулонная

Кровля здания – рулонная малоуклонная. Следы ремонта. Жильцами дома собственными силами местами были проведены ремонтные работы по замене верхнего слоя рулонной кровли. При визуальном осмотре выявлено что местами имеются следы застоя воды в виде скопления грязевых пятен. Местами на ковре имеются вздутия, разрывы, непроклеенные участки. На поверхности рулонной кровли имеются множество латок. Нарушен проектный уклон кровли. Наличие застоя воды на кровле является нарушением требований, предъявляемых к готовым изоляционным (кровельным) покрытиям и конструкциям СНиП РК 3.02-29-2004 г «Изоляционные и отделочные покрытия», согласно которым – «Полный отвод воды по всей поверхности кровель должен осуществляться по наружным и внутренним водостокам без застоя воды». В местах примыкания к вертикальным поверхностям (вентиляционные шахты ,канализационные вытяжки) отсутствуют фартуки (во избежание попадания влаги).Согласно СН РК 3.02-37-2013 «Крыши и кровли» в кровлях с уклоном до 10 %, выполненных из рулонных битумнополимерных, битумных материалов с мелкозернистой посыпкой или из мастичных материалов для защиты верхнего слоя основного водоизоляционного ковра должен предусматриваться защитный слой – из гравия фракции 5-10 мм или из крупнозернистой посыпки(каменной крошки) с маркой по морозостойкости не ниже F100, в топ-ленных в мастику. Толщина защитного слоя из гравия должна быть 10 … 15 мм, а из посыпки – 3 … 5 мм. Кровля, в целом – чистая, сухая, без разрывов и повреждений гидроковра.

Физический износ кровли согласно СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» количественная оценка физического износа составляет порядка 21-40%. Категория состояния кровли по СП РК 1.04-101-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» относится к категории II (работоспособная конструкция).

Будка (надстройка) над плоской крышей

Стены выполнены из железобетонных панелей размерами 1,45 х 1,45 м. Высота будки в среднем составляет 0,9м. Размеры проема для двери 0,75 х 0,75м. Покрытие из рубероида. На наружных стенах отпадение известковой побелки. Физический износ будки согласно СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» количественная оценка физического износа составляет порядка 0-20%. Категория состояния будки по СП РК 1.04-101-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» относится к категории II (работоспособная конструкция).

Внутренний водосток

Внутренний водосток отсутствует.

Металлическое ограждение

Металлическое ограждение на кровле отсутствуют.

Вентиляционные шахты и канализационные вытяжки

На поверхности крыши здания имеются вентиляционные шахты. В ходе обследования было выявлено что вентиляционные шахты из железобетона. На вентиляционных шахтах сверху уложены бетонные плиты(зонтики). Местами бетонные плиты (зонтики имеют сколы, трещины, утерю защитного слоя бетона. Канализационные вытяжки из чугунных труб диаметром-100мм выступают над поверхностью покрытия на 0,5 -0,8м. На канализационных вытяжках отсутствуют зонтики. Вытяжки покрыты коррозией. Физический износ вентиляционных шахт согласно СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» количественная оценка физического износа вентиляционных шахт составляет порядка 21-40%. Категория состояния вентиляционных

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» акпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

шахт по табл.Ж.2 СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» относится к категории II (работоспособная конструкция).

Система центрального отопления

Система центрального отопления в доме подвальной части дефектов и повреждений в виде местами на трубах коррозия, местами отсутствует утепление труб. Со слов домкома лежаки отопительных труб были заменены в 2013 году. Физический износ труб согласно СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» количественная оценка физического износа труб составляет порядка 0-20%. Категория состояния козырьков по табл.Ж.3 СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» относится к категории I (работоспособная конструкция).

Система водоотведения

На момент обследования было выявлено что канализационные лежаки и стояки из ПВХ. Местами канализационные стояки и лежаки имеют значительные повреждения в виде: наличия течи в местах присоединения (стыки в 1-м и 3-м подъездах). Канализационные лежаки до 1-го колодца заменены в 1-м и 3-м подъездах. Во 2-м подъезде канализационные трубы лежаки часто забиваются.

Физический износ труб лежаков во 2-м подъезде согласно СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» количественная оценка физического износа труб составляет порядка 21-40%. Категория состояния козырьков по табл.Ж.3 СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» относится к категории II (работоспособная конструкция).

Система водоснабжения

Система центрального водоснабжения из пластика дефектов и повреждений не имеют. Дом на договоре по обслуживанию системы водоснабжения с ТОО «Водные ресурсы и маркетинг». Физический износ труб согласно СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» количественная оценка физического износа труб составляет порядка 0-10%. Категория состояния козырьков по табл.Ж.3 СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» относится к категории I (работоспособная конструкция).

Система электрооборудования и электроснабжения

Незначительные повреждения в виде: неисправности, ослабления закреплений и отсутствия отдельных приборов (розеток, штепселей, патронов и т.д.); незначительной коррозии на поверхности металлических шкафов, частичного повреждения деревянных крышек. Следы ремонта. Физический износ электрооборудования согласно СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» количественная оценка физического износа составляет порядка 0-20%. Категория состояния электрооборудования по табл.Ж.3 СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» относится к категории I (работоспособная конструкция).

6.2 Проектные решения

6.2.1 Архитектурно-строительные решения

По результатам визуального обследования здания жилого дома, выявлено небольшое количество дефектов.

Для их устранения рекомендуется провести следующие виды работ:

- замена внутренний отделки и штукатурки подъезда;
- замена существующей мягкой кровли на чердачную крышу из металлочерепицы;
- замена деревянных окон подъездов на ПВХ;
- замена наружных дверных блоков на металлические утепленные.

Защита строительных конструкций от коррозии

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Антикоррозионная защита строительных конструкций от коррозии выполняется в соответствии с требованиями СН РК 2.01-01-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Защитные слои арматуры монолитных железобетонных конструкций приняты согласно СТ РК EN 206-2017 «Бетон. Технические требования, показатели, производство и соответствие».

Защита от коррозии металлических конструкций осуществляется лакокрасочными материалами 1-ой группы - окраску производить двумя слоями пентафталевыми эмалями ПФ-115 по ГОСТ 6465-76 (толщина 50-60 мкм) с добавлением 10-15% алюминиевой пудры, наносимых на предварительно огрунтованные металлические поверхности глифталевыми грунтовками ГФ-021 по ГОСТ 25129-82 - за 2 раза.

Нарушенное в процессе электросварочных работ лакокрасочное покрытие должно быть зачищено согласно ГОСТ 9.402-2004 «Подготовка металлических поверхностей перед окрашиванием» и восстановлено. Качество лакокрасочного покрытия несущих металлических конструкций должно соответствовать VII классу по ГОСТ 9.032-74 «Покрытия лакокрасочные.

Все деревянные конструкции обработать антисептиками в соответствии с указаниями СП РК 2.01-101-2013 и СН РК 2.01-01-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Предусмотреть применение строительных материалов I класса радиационной безопасности.

Противопожарные мероприятия

Противопожарные мероприятия предусмотрены в соответствии с требованиями СН РК 2.02-01-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Несущие и ограждающие конструкции здания обеспечивают необходимую степень огнестойкости.

Все двери на путях эвакуации открываются по ходу эвакуации, ширина дверей более 0.9 м и высота не менее 2.0 м.

Отделочные материалы, применяемые в проекте, должны иметь сертификат качества, согласованный с Госпожинспекцией и санэпидстанцией.

В целях увеличения предела огнестойкости до 0,75 часа, по поверхности металлических конструкций нанести огнезащитное покрытие ВПМ-2 по ГОСТ 25131-82 - за 2 раза.

Металлические конструкции лестницы поверх антикоррозийной защиты покрываются огнезащитным составом.

Все деревянные конструкции обработать огнезащитными составами в соответствии с указаниями СП РК 2.01-101-2013 и СН РК 2.01-01-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

К зданию предусмотрена возможность подъезда пожарного транспорта.

Охрана окружающей среды

Источником загрязнения окружающей среды на территории является различные бытовые отходы. Территория должна убираться ежедневно.

Мусор и различные отходы хранятся в мусороконтейнере, который расположен на специально отведенной площадке для мусороконтейнеров.

Заказчик должен заключить договор со Спецавтотранспортом на вывоз мусора в специально отведенные места.

6.2.3 Инженерные сети и системы

Отопление и вентиляция

Проект отопления разработан на основании задания на проектирование, Акта обследования Решение исполнительного органа на модернизацию и архитектурно-строительных чертежей и соответствует требованиям СНиП РК 4.02-101-2012 "Отопление, вентиляция и кондиционирование".

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» аппараттық жүйесімен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям санитарно-гигиенических и противопожарных норм и правил, обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

Отопление

Расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки -14,3°С. Источник теплоснабжения - городская тепловая сеть. Расчетная температура теплоносителя в системе отопления 90 °С - 70 °С.

Система отопления - двухтрубная с разводкой подающей магистрали под потолком 5 этажа и обратной магистрали- по полу 1 этажа.

Выпуск воздуха при помощи кранов Маевского.

Систему отопления принять общедомовую, с установкой общедомового прибора учета тепла в узле ввода теплосети.

В местах прохода труб через строительные конструкции установить гильзы из обрезков труб большего диаметра.

Заделку зазоров и отверстий в местах прокладки трубопроводов выполнить негорючими материалами, обеспечивая нормируемый предел огнестойкости ограждения

Трубопроводы запроектированы из полиэтиленовых труб.

Проектом предусмотрено замена стальных распределительных трубопроводов на полиэтиленовые трубы, замена стояков системы отопления до перекрытия подвала, замена элеваторного узла.

Производство монтажных работ и испытание систем отопления вести, согласно требованиям, СНиП 3.05.01-85.

Основные показатели по чертежам отопления и вентиляции

Наименования здания	Объем м^3	периоды года, t°С	Расход тепла, Вт				Расход холода ккал/час	Устан.мощность элек.дв. кВт
			На отопление	На вентиляцию	На горячее водоснаб	Общий		
Жилой дом		-14,3°С	121673	-	-	121673	-	

Водопровод и канализация

Проект внутренних систем холодного водоснабжения и канализации здании жилого дома выполнен на основании:

а) Архитектурно -планировочных и технологических решений;

б) Задания на проектирование, утвержденного заказчиком;

в) Дефектный акт утвержденного заказчиком;

г) Акт обследования, утвержденного заказчиком;

Проект выполнен в соответствии с требованиями государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан:

СН РК 4.01-01-2011 " Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений ";

СП РК 4.01-101-2012 " Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений ";

СН РК 4.01-02-2013 " Внутренние санитарно-технические системы ";

СН РК 4.01-103-2013 " Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации ".

В проекте предусматриваются следующие системы водоснабжения и канализации:

-система водопровода холодной воды, В1;

-система бытовой канализации, К1;

Система водопровода холодной воды, В1

Проектом предусмотрено водоснабжение жилого 5-ти этажного дома.

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» акпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Согласно заданию на проектирования проектом предусмотрено замена труп в подвальных помещениях.

Водоснабжение жилого дома предусматривается существующим вводом от городской сети водопровода.

Система Водоснабжения запроектирована для подачи воды на хозяйственно - бытовые нужды. На вводе в здании установлен прибор учета холодной воды Ø32 мм.

Магистральные трубопроводы прокладываются под потолком подвальных этажей. Стояки и разводящие трубопроводы запроектированы из напорных полипропиленовых труб по ГОСТ 32415-2013 изолируются гибкой трубчатой изоляцией "K-FLEAX ST" толщиной 9 мм.

Система бытовой канализации, К1

Отвод сточных вод от санитарно-технических приборов осуществляется самотеком в существующую наружную сеть канализации. Внутренние сети выполнены из пластмассовых канализационных труб Ø110 мм по ГОСТ 22689-2014. Выпуски канализации из чугунных канализационных труб Ø100 мм по ГОСТ 6942.0-98.

Внутренние сети канализации проложить под потолком подвала. Присоединение отводных трубопроводов выполнить с помощью косых тройников и крестовин, и пологих отводов.

Канализационные стояки выведены на чердак. Трубопроводы, прокладываемые в пределах чердака, изолируются гибкой трубчатой изоляцией "K-flex". Монтаж и приемку санитарно-технических устройств вести в соответствии с требованиями СНиП 3.05.01-85 "Внутренние санитарно-технические системы" и СН РК 4.01-05-2002 "Инструкция по проектированию и монтажу сетей водоснабжения и канализации из пластмассовых труб".

Основные показатели по системам водоснабжения и канализации

№	Наим.	Расчетный расход			Примечание
		$м^3$/сут	$м^3$/час	л/сек	
1	Водопровод хоз-питъевой	67,5	3,51	0,97	
2	Канализация хоз-бытовая	67,5	3,51	2,57	

Электротехническая часть

Электроосвещение и оборудование

Данный проект разработан на основании задания на проектирование, архитектурно-строительных, технологических и сантехнических чертежей, в соответствии с требованиями нормативной документации СП РК 4.04-106-2013 "Электрооборудование жилых и общественных зданий. Нормы проектирования". ПУЭ РК "Правила устройства электроустановок".

По степени обеспечения надежности электроснабжения проектируемый объект относится к 3-ой категории.

Силовыми потребителями являются токоприемники технологического, сантехнического и другого электрооборудования.

В связи с проведением капитального ремонта жилого дома проектом предусмотрено демонтаж существующей электропроводки и осветительного оборудования на лестничных клетках всех этажей и установка новой электропроводки и осветительного оборудования с подключением к существующим щитам ЩЭ с установкой в них отдельных автоматов типа ВА47-29 1Р 16А заменой существующих ВА47-29.

Проектом предусмотрено рабочее и эвакуационное освещение.

Общее рабочее освещение предусматривается стационарными светильниками с светодиодными лампами улучшенной цветности. Проектом принят кабель с медными жилами марки ВВГнг сечением 3х1,5 мм подключённый в отдельную группу, способ прокладки скрыто в ПВХ трубах под слоем штукатурки, в пустотах плит перекрытия потолков. Замена кабеля марки ПвВГнг-0,66 сечением 1х35 мм. Выбор типа светильников

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

производится в соответствии с назначением помещений, их строительными данными и характеристикой окружающей среды.

Освещенность принята согласно действующим нормам и правилам.

Управление рабочим освещением осуществляется выключателями, установленными по месту. Аварийное (эвакуационное) освещение для эвакуации людей предусматривается по линиям проходов и выходов из здания; для продолжения работы - в помещениях согласно действующим нормам и правилам.

Основные технические показатели электроснабжения

№	Наименование	Единицы измерения	Показатели
1	Категория электроснабжения		III
2	Используемое в проекте напряжение	В	380/220
3	Общая расчетная мощность	кВт	0,64
4	Общий расчетный ток	А	3,48
5	Коэффициент мощности		0,93

Защитные мероприятия.

Для защиты обслуживающего персонала от поражения электрическим током все металлические части электрооборудования, нормально не находящиеся под напряжением, но могущие оказаться под таковым в результате нарушения изоляции, необходимо выполнить зануление, заземление и уравнивание потенциалов.

Для зануления электрооборудования предусматривается дополнительная жила электропроводки. Защитное заземление по помещениям выполнить стальной полосой 4х25 мм. Внутренний контур заземления присоединить к наружному контур заземления не менее чем в двух точках.

На вводе в здание выполнить систему уравнивания потенциалов путем объединения следующих проводящих частей:

- основной (магистральный) защитный проводник;
- основной (магистральный) заземляющий проводник;
- стальные трубы коммуникаций зданий и между зданиями;
- металлические части строительных конструкций.

Проектом предусматривается дополнительная система уравнивания потенциалов в душевых, путем присоединения металлических корпусов душевых к нулевой шине силового щитка проводом ПВ3-(1х6) мм², прокладываемому в полу в стальной трубе. Металлическая кровля крыши присоединяется к наружному контуру заземления проводом ПВ3 (1х6) мм² прокладываемому в стальной трубу по стенам, соединение с кровлей под средством болтов.

Все электромонтажные работы выполнить в соответствии с действующими ПУЭ РК нормами и правилами.

Энергосбережение

Для обеспечения энергосбережения, согласно закону Республики Казахстан «Об энергосбережении», объектом предусмотрены серийные виды электрооборудования, которые имеют все необходимые виды сертификатов и разрешений для их применения. Исключены непроизводительные расходы топливно-энергетических ресурсов, то есть потери электроэнергии, вызванные отступлением от требований стандартов, технические условия или паспортных данных по оборудованию.

Использование современных светодиодных светильников обеспечивают минимизацию потерь электроэнергии.

Организован учет и контроль потребления электроэнергии, его точность и достоверность. Предусмотрена установка приборов контроля, учета и регулирования вырабатываемой и потребляемой электроэнергии.

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» аппаратық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Все виды электропотребляемого оборудования приняты с учетом экономии электроэнергии.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Противопожарные мероприятия предусмотрены в соответствии СН РК 2.02-01-2019 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», Пособие «Пожарная безопасность зданий и сооружений» к СНиП РК 2.02-05-2009*.

Степень огнестойкости здания - II.

Предусмотрены следующие мероприятия: организация эвакуационных выходов из помещений, обеспечение соответствия степени огнестойкости стен зданий, пределам огнестойкости, и группам возгораемости конструкций.

Деревянные элементы подлежат антисептированию и пропитке антипереновым соста-вом.

Металлические элементы защищаются огнезащитным составом «Бирлик-М» по ГОСТ 615-93, штукатурятся по сетке или облицовываются гипсокартоном.

Двери помещений с категорией «Д», предусмотрены в противопожарном исполнении.

Предусмотрена система вентиляции, противопожарная и охранная сигнализация, система наружного пожаротушения посредством гидрантов, установленных в колодцах водопроводной сети.

Открывание дверей на пути эвакуации предусмотрены по направлению эвакуации.

Отделочные материалы, применяемые в проекте, должны иметь сертификат качества, в обязательном порядке согласованный с Госпожинспекцией и Санэпидстанцией.

К зданиям обеспечен проезд пожарных машин.

6.4 Оценка воздействия на окружающую среду

В связи с вступлением с 1 июля 2021 года в действие Экологического кодекса Республики Казахстан от 2 января 2021 года № 400 – VI ЗРК государственная экологическая экспертиза будет, проходит отдельно.

6.5 Санитарно-эпидемиологическая экспертиза

Рабочий проект соответствует требованиям СП «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства» приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 177, СП «Гигиенические нормативы к физическим факторам, оказывающим воздействие на человека» утвержденные приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 169.

6.6 Организация строительства

Расчет продолжительности строительства капитального ремонта выполнен согласно п.1.9. «Пособие по определению продолжительности строительства зданий и сооружений (к СН РК 1.03-02-2014)».

В связи с чем продолжительность строительства объекта определена согласно п.13 общей части СН РК 8.02-05-2002 по показателям СНиР исходя из нормативных трудозатрат для выполнения проектных объемов строительно-монтажных работ, подсч

итанных в локальных сметах.

Продолжительность капитального ремонта принимаем 3,0 месяца.

Капитальный ремонт предусмотрено в августе 2025 года

6.7 Сметная документация

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» аппаратық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Сметная документация разработана в соответствии с «Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», утвержденным приказом КДСиЖКХ МИИР РК от 01.12.2022 г. №223-нқ, на основании государственных сметных нормативов, задания на проектирования и принятых проектных решений.

Сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке, для строительства объектов за счет бюджетных средств и иных форм государственных инвестиций в соответствии с «Правилами утверждения проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации)», утвержденными приказом МНЭ РК от 02.04.2015 г. № 304, и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию объектов строительства в соответствии с пунктом 14 «Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан».

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 2025.7) по выпуску сметной документации в текущих ценах 2025 года.

При составлении смет использованы:

Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы. Сборник 1. Здания. Выпуск 1. Здания жилищно-гражданского назначения (НДЦС РК 8.04-03-2024);

1) ССЦ РК 8.04-08-2024 "Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции" 2024 год;

2) ССЦ РК 8.04-09-2024 "Сборники сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства" 2024 год;

3) СЦЭМ РК 8.04-11-2024 "Сметных цен на эксплуатацию строительных машин" 2024 год;

4) НДЦС РК 8.04-07-2024 "Индексы стоимости для строительства"

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

- в главу 8 «Затраты на организацию и управление строительством» включено средства на покрытие общеплощадочных затрат, связанных с организацией и управлением строительно-монтажными работами на строительной площадке в целом по стройке, и дополнительных затрат, связанных с решениями проекта организации строительства – 5,3%;

- сметная прибыль в размере 5% от сметной стоимости строительно-монтажных работ;

- средства на непредвиденные работы и затраты в размере 3% от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-8 сводного сметного расчета стоимости строительства;

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2025г.

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере, устанавливаемом законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от сметной стоимости строительства.

7.1 Дополнения и изменения, внесенные в проект (рабочий проект) в процессе проведения экспертизы:

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «IMK expertise» в рабочий проект «Капитальный ремонт жилого дома №65 по улице Байтурсынова в г. Шымкент» внесены следующие изменения и дополнения:

1) в ПЗ дополнен общие данные, природно-климатические характеристики, также откорректирован проценты износа и принят согласно техническому заключению, откорректирован таблица ТЭП, дано описание вывода и принятые проектные решения согласно СП РК 1.04-102-2012;

2) предоставлен дефектный акт;

3) на фасадах убрали лишние оси и размеры, оставлен только крайние оси и габаритные размеры;;

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

4) на фасадах монтажных работ дано ведомость наружной отделки фасадов;

5) отделка подъездов выполнено согласно по дефектному акту;

6) согласно СН РК 3.02-37-2013 п.5.1.2.1 для вентиляции чердака предусмотрены продухи;

7) в связи с поднятием парапета, откорректированы отметки верха на фасадах и разрезах (ремонтные работы);

8) предоставлен проект в полном объеме. Проект выполнен согласно ГОСТ 21.600-2011, по разделу 6.1 и 6.2;

9) предоставлен титульный лист с печатью и подписями руководства проектной организации согласно ГОСТ 21.101-97 форма 15;

10) наименование таблицы водопотребления принято согласно ГОСТ 21.601-2011 Форма 2;

11) предоставлен расчет водопотребления и водоотведения согласно СП РК 4.01-101-2012 Приложение В и приложение Г;

12) исключено из таблицы ведомости ссылочных и прилагаемых документов недействующую серия. Указан в обозначении шифр спецификации согласно данного проекта;

13) для трубопроводов канализации принято действующий ГОСТ;

14) предоставлен план кровли, указан привязки стояков канализации к осям здания, указаны диаметры трубопроводов на планах согласно ГОСТ 21.601-2011 п.6.1.5;

15) согласно ГОСТ 21.601-2011 Рисунок А.1 на планах указаны отметки пола, диаметры всех трубопроводов. Указаны привязки к осям здания выпусков К1 и ввода сети В1;

16) выполнен аксонометрические схемы водопровода В1, Т3, К1 согласно ГОСТ 21.601-2011 приложение Б.1, Б2. Указан буквенно-цифровое обозначение всех трубопроводов. Указано марка и диаметры запорной арматуры. Указаны уклоны и диаметры всех трубопроводов;

17) водомерный узел выполнен согласно ГОСТ 21.601-2011 Рисунок Б. Предоставлен расчет счетчика;

18) общие указания откорректировано по ГОСТ 21.602-2003 СПДС;

19) в лист общих данных включено план-схема, в таблице указана объем здания;

20) наружная температура откорректированопо т. 3.1 СП РК 2.04-01-2017*;

21) представлено расчет гидравлический и тепловых потерь через ограждающие конструкции;

22) на планах проставлен углы поворота трассы, а также выполнен привязка входа в задание кабельных линий;

23) привязки светильников выполнено согласно ГОСТ 21.608.2014;

24) на общих данных таблица сделано с основными техническими показателями;

25) Представлена пояснительная записка к сметной документации;

26) Представлена сводная ведомость материальных ресурсов и оборудования;

27) Приведены в соответствие объемы работ по откорректированным проектным решениям и по замечаниям экспертной организации.

7.2 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологический сложным объектам, утвержденным приказом Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28.02.2015 года №165, а также Приказа МНЭ РК №335 от 28.07.2016 года «О внесении изменений в приказ Министерства национальной экономики РК №165 от 28.02.2015 года разработчиком проекта установлен II уровень ответственности (технический несложный).

В целом проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, иными исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» акпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Проектные решения с учетом внесенных изменений по разделу 7.1. соответствуют нормативным требованиям по санитарной, экологической, пожарной безопасности, функциональному назначению объекта.

После внесения изменений и дополнений основные технико-экономические показатели сложилось следующим образом:

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели	
			Заявл. до эксп.	Реком. к утверж.
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах на 2025 г. в том числе: СМР оборудование прочие	млн.тенге	79,782 67,938 - 11,844	69,743 59,217 - 10,526
2	Продолжительность строительства	месяцев	3,0	3,0

Примечание: в результате рассмотрения сметной документации объекта, сметная стоимость объекта снизилась в текущих ценах 2025г на общую сумму 10,039 млн.тенге.

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Капитальный ремонт жилого дома №65 по улице Байтурсынова в г. Шымкент»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1. Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах на 2025 г. — 69,743 млн.тенге
   в том числе: СМР — 59,217 млн.тенге
   прочие — 10,526 млн.тенге
2. Продолжительность строительства — 3,0 месяцев

8.2. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Тұрғын үй Шымкент» в соответствии с условиями договора № IMKE-0080-03 от 28.07.2025 года.

8.3. При предоставлении на утверждение и выдаче разрешения на производство работ рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

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

9. ТҰЖЫРЫМДАР

9.1 «Шымкент қаласы, Байтурсынов көшесі №65 тұрғын үйді күрделі жөндеу» жұмыс жобасын сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстарымен енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

1. 2025 жылдағы ағымдағы бағадағы және құрылыстың жалпы сметалық құны оның ішінде: — 69,743 млн.тенге
   құрылыс-монтаж жұмыстары — 59,217 млн.тенге
   өзге де шығындар — 10,526 млн.тенге

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

2. Құрылыстың ұзақтығы 3,0 ай

9.2. Осы сараптамалық қорытынды 28.07.2025 ж. № IMKE-0080-03, шарт талаптарына сәйкес, растығы «Тұрғын үй Шымкент» ЖШС-мен кепілдендірілген бастапқы деректер мен тапсырыс берушімен бекітілген жобалауға арналған материалдар негізінде берілді.

9.3. Жұмыс жобасы бекітуге және жұмыс өндірісіне рұқсат берген кезінде сараптаманың осы қорытындысына сәйкес екендігі тексерілуі тиіс.

9.4. Тапсырыс беруші құрылыс жүргізу барысында отандық өндірушілердің құрал-жабдықтарын, материалдарын және конструкцияларын барынша көп қолдануы қажет.

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

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	Отопление и вентиляция	Албаев Ержан Нурсеитович	Инженерные сети и системы	KZ78VJE00038175	Соответствует
2	Сметная документация	Битанова Сандугаш Нурмахановна	Специальные разделы проектов	KZ90VJE00030975	Соответствует
3	Конструктивная часть	Албай Асқар Садуақасұлы	Конструктивная часть	KZ19VJE00064069	Соответствует
4	Электроснабжение	Усенбаев Ермек Бекенбайулы	Инженерные сети и системы	KZ55VJE00069532	Соответствует
5	Водоснабжение и водоотведение	Албаев Ержан Нурсеитович	Инженерные сети и системы	KZ78VJE00038175	Соответствует
6	Общая часть	Албай Асқар Садуақасұлы	Конструктивная часть	KZ19VJE00064069	Соответствует

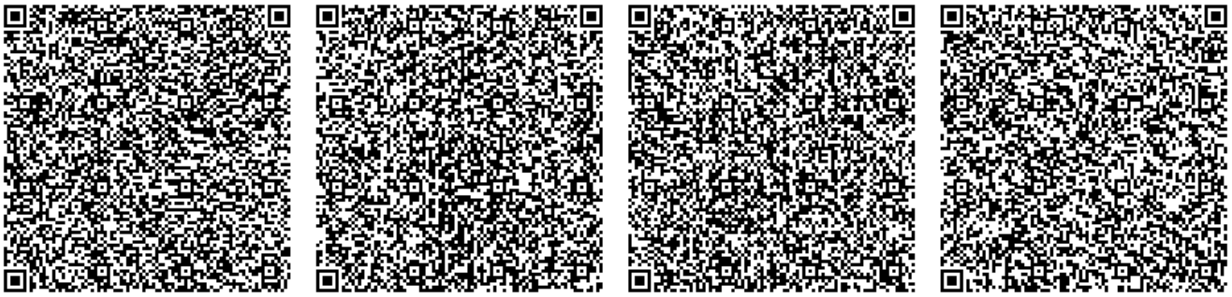
Примечание: *при отсутствии в рабочем проекте раздела, графа эксперта по этому разделу исключается.*

Жақыпбек С.М. (Директор)

Жақыпбек С.М. (Директор)

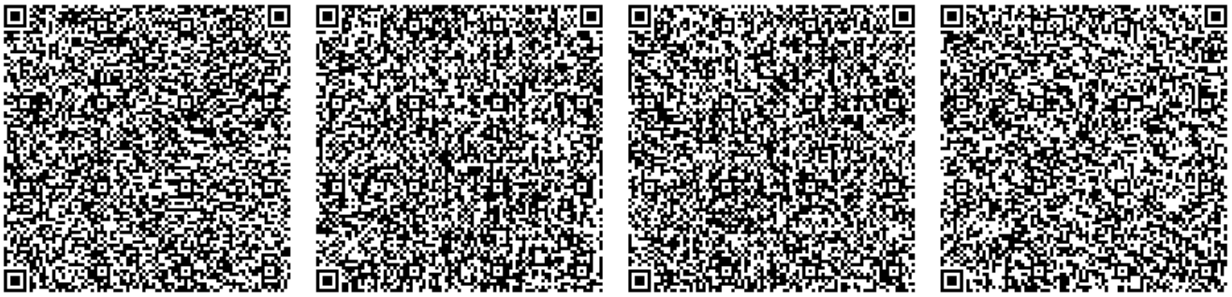
Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Жақыпбек С.М. (Директор)



Жақыпбек С.М. (Директор)

Жақыпбек С.М. (Директор)



Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Документ Id	afcb26a8-ea9b-46f3-bced-50d0205f7ae5
Номер и дата документа	IMKE-0073/25 от 19.08.2025
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** ЖАҚЫПБЕК САНЖАР МҰРАТБЕКҰЛЫ Товарищество с ограниченной ответственностью "IMK expertise" 2025.08.19 22:52:34 1A13CB8929BBFFD1469EDA4F36BA6D102944F7D2 ЖАҚЫПБЕК САНЖАР МҰРАТБЕКҰЛЫ Товарищество с ограниченной ответственностью "IMK expertise" 2025.08.19 22:53:01 1A13CB8929BBFFD1469EDA4F36BA6D102944F7D2 ЖАҚЫПБЕК САНЖАР МҰРАТБЕКҰЛЫ Товарищество с ограниченной ответственностью "IMK expertise" 2025.08.19 22:53:19 1A13CB8929BBFFD1469EDA4F36BA6D102944F7D2 ЖАҚЫПБЕК САНЖАР МҰРАТБЕКҰЛЫ Товарищество с ограниченной ответственностью "IMK expertise" 2025.08.19 22:53:42 1A13CB8929BBFFD1469EDA4F36BA6D102944F7D2 **Подписано:** ЖАҚЫПБЕК САНЖАР МҰРАТБЕКҰЛЫ Товарищество с ограниченной ответственностью "IMK expertise" 2025.08.19 22:54:06 1A13CB8929BBFFD1469EDA4F36BA6D102944F7D2

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.

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»