«Қарағанды қаласы, Октябрь ауданы, 14 шағын аудан, бұрынғы «Журавушка» балабақшасының аумағындағы 5 қабатты тұрғын үй нысанның жөндеу-қалпына келтіру жұмыстарының жобалау-сметалық құжаттамасын әзірлеу»
жұмыс жобасы бойынша

15.10.2021ж. № PEG-0179/21
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Қазақстан Тұрғын үй Компаниясы» АҚ,
Нұр-Сұлтан қ.

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Orda Capital AST» ЖШС,
Нұр-Сұлтан қ.

Нұр-Сұлтан қ.

АЛҒЫ СӨЗ

«Қарағанды қаласы, Октябрь ауданы, 14 шағын аудан, бұрынғы «Журавушка» балабақшасының аумағындағы 5 қабатты тұрғын үй нысанның жөндеу-қалпына келтіру жұмыстарының жобалау-сметалық құжаттамасын әзірлеу» жұмыс жобасына осы сараптамалық қорытынды «Prof Expert Group» жауапкершілігі шектеулі серіктестігімен берілді.

«Prof Expert Group» жауапкершілігі шектеулі серіктестігінің рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ PEG-0179/21 от 15.10.2021 г.
(положительное)

по рабочему проекту
«Разработка проектно-сметной документации ремонтно-восстановительных работ объекта «г. Караганда, Октябрьский район, 14 мкр., территория бывшего детского сада «Журавушка» 5-этажный жилой дом»

ЗАКАЗЧИК:
АО «Казахстанская Жилищная Компания»,
г. Нур-Султан

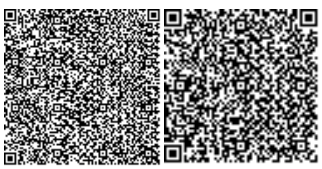
ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Orda Capital AST»,
г. Нур-Султан

г. Нур-Султан

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение на рабочий проект **«Капитальный ремонт объекта «г. Караганда, Октябрьский район, 14 мкр., территория бывшего детского сада «Журавушка», 5 этажный жилой дом»** выдано товариществом с ограниченной ответственностью «Prof Expert Group».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения товарищества с ограниченной ответственностью «Prof Expert Group».



1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Разработка проектно-сметной документации ремонтно-восстановительных работ объекта «г. Караганда, Октябрьский район, 14 мкр., территория бывшего детского сада «Журавушка» 5-этажный жилой дом».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 31 августа 2021 года № PEG-0161, заключенным между ТОО «Prof Expert Group» и АО «Казахстанская Жилищная Компания».

2. ЗАКАЗЧИК: АО «Казахстанская Жилищная Компания», город Нур-Султан.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Orda Capital AST» (лицензия 11 ГСЛ-КР № 003857 от 6 января 2020 года и приложения к лицензии от 6 января 2020 года, выданные ГУ «Управление контроля и качества городской среды г. Нур-Султан», проектная деятельность - II категория), город Нур-Султан.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: собственные средства.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:

5.1 Основание для разработки

задание на проектирование от 25 июня 2021 года, утвержденное заказчиком;

акт на право временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок сроком на 49 лет, площадью 1,2409га (кадастровый номер 09-142-031-231), с планом участка в М 1:2000, изготовленный Карагандинским городским отделением Карагандинского филиала РГП «НПЦзем» от 5 июня 2013 года № 1878;

договор № 39730 от 27 декабря 2016 года об аренде земельного участка, заключенный между ГУ «Отдел земельных отношений г. Караганды» и АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»;

договор передачи (уступки) права требования (цессии) и исполнения обязательств заключенный между АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания» и АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 25 декабря 2014 года;

выписка из протокола № 44 очного заседания Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 5 мая 2021 года об устранении выявленных дефектов и упущений по жилому дому, расположенного по адресу: г. Караганда, 14 мкр, дом 5/3;

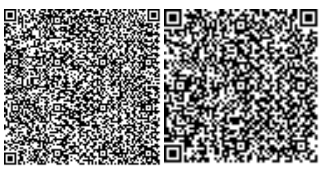
приказ заказчика от 20 сентября 2021 года № 1 о создании комиссии для составления дефектного акта по объекту;

дефектный акт от 20 сентября 2021 года, утвержденный заказчиком;

письмо заказчика от 16 августа 2021 года № 26-14/14516 о проведении комплексной вневедомственной экспертизы по рабочему проекту, об источнике финансирования и о сроке реализации;

технический отчет по результатам экспертного обследования, выполненный ТОО «ЭкспертГрупп» (свидетельство об аккредитации от 30 января 2020 года №KZ01VWC0000 1450, аттестаты экспертов от 25 декабря 2020 года № KZ37VJE00060641, от 25 декабря 2020 года № KZ10VJE00060642, от 15 июня 2017 года № KZ19VJE00027791 и от 15 июня 2017 года № KZ46VJE00027790) от 14 апреля 2021 года № EG.127.IV-21;

технический отчет об инженерно-геологических изысканиях на объекте, выполненный ТОО «Караганда ГИИЗ» (лицензия ГСЛ № 000622 от 22 июля 1996 года и приложения к лицензии от 22 июля 1996 года, выданные Агентством РК по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, изыскательская деятельность) в 2012 году (архивный № 13889);



техническое заключение об актуализации материалов инженерно-геологических изысканий на объекте 5-этажного жилого дома в г. Караганда, Октябрьский район, 14 мкр., территория бывшего детского сада «Журавушка», выполненное ТОО «Караганда ГИИЗ» (лицензия ГСЛ № 000622 от 22 июля 1996 года и приложения к лицензии от 22 июля 1996 года, выданные Агентством РК по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, изыскательская деятельность) в 2016 году (архивный №14948);

техническое заключение на комплексное исследование прочности, трещиностойкости и разработка рекомендаций по дальнейшей безопасной эксплуатации монолитных железобетонных фундаментных плит строящегося 5-ти этажного жилого дома (Блоки1, 2, 3), расположенного по адресу: г. Караганда, Октябрьский район, 14 мкр., территория бывшего детского сада «Журавушка», выполненное Институтом КазМИРР в 2015 году (шифр № 15.ИР.36);

заключение №10-0761/12 от 25 декабря 2012 года по рабочему проекту «г.Караганда, Октябрьский район, 14 мкр., территория бывшего детского сада «Журавушка» 5-этажный жилой дом», выданное филиалом РГП «Госэкспертиза» по Карагандинской области;

заключение №10-0105/16 от 19 августа 2016 года по рабочему проекту «г.Караганда, Октябрьский район, 14 мкр., территория бывшего детского сада «Журавушка» 5-этажный жилой дом. Корректировка фундаментов и перерасчет сметной документации», выданное филиалом РГП «Госэкспертиза» по Карагандинской области;

технический паспорт (Ф-2) на многоквартирный жилой комплекса (литер А, А1), составленный филиалом НАО «ГК «Правительство для граждан» по Карагандинской области от 5 сентября 2019 года.

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

ТОМ I. Текстовая часть рабочего проекта, в составе:

Книга 1. Паспорт рабочего проекта.

Книга 2. Пояснительная записка.

Книга 3. Проект организации строительства.

Книга 4. Сметная документация.

ТОМ II. Графическая часть рабочего проекта, в составе:

Альбом 1. Архитектурно-строительные решения.

Альбом 2. Водопровод и канализация.

Альбом 3. Электросиловое оборудование.

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Целью строительства является проведение ремонтно-восстановительных работ для устранения выявленных дефектов и упущений по жилому дому, расположенного по адресу: г. Караганда, 14 мкр, дом 5/3.

5.4 Существующее положение

Согласно сведениям технического отчета по результатам экспертного обследования, выполненным ТОО «ЭкспертГрупп» от 14 апреля 2021 года №EG.127.IV-21, подтверждена целесообразность проведения ремонтно-восстановительных работ по жилому дому, расположенного по адресу: г. Караганда, 14 мкр, дом 5/3.

Описание существующего объекта

Здание является частью жилой застройки микрорайона и представляетя собой в плане незамкнутый прямоугольник с внутренним дворовым пространством.

Общие размеры здания в пределах блокировочных осей составляет 75,54х57,54 м.

Объект сблокирован из трех блоков, имеющих Г-образную с выступами форму в плане, имеющих Г-образную с выступами форму в плане.

Блок №1 выполнен двухподъездным, блоки № 2 и 3 трехподъездными.

Блоки выполнены пятиэтажными с техническим и подвальным этажами.

Подвальные этажи решены неэксплуатируемыми.

Вход в жилую зону блоков осуществляется со стороны внутреннего дворового пространства. Дополнительные входы в жилые блоки отсутствуют, вход в помещения техподполья осуществляется через наружные организованные входные группы, расположенные ниже отметки планировки внутридворовой территории.

За условную отметку ±0,000 принята отметка уровня чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке +555,4 м в Балтийской системе высот.

Высота жилых этажей запроектирована равной 2,8 м между отметками чистого пола смежных этажей. Высота подвального этажа в чистоте составляет 1,8 м.

Технический этаж запроектирован с высотой 1,88 м.

Здание относится к IV классу комфортности жилья.

Вертикальная связь осуществляется лестничными узлами по типу Л1, связывающими квартиры с входными группами на первых этажах. Ширина лестничных маршей 1200 мм. Лестницы открытые двухмаршевые с промежуточными лестничными площадками, без забежных ступеней.

Поручни металлические, составные сварные из прокатных профилей.

Для обеспечения доступа маломобильных групп населения в жилые помещения проектом предусмотрены пандусы.

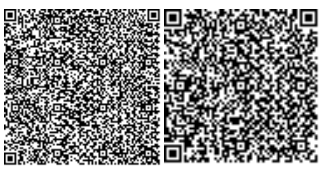
Результаты технического обследования

Одним из основных дефектов и повреждений значительного характера являются вертикальные и наклонные трещины в конструкциях стен подвального этажа и наземной части здания, имеющих ширину раскрытия, превышающих предельно-допустимые значения, а также пересекающих более 8 рядов кирпичной кладки. Фактически, в ходе проведения обследования были выявлены трещины, пересекающие 5÷15 рядов кирпичной кладки. При этом ширина раскрытия трещин по блокам ФБС (подвальный этаж) достигают величин до acrc=2,5 мм.

Наибольшее количество трещин значительной ширины раскрытия в несущих стенах отмечено в подъездах №1, №5, №6 и №8.

В части остальных строительных конструкций, основными характерными дефектами и повреждениями явились:

- разрушение (смятие) стяжки пола;
- отсутствие заполнения швов между ступенями лестничных маршей подъезда;
- механическое повреждение рам оконных и дверных блоков 1-го этажа;
- отсутствие торцевых заглушек ПВХ-подоконников;
- разрушение прозрачного заполнения (стеклопакета) оконного ПВХ-блока;
- отпадение участка керамической плитки кухонного фартука;
- некачественный монтаж подоконной доски с нарушением их горизонтальности;
- следы значительного увлажнения конструкции стен и потолков вследствие протечек инженерных коммуникаций;
- вздутия и отслоение чистового отделочного покрытия от основания;
- множественные высолы на поверхности чистовой отделки;
- нарушение горизонтальности выравнивающего слоя напольной стяжки, что привело к ненормативному устройству плинтусов с визуально наблюдаемыми участками их не горизонтальности;



– отсутствие ручек замково-запорных механизмов в оконных и дверных блоках;
– неплотное прилегание дверного наличника к основанию с образованием зазоров;
– неплотное прилегание створки к импосту рамы;
– неплотное прилегание линолеумного напольного покрытия к основанию пола;
– множественные вздутия, местами присутствуют заломы линолеума;
– изогнутости плинтуса при его прижатии к поверхности стены с образованием вогнутости;
– задевание дверного полотна об коробку в конструкции межкомнатных дверей.

Выводы и рекомендации

Фактически исполненные объемно-планировочные и конструктивные решения по зданию в целом соответствуют требованиям действующих строительных норм и правил РК, а также решениям утвержденной проектной документации.

Согласно техническому заключению по комплексному исследованию прочности монолитных ж/б фундаментных плит, фактическое состояние данных фундаментных плит было оценено как аварийное, в связи с недопустимо низкой прочностью бетона, соответствующей классу В7.5. На основании вышеизложенного, была произведена реконструкция фундаментов с корректировкой проектных решений по устройству конструкций фундаментов, а именно данные фундаментные плиты были использованы в качестве бетонной подготовки.

Системы отопления и канализации объекта характеризуются высокой степенью готовности, за исключением насосной станции, водомерного узла и системы аккумулирования воды.

В целом состояние теплового узла оценивается как работоспособное.

В местах соединений, в процессе эксплуатации, обнаружены нарушения контактов, приводящие к нагреву.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ:

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка

Существующий пятиэтажный жилой дом, расположен в микрорайоне №14 Октябрьского района в городе Караганда, на территории бывшего детского сада «Журавушка».

Климат резко континентальный, сухой, с холодной зимой и жарким летом, обусловленный удаленностью территории от больших водных пространств, а также свободным доступом теплого сухого субтропического воздуха пустынь средней Азии и холодного, бедного влагой арктического воздуха.

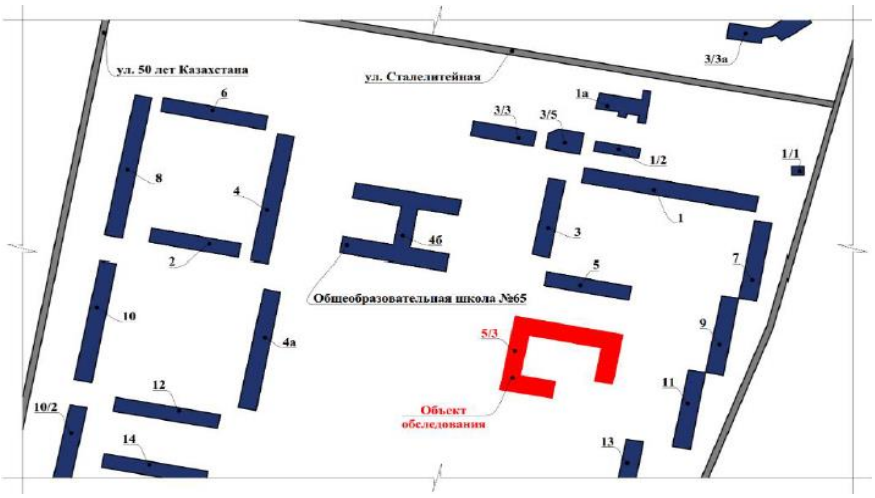


Рисунок - 1. Ситуационная схема.

Природно-климатические условия района

климатический подрайон	- I В;
нормативный вес снегового покрова	- 1,0 кПа;
нормативный скоростной напор ветра	- 0,48 кПа;
температура воздуха наиболее холодной пятидневки	
- обеспеченностью 0,92	- минус 28,9°С;
- обеспеченностью 0,98	- минус 35,4°С;
нормативная глубина сезонного промерзания грунтов:	
- для глин и суглинков	- 1,76 м;
- для супеси	- 2,14 м;
- для песчаных грунтов	- 1,90 м;
средняя глубина проникновения «0» в почву	- 1,93 м.

Инженерно-геологические условия площадки

По данным технического заключения об актуализации материалов инженерно- геологических изысканий (арх. № 14948), выполненного ТОО «Караганда ГИИЗ» в 2016 году, до глубины 12,0 м в геологическом строении площадки принимают участие неогеновые глины аральской свиты, а также кора выветривания по осадочным породам нижнего девона, представленная суглинками и щебенистыми грунтами.

С поверхности эти образования перекрыты насыпным слоем, мощностью 1,3-2,5 м.

Насыпные грунты tQ_{IV} вскрыты с поверхности, представлены почвой, черноземом, песком, суглинком, щебнем, глиной, со следующими расчетными характеристиками:

ρ"=1,85 г/см³.

Глины N_1^{2-3} ar вскрыты повсеместно на глубине 1,3-2,5 метра, мощностью 5,8-10,2 метра. По полевому описанию глины светло- серые, белые, слабоожелезненные, плотные, жирные, с включением мелкого гравия до 5-10%, со следующими расчетными характеристиками:

С=25 кПа, φ"=7°, ρ"=1,78 г/см³, Е=6,7 МПа.

Суглинки $e(D_1)$ вскрыты на глубине 8,0-11,0 метров, вскрытой мощностью 0,5-2,0 метров. По полевому описанию суглинки желтые, желтовато- серые, с включением дресвы и гребня выветрелых известняков до 25-40%, со следующими расчетными характеристиками:

С=37 кПа, φ"=27°, ρ"=1,94 г/см³, Е=11 МПа.

Щебенистые грунты $e(D_1)$ вскрыты на глубине на глубине 10,0-11,0 м, мощность толщи составила 1,0-2,0 метра. Щебенистые грунты желтовато- серые, представлены обломками трещиноватых, сильновыветрелых песчаников, со следующими расчетными характеристиками:

R_0=400 кПа, ρ"=2,10 г/см³, Е=27 МПа.

На участке, по данным бурения в 2012 году, грунтовые воды были вскрыты на глубине 9,50-10,10 м, установился уровень на глубине 2,20-2,40м (абсолютные отметки установившегося уровня составили 551,17-551,35м). Грунтовые воды напорные, величина напора составила 7,30-7,70м.

В 2015 году 23 апреля абсолютная отметка зеркала воды в котловане, составила 553,00 м. В процессе визуального обследования и сравнительного анализа химической

воды, отобранной из котлована, привел к выводу, что причиной затопления являются талые паводковые воды.

Близкое к поверхности залегание кровли глин со слабофильтрационными свойствами не позволяет воде инфильтрировать на глубину и она скапливается в пониженных местах рельефа и в котловане.

В скважине К10-16 грунтовая вода установилась на глубине 0,8 м (абсолютная отметка установившегося уровня - 552,71 м). Положение уровня грунтовых вод в скважине и котловане, а также их химический состав, подтверждает их гидравлическую связь и единый источник питания.

Водовмещающими отложениями являются все грунты, вскрытые на участке.

Величины коэффициентов фильтрации для грунтов приняты по лабораторным данным и по материалам изученности:

для насыпных грунтов - 0,06 - 0,65 м/сут;

для неогеновых глин - 0,00001 - 0,013 м/сут;

для суглинков и щебня элювия - до 10,0 м/сут.

По результатам химических анализов грунтовые воды характеризуются, как хлоридно-натриевые, очень жесткие, нейтральные, слабоминерализованные.

По отношению к стальным конструкциям грунтовые воды полукорродирующие.

Степень агрессивности грунтовых вод по отношению к свинцовой оболочке кабеля - средняя, к алюминиевой оболочке кабеля - высокая.

По отношению к бетонам марки W4 по водонепроницаемости грунтовые воды неагрессивны к бетонам на портландцементе, по отношению к железобетонным конструкциям - среднеагрессивные.

По результатам химического анализа воды из котлована, отобранной 23 апреля 2015 г., вода характеризуется, как сульфатно-натриевая, умеренно жесткая, слабощелочная, пресная.

По отношения к стальным конструкциям вода некорродирующая.

Степень агрессивности грунтовых вод по отношению к свинцовой оболочке кабеля - средняя, к алюминиевой оболочке кабеля - высокая.

По отношению к бетонам марки W_4 по водонепроницаемости грунтовые воды неагрессивны к бетонам на портландцементе, по отношению к железобетонным конструкциям - слабоагрессивные.

По результатам химического анализа, грунтовая вода из скважины К10-16, пробуренной в 2016 году, характеризуется, как сульфатно-натриевая, очень жесткая, слабощелочная, слабоминерализованная.

По отношению к стальным конструкциям вода полукорродирующая.

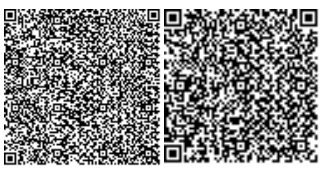
Степень агрессивности грунтовых вод по отношению к свинцовой оболочке кабеля – средняя, к алюминиевой оболочке кабеля - высокая.

По отношению к бетонам марки W4 по водонепроницаемости грунтовые воды слабоагрессивны к бетонам на портландцементе, по отношению к железобетонным конструкциям - среднеагрессивные.

Набухающие свойства неогеновых глин аральской свиты проверялись на приборе ПНГ. Величина относительного набухания в условиях свободного набухания составила 0,062 - 0,159, что характеризует глины в основном, как слабо- и сильнонабухающие грунты. Влажность набухания при этом составила 27,6 - 42,3%

Давление набухания составило 3,9 кгс/см^2.

При величине относительного набухания 0,005 расчетное давление набухания составляет 2,0 кгс/см^2, вскрытую толщу глин считать сильнонабухающей.



По суммарному содержанию воднорастворимых солей, согласно требованиям ГОСТ 25100-95, грунты, слагающие участок изысканий относятся к незасоленным.

Степень агрессивности грунтов по отношению к бетонам марки W_4 по водонепроницаемости на портландцементе от слабой до средней, по отношению к железобетонным конструкциям грунты слабо- и среднеагрессивные.

В скважине К51-12 (арх.№13899) степень агрессивности грунтов по отношению к бетонам марки W_4 по водонепроницаемости на портландцементе изменяется от сильной на портландцементе до сильной на сульфатостойких цементах.

Степень коррозионной агрессивности грунтов (ГОСТ 9.602-2005, таблицы 1,2,4) по отношению к стальным конструкциям - высокая, к свинцовой оболочке кабеля - средняя, к алюминиевой оболочке кабеля - высокая.

По сложности инженерно-геологических условий согласно требованиям приложения 2.2 СНиП РК 1.02-18-2007 участок изысканий относится к II категории.

Территория г. Караганды расположена на Казахском щите, на котором не проявляются тектонические явления и поэтому её территория не является сейсмоактивной.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Архитектурно-строительные решения

Раздел «Архитектурно-строительные решения» рабочего проекта разработан в соответствии с заданием на проектирование, на основании дефектного акта и технического заключения по обследованию.

Уровень ответственности здания - II.

Степень огнестойкости здания - II.

Здание относится к IV классу комфортности жилья.

Существующий пятиэтажный жилой дом расположен в микрорайоне №14 Октябрьского района г. Караганды.

Здание является частью жилой застройки микрорайона и представляет собой в плане незамкнутый прямоугольник с внутренним дворовым пространством.

Общие размеры здания в пределах блокировочных осей составляют 75,54х57,54 м.

Объект сблокирован из трех блоков, имеющих Г-образную с выступами форму в плане (см. рисунок - 2).

Блок №1 выполнен двухподъездным, блоки №2 и 3 трехподъездными.

Блоки выполнены пятиэтажными с подвалом и верхним техническим этажом.

Вход в жилую зону блоков осуществляется со стороны внутреннего дворового пространства. Дополнительные входы в жилые блоки отсутствуют, вход в помещения подвала осуществляется через наружные организованные входные группы, расположенные ниже отметки планировки внутридворовой территории.

За условную отметку ±0,000 принята отметка уровня чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке +555,4 м в Балтийской системе высот.

Высота жилых этажей равна 2,8 м между отметками чистого пола смежных этажей.

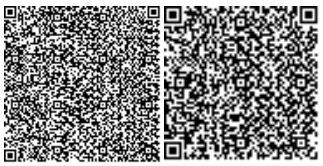
Высота помещение подвала, составляет - 1,8 м.

Технический этаж имеет высоту - 1,88 м.

Всего в жилом доме 130 квартир, из них:

- однокомнатных - 22 квартир;
- двухкомнатных - 78 квартир;
- трехкомнатных - 26 квартир;
- четырехкомнатных - 4 квартир.

Вертикальная связь осуществляется лестничными узлами по типу Л1, связывающими квартиры с входными группами на первых этажах. Ширина лестничных маршей



1200 мм. Лестницы открытые двухмаршевые с промежуточными лестничными площадками, без забежных ступеней. Поручни металлические, составные сварные из прокатных профилей. Лифтовое сообщение между этажами не предусмотрено.

Для обеспечения доступа маломобильных групп населения в жилые помещения проектом предусмотрены пандусы.

Освещение естественное через оконные проемы и искусственное электролампами.

Крыша чердачная с холодным чердаком.

Водосток внутренний, организованный.

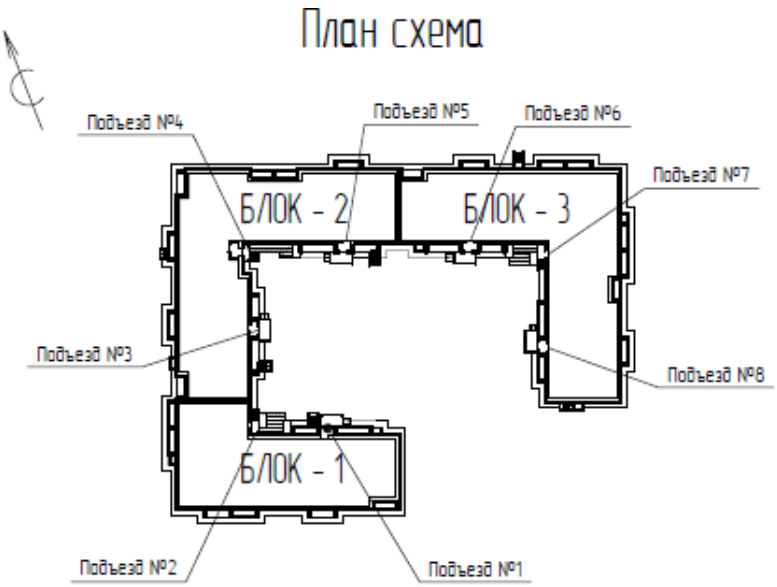


Рисунок - 2. План схема блокировки.

Основные конструктивные решения

В конструктивном плане здание решено в схеме с продольными и поперечными несущими стенами. Пространственная жесткость обеспечивается совместной работой железобетонного сборного перекрытия с несущими кирпичными стенами.

Фундаменты - монолитные ж/б ленточные фундаменты и бетона класса В25, марки по водонепроницаемости W4, марки по морозостойкости F75, толщиной 350 мм.

Фундаменты представляют собой ребристую ж/б плиту с верхним расположением ребер жесткости. Армирование ленточных ростверков выполняется пространственными каркасами, образованными продольной рабочей арматурой Ø18AIII ÷ Ø28AIII по ГОСТ 5781-82, объединяемой в каркасы гнутыми заготовками-хомутами из арматуры периодического профиля Ø12AIII и гладкой арматуры Ø10AI, располагаемыми с шагом 200 ÷ 400 мм. Отдельные участки имеют дополнительное продольное армирование стержнями Ø28 ÷ 32AIII.

Стены подвального этажа выполнены из сборных бетонных блоков по ГОСТ 13589-88* толщиной 600 и 400 мм. В уровне отметке -0,350 устроен монолитный армированный пояс толщиной 300 мм из бетона класса В15.

Горизонтальная гидроизоляция выполнена из 2 слоев гидроизола на битумной мастике в уровне отметки -0,350.

Вертикальная гидроизоляция конструкций, соприкасающихся с грунтом, выполнена обмазкой горячим битумом марки БН 70/30 по ГОСТ 6617-76 за 2 раза.

Наружные стены - облегченная кирпичная кладка толщиной 640мм, тип кладки «В» по серии 2.130-8, вып.1. Внутренняя часть стены толщиной 380 мм - из утолщенного силикатного кирпича по ГОСТ 379-85 с номинальными размерами 120х250х88 (h) мм. Наружная часть стены толщиной 120 мм - из лицевого керамического кирпича по ГОСТ 530-2007. Заполнение - утеплитель минплита П-175 γ=100кг/м³, толщиной 120 мм. Воздушный зазор между утеплителем и слоем облицовочной кладки составляет величину 20 мм. В качестве кладочного раствора применен цементно-песчаный марки М100. Связь наружного (лицевого) и внутреннего (несущего) слоя обеспечивается за счет жестких поэтажных связей по контуру здания и гибких связей-сеток, расположенных через пять рядов кладки по высоте.

Внутренние несущие стены выполнены с толщинами 380 и 250 мм.

Внутренние перегородки, выполненные из газобетонных блоков, имеют толщину 100/200 мм. Перегородки санитарных узлов выполнены толщиной 120 мм из красного керамического кирпича.

Перемычки над проемами в несущих стенах брускового типа, серийного изготовления по серии 1.038.1-1 вып. 1. Также применены деревянные брусья (в качестве защиты утеплителя) и прокатных уголковых профилей №110х8 по ГОСТ 8509-93, назначением которых является создание опорной зоны для наружного, облицовочного слоя кладки наружных стен.

Плиты перекрытий и покрытия- многопустотные сборные ж/б серийного изготовления по серии 1.141-1, вып. 14, 60 и 64. На отдельных участках перекрытия выполнены монолитными из бетона класса В15 по прочности на сжатие. Их армирование выполнено каркасами из стержней Ø12AIII, собираемых в каркасы гнутыми заготовками из арматуры непериодического профиля Ø6AI.

Лестницы - наборные ж/б ступени по ГОСТ 8717.1-84 типа ЛС-12, укладываемые по металлическим косоурам из прокатного швеллера №22У по ГОСТ 8240-89. Лестничные площадки выполнены из плит ПК 30-12-8т и ПК 30-15-8т серийного изготовления по серии 1.141-1 вып. 60. В качестве лобовых балок применен швеллер №24П по ГОСТ 8240-89.

Отмостка - асфальтобетонная, шириной 1000 мм по слою утрамбованного грунта с щебнем.

Полы и напольные покрытия в сан. узлах и ванных выполнены из керамической плитки на клею по ГОСТ 6787-2001 с общей толщиной δ=16 мм. При этом предусмотрена гидроизоляция типа Yapflex 306 от производителя «BASF» с толщиной слоя δ=4 мм. В помещениях первого этажа предусмотрено дополнительное утепление жесткой мин. плитами на базальтовой основе «Технолайт Super» толщиной δ=50÷80 мм.

Входные двери в квартиры выполнены многослойной конструкции, металлическими с теплоизоляционным заполнением. Внутренние двери выполнены также наборными из древесно-волокнистых плит с декоративным покрытием под деревянный шпон.

Окна и дверные блоки - металлопластиковые с тройным (двухкамерным) остеклением. Стеклопакеты - незатемненные. Отдельные участки (в нижней части дверных полотен выхода на балконы) имеют глухое, несветопрозрачное заполнение.

Конструкция чердачного покрытия имеет вид:

- ж/б плита перекрытия δ=220 мм;
- пароизоляция - 1 слой рубероида РКМ 130Б на битумной мастике;
- утеплитель - минераловатные плиты «Техноруф» γ=100 кг/м^3 и толщиной слоя δ=180 мм;
- цементно-песчаная стяжка - δ=30 мм;

Кровля блок-секций здания плоская рулонная, решена в следующем составе:

- ж/б плита покрытия δ=220 мм;
- разуклонка – газобетонная крошка δ=20…150 мм;
- стяжка цементно-песчаная марки М50 – δ=30 мм;
- грунтовка – 2 слоя битумной мастики;
- кровельное покрытие 1-го слоя – материал «Рукан 51» СКПн;
- кровельное покрытие 2-го слоя – материал «Рукан 51» СПП с крупнозернистой посыпкой.

Система водоотведения с кровли здания - внутренняя организованная, и принята из трубы диаметром Ø100 мм.

Принятые ремонтно-восстановительные работы

На основании дефектного акта, альбома «АС» и произведенного технического обследования жилого дома, предусмотрены следующие виды работ:

Фасад

Демонтажные работы

- демонтаж кирпичной облицовки фасада на углу оси А-4 и А-7 , с лесов, с 1-го этажа до верха парапета. Блок №3;
- демонтаж бетонной отмостки.

Монтажные работы

- устройство утепления и герметизации деформационного шва из минеральной ваты и герметика;
- устройство окрашенного нащельника из оцинкованной жести толщиной 0,5 мм, шириной 150 мм на деформационный шов;
- штукатурка цоколя ц/п раствором М100;
- покраска стен цоколя фасадными красками;
- устройство бетонной отмостки по подготовке из щебня с уклоном 4%;
- установка металлических решеток над приямками из уголка 63х63 и А3 ∅16 мм;
- кирпичная кладка облицовочного слоя стены на углу оси А-4 и А-7 с лесов, с 1-го этажа до верха парапета. Блок №3;
- устройство стяжки из бетона М300 толщ. 30 мм на площадках крыльца и ступенях с железнением поверхности;
- устройство стяжки из бетона М200 толщиной 70-30 мм на отмостке для придания уклона 4%;
- укрепление грунта под отмосткой ц/п раствором М50 (заливка под отмостку);
- установка оконных сливов из оцинкованной стали, толщиной 0,5 мм.

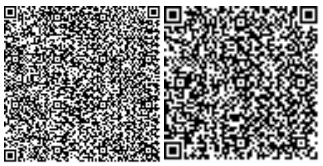
Кровля

Демонтажные работы

- демонтаж покрытия парапета из оцинкованной стали;
- демонтаж дополнительного рубероидного слоя кровли в местах примыкания к вертикальным поверхностям парапета;
- демонтаж металлических дверей выхода на крышу 0,9х1,3 м;
- демонтаж водоприемных воронок.

Монтажные работы

- устройство дополнительного верхнего слоя кровли по предварительно огрунтованной поверхности битумной мастикой;
- устройство дополнительного двухслойного рубероидного покрытия в местах примыкания к вертикальным поверхностям;



- устройство металлических костылей из полосовой стали 4х40 через 600 мм по верху парапета для слива, крепление дюбелями;
- устройство ц/п стяжки М100 по верху кирпичного парапета с двухсторонним уклоном, толщиной 60 мм;
- устройство покрытия парапета из оцинкованной стали;
- установка металлических дверей выхода на крышу с тех. этажа 0,9х1,3 м;
- установка водоприемных воронок.

Крыша

Демонтажные работы

- демонтаж утеплителя из минплиты, толщиной 180 мм;
- расчистка швов между плитами перекрытия от строительного мусора;
- демонтаж водосточных труб ПНД ∅100;
- демонтаж кладки вентшахт.

Монтажные работы

- штукатурка откосов продухов;
- омоноличивание стыков между плитами перекрытия бетоном В15;
- устройство пароизоляции из 1-го слоя рубероида;
- устройство утепления пола из минплиты П150 толщиной 200 мм;
- устройство разделительного слоя из рубероида;
- устройство ц/п стяжки М100 толщиной 30мм, армированная сеткой 3Вр1 -100/100;
- монтаж водосточных труб ПНД ∅100мм с уклоном 2% в сторону стояков К2 с заменой 10% труб;
- блок управления для греющего кабеля;
- установка греющего кабеля на водосточные трубы марки 2710-21 ROO 33 Вт/м;
- теплоизоляция водосточных полиэтиленовых труб ПНД ∅100 мм фольгированной минватой;
- установка металлических растяжек для крепления водосточных труб ∅100 к плитам покрытия с шагом 800 мм.

Внутренние отделочные работы

Демонтажные работы

- демонтаж оконных стеклопакетов.

Монтажные работы

- ремонт гипсовой штукатурки стен и потолков площадью до 2м²;
- устройство финишного гипсового слоя с последующей грунтовкой и водоэмульсионной окраской за 2 раза потолков;
- устройство финишного гипсового слоя с последующей грунтовкой и водоэмульсионной окраской за 2 раза - стены;
- облицовка стен кафельной плиткой;
- монтаж межквартирных дверных блоков;
- установка подоконных досок шириной 500 мм;
- устройство покрытия пола из керамической плитки на балконе;
- установка дверных наличников;
- штукатурка стен балконов;
- устройство финишного гипсового слоя с последующей грунтовкой и водоэмульсионной окраской за 2 раза стен балкона;
- устройство финишного гипсового слоя с последующей грунтовкой и водоэмульсионной окраской за 2 раза потолков балкона;
- устройство ц/п покрытия верха кирпичного экрана балкона;
- установка оконных стеклопакетов;

- монтаж балконных дверей.

Лестничная клетка

Монтажные работы

- заделка швов между лестничными ступенями;
- ремонт обшивки из ГКЛ лестничных маршей и площадок с отделочными работами;
- устройство финишного гипсового слоя с последующей грунтовкой и водоэмульсионной окраской за 2 раза стен;
- устройство финишного гипсового слоя с последующей грунтовкой и водоэмульсионной окраской за 2 раза потолков.

Подвал

Монтажные работы

- расчистка швов между ФБС с последующим заполнением ц/п раствором М100;
- расшивка трещин блоков ФБС с заполнением ц/п раствором М100;
- обрамление проемов продухов стальным уголком 75х75х5 мм;
- установка гильз из электросварных стальных труб диаметром до 200 мм. Длиной 220 мм;
- омоноличивание отверстий в плитах перекрытии методом зачеканки бетоном В15;
- омоноличивание швов между плитами перекрытии методом зачеканки ц/п раствором М100;
- ремонт металлических дверей;
- теплоизоляция труб отопления полуцилиндровыми минераловатными на минеральносвязующем;
- теплоизоляция труб водоснабжения полуцилиндровыми минераловатными на минеральносвязующем;
- установка металлических растяжек для крепления труб канализационных и водоснабжения к плитам покрытия с шагом 800 мм.

Антикоррозийная защита

Антикоррозийная защита строительных конструкций в проекте выполнена в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01-19-2004 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Степень очистки поверхностей стальных конструкций III по ГОСТ 9.402-80. Все открытые металлические соединительные

Элементы покрыть двумя слоями грунтовки ГФ-021 по ГОСТ 25129-82.

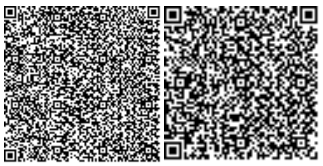
Деревянные конструкции защищаются от гниения и поражения древоточцами глубокой пропиткой составами в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01-19-2004.

6.2.2 Инженерное обеспечение, сети и системы

Внутренний водопровод и канализация

Данный проект разработан на основании архитектурно-строительных чертежей; СП РК 3.02-101-2012 «Здания жилые многоквартирные», СП РК 4.01-101- 2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений», СН РК 3.02-01- 2011 «Здания жилые многоквартирные», СН РК 4.01-01-2011 «Внутренний водопровод и канализация здания и сооружений», технических условий на водоснабжение и технических условий на канализацию выданных ТОО «Караганды Су».

Согласно технического отчета, выполненный ТОО «Эксперт Групп», система холодного водоснабжения выполнен высокой степень готовности, за исключением отсутствия общедомового водомерного узла и отсутствия теплоизоляции магистральных и стояковых труб.



На вводе водопровода установлен водомерный узел: со счетчиком с импульсным выходом Ø40 мм, фильтром Ø40 мм.

Магистральные трубопроводы, прокладываемые под потолком техподполья. Магистральный трубопровод и стояки разводка в квартирах выполнены из полипропиленовых труб PN 20 SDR 6, разрешенных Главным санитарно-Эпидемиологическим управлением РК.

Стояки и водопровода и магистрали в техподполье, изолируется трубной изоляцией типа K-Flex (толщина изоляции: для стояков -6мм, для труб в техподполье - 9,13 мм) в гипсокартонных коробах.

Так же согласно технического отчета предусматривается демонтаж и монтаж квартирных водомерных узлов.

Демонтаж связан с тем что, смонтирован не верно, в связи с этим проектом предусматривается монтаж квартирных водомерных узлов

Сеть горячего водоснабжения жилой части здания предусмотрена от водонагревателя установленного в тепловом узле блоке в техподполье.

Согласно технического отчета, выполненный ТОО «Эксперт Групп», система горячего водоснабжения выполнен высокой степень готовности, за исключением отсутствия теплоизоляции магистральных и стояковых труб.

Магистральные трубопроводы, прокладываемые под потолком техподполья. Магистральный трубопровод и стояки разводка в квартирах выполнены из полипропиленовых труб PN 20 SDR 6, разрешенных Главным санитарно-Эпидемиологическим управлением РК.

Канализация запроектирована для отвода стоков от санитарных приборов в наружную сеть канализации.

Существующая сеть прокладывается из полиэтиленовых канализационных труб по ГОСТ 22689.2-89.

Магистральные трубопроводы канализации проложены под потолком техподполья.

Согласно технического отчета, магистральные трубопроводы канализации перекладывается с полиэтиленовых труб на чугунные, с сохранением всех уклонов и отметок.

Для прочистки канализационных сетей устанавливаются ревизии и прочистки. Сети канализации вентилируются через стояки, выводимые на 0,5 м выше уровня кровли.

Основные технические показатели:

расход воды	- 30,0 м^3/сут.,
расход стоков	- 30,0 м^3/сут.

Электрооборудование

Рабочий проект «Капитальный ремонт 5-ти этажного жилого дома на территории бывшего детского сада «Журавушка» в микрорайоне №14, 5/3 Октябрьского района г. Караганды», разработан на основании дефектного акта.

Настоящим проектом предусматривается устройство освещения в подвале, установка розеток под электроплиту и в комнатах, установка электрозвонков, монтаж шкафа управления греющего кабеля в техническом этаже жилого дома.

Степень обеспечения надежности электроснабжения - II категории

Электроснабжение объекта осуществляется кабельными линиями напряжением 220/380Вольт от трансформаторной подстанции через вводно-распределительных устройства (далее-ВРУ), расположенные в отдельных помещениях на уровне первого этажа во втором, четвёртом и седьмом подъезде. На вводе каждого ВРУ предусмотрено два взаиморезервируемых кабеля с алюминиевыми жилами сечением по 120 мм^2.

Устройств автоматического включения резерва (далее-АВР) и дизель-генераторной установки(далее-ЦГУ) в данном жилом доме не предусмотрены.

Монтаж розеток под электроплиту и в комнатах, установка электрозвонков выполнить в квартирах: блок 1 (кв. №4, 9,18, 22, 30, 33, 34, 35), блок 2 (кв. № 34. 43, 45, 46. 47. 49, 50, 51. 56, 65, 67, 76). блок 3 (кв. №82. 83, 93, 95, 99, 105,107, 112, 114, 115, 121, 128, 129, 130). Установка розеток выполнить в существующую установочную коробку (подрозетник).

Кабельные линии принять существующим. Монтаж электрозвонков в квартирах выполнить по существующим электрическим сетям.

Монтаж силового кабеля ВВГнг-3х1,5 от ВРУ до ШУ-1-16-300 в тех. этаже прокладывается в ПВХ трубах диаметром 20 по стенам. Проектом предусмотрено рабочее освещение подвала, которое выполняется герметичными светильниками типа НПП03-100-102 с решеткой.

Величины освещенности помещений приняты в соответствии СН РК 2.04-01-2011 «Естественное и искусственное освещение». Для освещения используется существующие сети.

Все металлические нетоковедущие части электрооборудования, в случае повреждения изоляции, подлежат заземлению путем металлического соединения с защитным проводником электросети РЕ в соответствии с ПУЭ РК гл. 7.

Контур системы заземления и молниезащиты принять существующим.

Электромонтажные работы выполнять в соответствии с ПУЭ РК и СП РК 4.04-106-2013.

Расчет электронагрузок на вводе в здание выполнен согласно СП РК 4.04-106-2013 «Электрооборудование жилых и общественных зданий».

Основные показатели

коэффициент мощности - 0,93.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

При подготовке разделов использованы следующие основные руководящие и нормативные документы, действующие в Республике Казахстан: Закон Республики Казахстан «О чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера» от 5 июля 1996 года № 19-I (с внесенными изменениями и дополнениями от 13 января 2014 года), технический регламент «Общие требования к пожарной безопасности», утвержденный приказом Министра внутренних дел Республики Казахстан от 23 июня 2017 года № 439.

Антикоррозийная защита строительных конструкций в проекте выполнена в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01-19-2004 «Защита строительных конструкций от коррозии».

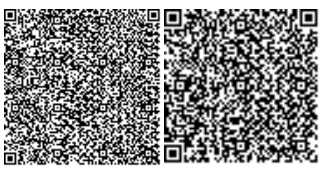
Степень очистки поверхностей стальных конструкций III по ГОСТ 9.402-80. Все открытые металлические соединительные

Элементы покрыть двумя слоями грунтовки ГФ-021 по ГОСТ 25129-82.

Деревянные конструкции защищаются от гниения и поражения древоточцами глубокой пропиткой составами в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01-19-2004.

6.4 Организация строительства

Раздел «Проект организации строительства» разработан в соответствии с заданием на проектирование и требованиями нормативных документов.



Для временных зданий (бытовые помещения, склады, конторы и т.д.) приняты мобильные инвентарные здания и сооружений. Разместить их на свободной площадке.

Для подъезда к строящимся объектам и подвоза конструкций, материалов, оборудования к строительной площадке и площадкам складирования предусмотрено использование существующих дорог, устройство временных дорог и временных дорог по постоянной трассе.

Обеспечение строительной площадки электроэнергией осуществить прокладкой в подготовительный период временных сетей электроснабжения, с подключением к подводящим сетям от ТП.

Временное водоснабжение строительной площадки осуществить путем подключения временной сети водопровода к существующим сетям.

Расчет нормативной продолжительности ремонтно-восстановительных работ, составлен согласно СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений» часть 2 и составляет - 2,0 месяца, в том числе подготовительный период - 0,2 месяца.

Начало ремонтно-восстановительных работ запланировано на октябрь месяц 2021 года, согласно письму заказчика от 16 августа 2021 года № 26-14/14516.

6.5 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года № 249-нқ, на основании государственных сметных нормативов, заданием на проектирование и принятых проектных решений с учетом технического заключения и дефектного акта.

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 Министра национальной экономики Республики Казахстан от 2 апреля 2015 года № 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 стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 редакция 21.3.2 по выпуску сметной документации в текущих ценах 2021 года.

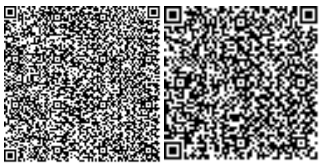
При составлении смет использованы:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015 изменения и дополнения, выпуски 1-22;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы, ЭСН РК 8.04-02-2015 изменения и дополнения, выпуски 1-22;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы, ЭСН РК 8.05-01-2015 изменения и дополнения, выпуски 1-22;

сборники сметных цен в текущем уровне 2021 года на строительные материалы, изделия и конструкции, ССЦ РК 8.04-08-2021, выпуск 4;



сборники сметных цен в текущем уровне 2021 года на инженерное оборудование объектов строительства, ССЦ РК 8.04-09-2021, выпуск 2;

сборник сметных цен в текущем уровне 2021 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов, СЦЭМ РК 8.04-11-2020;

сборник тарифных ставок в строительстве, СТС РК 8.04-07-2020 на 2021 год;

сборник сметных цен в текущем уровне 2021 года на перевозку грузов для строительства, СЦПГ РК 8.04-12-2020 Отдел 1. Автомобильные перевозки;

сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ (МАФ) УСН РК 8.02-03-2020;

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы, определенные в соответствии с Нормативным документом по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве (приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);

сметная прибыль в размере 8 % от суммы прямых затрат и накладных расходов (п. 20, приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);

средства на непредвиденные работы и затраты в размере 2 % от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-9 сметного расчета стоимости строительства (п. 85, приложение 1 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);

средства на временные здания и сооружения согласно НДЗ РК 8.04-05-2015;

дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время НДЗ РК 8.04-06-2015.

Сметная стоимость строительства определена в текущих ценах 2021 года.

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

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ:

7.1 Дополнения и изменения, внесенные в проект в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Prof Expert Group» в рабочий проект «Разработка проектно-сметной документации ремонтно-восстановительных работ объекта «г. Караганда, Октябрьский район, 14 мкр., территория бывшего детского сада «Журавушка» 5-этажный жилой дом» внесены следующие изменения и дополнения:

<u>Архитектурно-планировочные решения</u>

1. Представлено заключение РГП «Госэкспертиза» за № 10-0761/12 от 25 декабря 2012 года по рабочему проекту «г. Караганда, Октябрьский район, 14 мкр., территория бывшего детского сада «Журавушка», 5-этажный жилой дом».

2. Представлено заключение РГП «Госэкспертиза» за № 10-0105/16 от 19 августа 2016 года по рабочему проекту «г. Караганда, Октябрьский район, 14 мкр., территория бывшего детского сада «Журавушка», 5-этажный жилой дом». Корректировка фундаментов и перерасчет сметной документации».

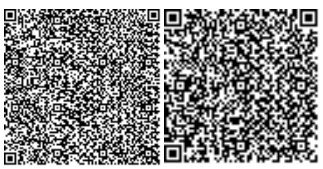
3. Представлен акт приемки объекта в эксплуатацию.

4. Представлен приказ заказчика на составление рабочей комиссии для составления дефектного акта.

5. Дефектный акт утвержден заказчиком

6. Проектом разработаны мероприятия по предотвращению развития трещин в несущих подземных конструкциях.

<u>Сметная документация</u>



7. Сметная документация оформлена согласно действующим нормативным документам Республики Казахстан.

8. Локальные сметы приведены в соответствие принятым проектным решениям и сметно-нормативной базе Республики Казахстан.

7.2 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с п. 9 раздела 3 приказа Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 20 декабря 2016 года № 517 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», разработчиком рабочего проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности не относящийся к технически сложным.

Рабочий проект «Разработка проектно-сметной документации ремонтно-восстановительных работ объекта «г. Караганда, Октябрьский район, 14 мкр., территория бывшего детского сада «Журавушка» 5-этажный жилой дом» разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными и нормативными требованиями.

Состав и комплектность представленных материалов соответствуют требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

Принятые проектные решения с учетом внесенных изменений по пункту 7.1. соответствуют требованиям государственных нормативов и требованиям нормативных правовых документов в области охраны окружающей среды, и в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

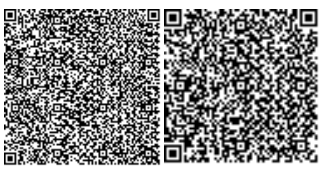
Таблица 1

Основные экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	2	3	4	5
	«Разработка проектно-сметной документации ремонтно-восстановительных работ объекта «г. Караганда, Октябрьский район, 14 мкр., территория бывшего детского сада «Журавушка» 5-этажный жилой дом»			
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2021 года, всего, в том числе: - СМР - Оборудование - Прочие затраты	млн. тг	160,607 135,217 0,000 25,390	131,331 110,169 0,000 21,162
2	Продолжительность ремонтно-восстановительных работ	мес.	2,0	2,0

8. ВЫВОДЫ:

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Разработка проектно-сметной документации ремонтно-восстановительных работ объекта «г. Караганда, Октябрьский район, 14 мкр., территория бывшего детского сада «Журавушка» 5-этажный жилой дом» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в



Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке с вышеприведенными в таблице №1 экономическими показателями.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована АО «Казахстанская Жилищная Компания», в соответствии с условиями договора от 31 августа 2021 года № PEG-0161.

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

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

8. ТҰЖЫРЫМДАР:

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Қарағанды қаласы, Октябрь ауданы, 14 шағын аудан, бұрынғы «Журавушка» балабақшасының аумағындағы 5 қабатты тұрғын үй нысанның жөндеу-қалпына келтіру жұмыстарының жобалау-сметалық құжаттамасын әзірлеу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте жоғарыда келтірілген №1 кестедегі негізгі экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады.

2. Осы сараптамалық қорытынды тапсырысшының жобалауға бекіткен бастапқы материалдарының (деректерінің) негізінде орындалды, олардың дұрыстығына 2021 жылғы 31 тамыздағы № PEG-0161 шартының талаптарына сәйкес «Қазақстан Тұрғын үй Компаниясы» АҚ кепілдік береді.

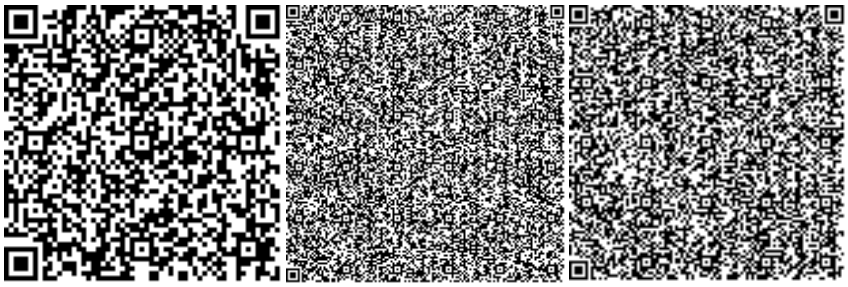
3. Тапсырыс беруші жобалау ұйымынан жұмыс жобасын қабылдаған кезде оның осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексеруі тиіс.

4. Тапсырысшы құрылыс кезінде отандық тауар - өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен құрылымдарын барынша мол пайдалансын.

Бурумбаева Р.Х.

Директор

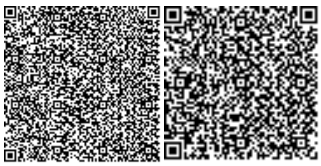
Товарищество с ограниченной ответственностью «Prof Expert Group»

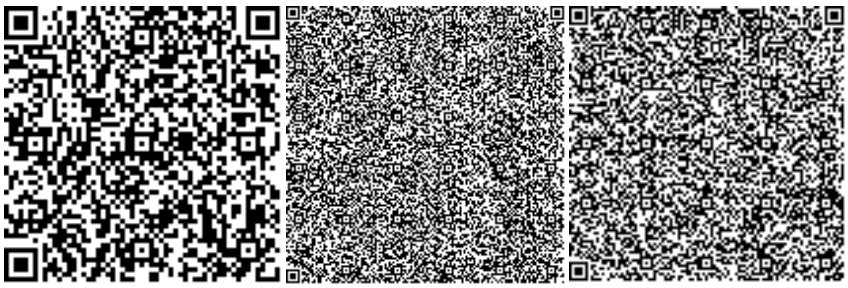


Байсалбаев Ж.О.

Эксперт

Товарищество с ограниченной ответственностью «Prof Expert Group»

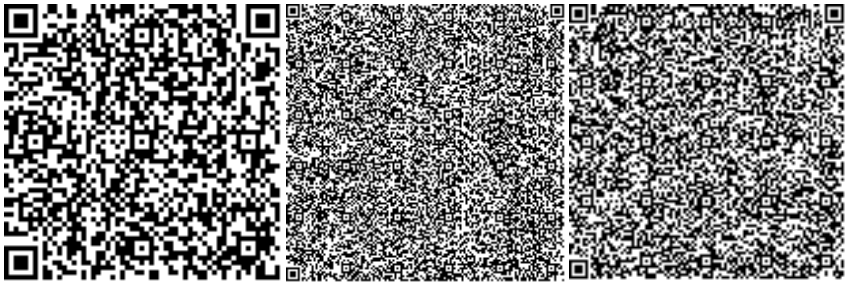




Алиманова Б.Е.

Эксперт

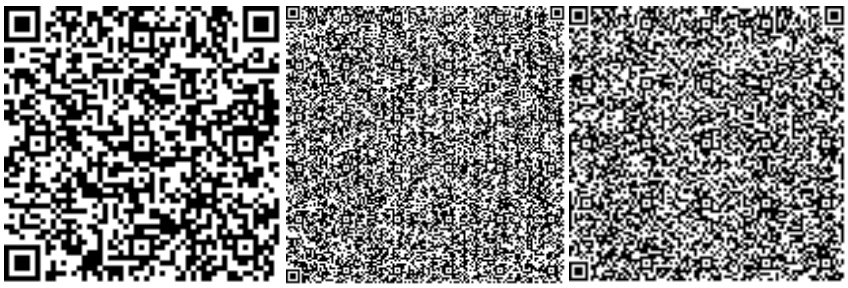
Товарищество с ограниченной ответственностью «Prof Expert Group»



Қырқынбай Қ.

Эксперт

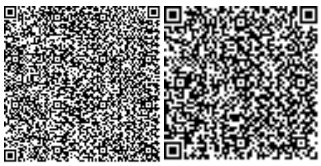
Товарищество с ограниченной ответственностью «Prof Expert Group»

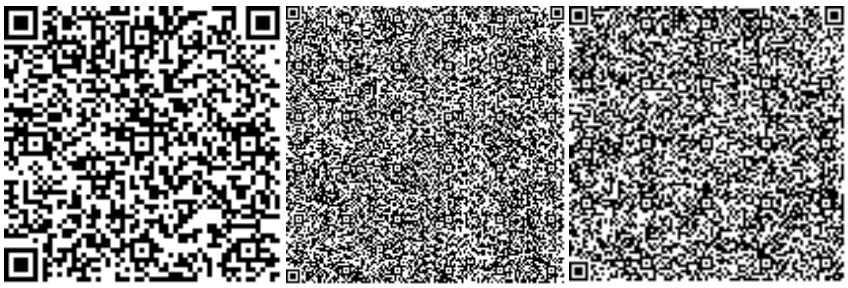
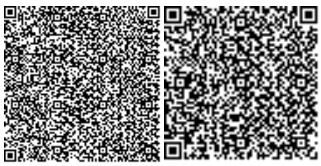


Бурумбаев Д.Д.

Начальник производственного отдела

Товарищество с ограниченной ответственностью «Prof Expert Group»





Ссылка на окончательную редакцию ПСД