КАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҰЛТТЫҚ ЭКОНОМИКА МИНИСТРЛІГІ ҚҰРЫЛЫС, ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ ЖӘНЕ ЖЕР РЕСУРСТАРЫН БАСҚАРУ КОМИТЕТІНІҢ «ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ» ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫНЫҢ «МЕМСАРАПТАМА» РМК ЖАМБЫЛ ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ» РГП «ГОСЭКСПЕРТИЗА» КОМИТЕТА ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА, ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА И УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ МИНИСТЕРСТВА НАЦИОНАЛЬНОЙ ЭКОНОМИКИ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН» ПО ЖАМБЫЛСКОЙ ОБЛАСТИ

БЕКІТЕМІН:

"Мемсараптама" РМК
Жамбыл облысы бойынша филиалының
директоры
_____Ж. Ш. Жұмаділ

«Жамбыл облысы Талас ауданы Қаратау қаласы
5 мөлтек ауданындағы №55 тұрғын үйді
қайта жаңғырту»
жұмыс жобасы бойынша

2015 жылғы 06 наурыздағы № 08-0092/15

Қ О Р Ы Т Ы Н Д Ы

ТАПСЫРЫСШЫ:
"Талас ауданы әкімдігінің сәулет, қала құрылысы және құрылыс бөлімі" КММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"Алтын жоба" ЖШС
Тараз қ.

Тараз қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Жамбыл облысы Талас ауданы Қаратау қаласы 5 мөлтек ауданындағы №55 тұрғын үйді қайта жаңғырту» типтік жобасына осы сараптау қорытындысы «Мемсараптама» РМК-ның Жамбыл облысы бойынша филиалымен берілді.

«Мемсараптама» РМК Жамбыл облысы филиалының рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

КАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҰЛТТЫҚ ЭКОНОМИКА МИНИСТРЛІГІ ҚҰРЫЛЫС, ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ ЖӘНЕ ЖЕР РЕСУРСТАРЫН БАСҚАРУ КОМИТЕТІНІҢ «ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ» ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫНЫҢ «МЕМСАРАПТАМА» РМК ЖАМБЫЛ ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

МЕМСАРАПТАМА
ГОСЭКСПЕРТИЗА

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ» РГП «ГОСЭКСПЕРТИЗА» КОМИТЕТА ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА, ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА И УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ МИНИСТЕРСТВА НАЦИОНАЛЬНОЙ ЭКОНОМИКИ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН» ПО ЖАМБЫЛСКОЙ ОБЛАСТИ

УТВЕРЖДАЮ:

Директор
Филиала РГП «Госэкспертиза»
по Жамбылской области
_____ Ж.Ш. Жұмаділ

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

№ 08-0092/15 от 06 марта 2015 г.

по рабочему проекту:
«Реконструкция жилого дома № 55 в 5 микрорайоне г. Каратау Таласского района Жамбылской области»

ЗАКАЗЧИК:
КГУ "Отдел архитектуры, градостроительства и строительства акимата Таласского района"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО "Алтын жоба"
г.Тараз

город Тараз

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение на типовой проект **«Реконструкция жилого дома № 55 в 5 микрорайоне г. Каратау Таласского района Жамбылской области»** выдано филиалом РГП «Госэкспертиза» по Жамбылской области.

Данное экспертное заключение не может полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения филиала РГП «Госэкспертиза» по Жамбылской области.

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Реконструкция жилого дома № 55 в 5 микрорайоне г. Каратау Таласского района Жамбылской области» разработан в 2014 г.

Настоящее заключение выполнено на основании договора № 08-0085 от 27.02.2015 г., заключенному с ТОО «Алтын-Жоба» г.Тараз (письмо поручение № 01-69 от 01.12.2014 г.)

2. ЗАКАЗЧИК: КГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства акимата Таласского района Жамбылской области».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Алтын Жоба» г. Тараз, государственная лицензия ГСЛ № 14002822, выданная Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан 24.02.2014 г., приложение выдано 24.02.2014 г.,категория –II.

Главный инженер проекта – Миятов М, приказ о назначении № 05 от 01.01.2014 г.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5.ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

- задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 15.06.2012 г.;
- решение акима №4 от 09.01.2015 года г. Каратау на реконструкцию жилого дома №55 5 микрорайоне в г. Каратау;
- дефектный акт, составленный комиссионно с представителями заказчика;
- архитектурно-планировочное задание № 10/39 от 28.05.2014 г. на разработку рабочего проекта «Реконструкция жилого дома № 55 в 5 микрорайоне г. Каратау Таласского района Жамбылской области», утвержденное КГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства акимата Таласского района Жамбылской области»;
- письмо заказчика № 01-69 от 01.12.2014 г. о выделении денежных средств на реконструкцию многоквартирного жилого дома 55 в 5 микрорайоне г. Каратау Таласского района Жамбылской области по программе 466 - районный отдел (городского, областного значения) архитектуры, градостроительства и строительства, программе – 003 проектирование, строительство, приобретение жилья государственного коммунального жилищного фонда, подпрограмме – 015 за счёт средств местного бюджета, специфике - 431 строительство новых объектов и реконструкция имеющихся объектов. Начало строительство в 2015 году.
- акт обследования технического состояния жилого дома №55 в 5 микрорайоне в г. Каратау Таласского района, составленный комиссионно с представителями заказчика и проектировщика ТОО «Тараз-Аркон»;
- письмо №143 от 13.02.2015 года КГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства акимата Таласского района» о исключении из сметной стоимости теплосчетчиков;
- технический паспорт объекта недвижимости, составленный РГП «Центр по недвижимости комитета регистрационной службы министерства юстиции Республики Казахстан по Жамбылской области» от 13.04.2007 г.;
- заключение о техническом состоянии и сейсмостойкости жилого дома №55 расположенного в 5-м микрорайоне г. Каратау Жамбылской, выполненный ТОО «Тараз-Аркон» в 2014 г., государственная лицензия 09-ГСЛ-ПИР № 001283, выданная Управлением государственного архитектурно – строительного контроля акимата Жамбылской области, следующее подтверждение не позднее 09.09.2016 г.
- письмо №227 от 04.03.2015 года КГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства акимата Таласского района» о том, что рабочий проект «Реконструкция наружных инженерных сетей инфраструктуры жилых многоквартирных домов №51,52,55,58 в 5 микрорайоне г. Каратау Таласского района» прошел государственную экспертизу в 2012 году.

5.2. Согласования и заключения заинтересованных организаций:

заключение санитарно-эпидемиологической экспертизы № 184 от 11.12.2014 г. на рабочий проект «Реконструкция жилого дома № 55 в 5 микрорайоне г. Каратау Таласского

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

района Жамбылской области», выданное Таласским районным управлением по защите прав потребителей;

заключение государственной экологической экспертизы №KZ10VDC00031804 от 05.01.2015 года по рабочему проекту: «Реконструкция жилого дома № 55 в 5 микрорайоне г. Каратау Таласского района Жамбылской области», выданное Управлением природных ресурсов и регулирования природопользования акимата Жамбылской области;

фасады согласованы начальником отдела архитектуры, градостроительства и строительства акимата Таласского района.

5.3. Перечень документации, представленной на экспертизу:

1. Вышеперечисленные исходные данные на проектирование.
2. Общая пояснительная записка.
3. Альбом 1. Архитектурно-строительные решения.
4. Альбом 2. Отопление и вентиляция. Водоснабжение и канализация. Электротехническая часть.
5. Сметная документация. Прайс-листы с альтернативными вариантами.

Прилагаемые документы

6. ОВОС на РП «Реконструкция жилого дома № 55 в 5 микрорайоне г. Каратау Таласского района Жамбылской области» выполненный ТОО «Тараз-Ремпроект», (г. Тараз);
7. Энергетический паспорт.
8. Теплотехнический расчет.
9. Расчет водопотребления.

5.4. Цели и назначение объекта строительства

В соответствии с Указом Президента Республики Казахстан и Государственной программы по развитию строительной индустрии и производства строительных материалов в Республике Казахстан на 2010 – 2014 годы, утвержденной постановлением Правительства Республики Казахстан №1004 от 30.09.2010 г., строительство жилья в регионах является первостепенной задачей. Обеспечение населения г. Каратау жильем в настоящее время является одной из приоритетных задач местных исполнительных органов.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Площадка жилого дома № 55, в котором предусматривается реконструкция, расположена в 5 микрорайоне г. Каратау Таласского района.

Природно – климатические условия площадки строительства:

Климатический подрайон	- IVA.
Нормативное значение веса снегового покрова	- 50 кгс/м^2.
Нормативное значение ветрового давления	- 73 кгс/м^2.
Температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки	- минус 26^0 С.
Сейсмичность площадки	- 7 баллов.

Климат района характеризуется резко выраженной континентальностью, проявляющейся в частых, резких сменах суточных и годовых температур воздуха, короткой морозной зимой, продолжительным знойным, сухим летом.

Рельеф участка, относительно, ровный.

Существующее положение.

Здание жилого дома построено в 1989 году. Жилой дом состоит из двух блок секции которые в плане имеет простую прямоугольную форму. Здание 5-ти этажное с техэтажом и подвалом, 60 квартирный 6-ти подъездный. Высота этажа-2,84 м. Высота дома 17,30 м. Размер в осях Блок А – 10,80м х64,80 м, Блок Б – 10,80 м х 36,00 м. Шаг поперечных стен -3,60 м., 5,40 м. Высота подвала – 1,80 м. Высота техпомещения – 2,00 м.

Планировка дома решена на основе жилых секций и состоит из 2-х блок секций. В блоке «А» 40 квартир из них: 2-х комнатной 10; 3-х комнатной – 20; 4-х комнатной – 10. В блоке «Б» 20 квартир из них: 3-х комнатной-10; 4-х комнатной – 10. Квартиры имеют в своем составе следующие помещения: жилые комнаты, кухни, санузлы, передние и

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

задние лоджии. Расчетно-конструктивная схема здания – бескаркасная, с перекрестными несущими (поперечные, продольные) крупнопанельными стенами и сборными железобетонными сплошными плитами перекрытия, т.е. здание выполнена по жесткой конструктивной схеме. Пространственная жесткость здания обеспечивается в горизонтальной плоскости, работой перекрытия, а в вертикальной плоскости – системой поперечных и продольных крупнопанельных стен. В период эксплуатации здания реконструкция и существенные изменения в планировке не проводились. В настоящий момент жилые блок секции пустуют т.е. не эксплуатируется.

Несущими элементами перекрытия является сборные железобетонные сплошные плиты размером на комнату. Плиты опираются на поперечные несущие стены. Размеры плит в плане 3,60х5,40м и 2,65х5,75м, толщина плит перекрытия – 160 мм. Панели перекрытия между собой соединены сваркой при помощи закладных плит и накладок. Соединение плит перекрытия с панелями стен отсутствуют. На поверхности плит перекрытий существенных дефектов не обнаружено, но имеются участки с оголением арматуры и высоли из-за протекания кровли. Состояние плит перекрытий – удовлетворительное. Покрытие технического этажа сборное железобетонное состоит из ребристых плит и водосборных лотков. Размеры лотков в плане 1,20х3,60 м, высота ребра лотка – 0,40 м. Размеры плит покрытия 1,80х5,40 м. Высотой ребра 0,30 м. Ребристые плиты покрытия опираются на наружные стеновые панели и ребра водосборного лотка, соединение осуществлено сваркой при помощи закладных деталей конструкции и накладок. Водосборные лотки опираются на опорные столики с размером 1,20х1,40 (h)м. Ребристые плиты полностью поломаны, с многочисленными трещинами чрезмерно большими прогибами, некоторая часть плит обрушена то есть находятся в аварийном состоянии. В некоторых лотковых плитах частично выбита арматура, на днище (полка) имеется разрушение бетона локального характера. В целом состояние лотковых плит считается удовлетворительным. Опорные столики в удовлетворительном состоянии. Утеплитель из керамзитового гравия полностью вывезен.

Плиты лоджии опираются на наружные стеновые панели лоджии. Размеры плит лоджии 1,80 х 3,60 м. Толщина плиты – 120 мм. На поверхности плит перекрытия лоджии существенных дефектов не обнаружено, трещины отсутствуют. Ограждение лоджии выполнено из сборных железобетонных панелей. Соединение панели перекрытий лоджий со стенами лоджий и поэтажным перекрытием и ограждением лоджий перекрытием выполнено сваркой при помощи накладок и закладных деталей. Часть панелей ограждения лоджий имеют разрушения верхней зоны и зоны крепления к поперечным стеновым панелям (55 шт). Часть панелей ограждения демонтированы (6шт). Стены лоджий выполнены из сборных железобетонных панелей толщиной – 160 мм, установлены с шагом 3,60 м.

Состояние плит перекрытий и стеновых панелей лоджий – удовлетворительное. Панели ограждения частично удовлетворительное. У каждого входа в подъезд здания устроено крыльцо с козырьком из сборных железобетонных конструкций, ступенек крыльца выполнены монолитными железобетонными. Панели перекрытия козырька опираются на панели стен. Толщина перекрытия козырька 120мм, стен козырька – 160мм, соединение между ними выполнено сваркой при помощи накладок и закладных деталей Состояние элементов козырька и крылец и входов – удовлетворительное

Фундамент здания сборный ленточный из железобетонных плит шириной по наружным стенам – 0,8м, по внутренним стенам – 1,0 м. По верху плит уложен один ряд сборных бетонных фундаментных блоков шириной 0,4 м. По верху бетонных блоков уложен выравнивающий слой из монолитного бетона толщиной до 0,1 м, на который опираются стены подвала. Фундамент под вентиляционные шахты монолитный бетонный. Глубина заложения подошвы ленточного фундамента на отм. 2,80 м, от уровня пола. Высота фундамента составляет -0,90 м. Верх фундамента на отм. – 2,00 м. Состояние конструкции фундаментов – удовлетворительное.

Лестницы в здании двухмаршевые из сборных железобетонных площадок и маршей. Площадки лестниц опираются на металлические опорные столики приваренные к закладные деталям панелей поперечных несущих стен. Соединение площадок и опорных столиков выполнено при помощи закладных деталей. Марши лестниц опираются на лестничные площадки, с соединением к закладным площадки. Обследованием обнаружено, в части лестничных маршев и площадок оторваны закладные для крепления

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

стоек перил, перильное ограждение лестниц и площадок полностью демонтированы. В целом состояние лестничных площадок и маршев удовлетворительное.

Подвал и 1-ый этаж дома заполнен бытовым мусором. В момент обследования мягкая кровля из 2-х слоев рубероида полностью разобрана, стяжка под рубероидного ковра отсутствует, утеплитель из керамзита отсутствует, плиты покрытия полностью разрушены, в некоторых участках обрушены, состояние кровли не удовлетворительное.

Внутренняя отделка полностью отсутствует, имеются только бетонные стены в неудовлетворительном состоянии.

Половое покрытие линолеумные, керамические полностью разобраны.

Окна и двери отсутствуют полностью.

Кровля совмещенная вентилируемая из 2-х слоев рубероида ковра на битумной мастике. Кровля устроена по поверхности ребристых плит покрытий технического этажа. Утеплитель из керамзитового гравия. Кровля двухскатная с внутренним водоотводом. В момент обследования все верхние слои кровли (рубероидный ковер, цементно-песчаная стяжка, утеплитель) разобраны (демонтированы). Плиты кровли (плита покрытия) полностью разрушены в некоторых участках обрушены т.е. находятся в аварийном состоянии. Состояние кровли не удовлетворительное.

Системы инженерного оборудования в том числе: электроснабжение, отопление, водоснабжение и канализация, сантехнические и электротехнические устройства полностью отсутствуют.

Наружная отделка – фактурный слой заводской, швы между панелями отделаны штукатурным слоем и находятся в хорошем состоянии. Наружная отделка в удовлетворительном состоянии.

Наиболее характерные дефекты и повреждения, обнаруженные при обследовании:

- ребристые плиты покрытия разрушены и находятся в аварийном состоянии;
-перильные ограждения лестничных маршей и площадок во всех лестничных клетках демонтированы;
- внутренняя отделка стен, полы, окна, двери полностью отсутствуют;
- сантехнические приборы, электропроводки, розетки, выключатели полностью отсутствуют.

Качественная оценка объемно-планировочных и конструктивных решений существующего здания установила следующие отступления положениям СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах»:

-продольные и поперечные стены не объединены с перекрытием в единую пространственную систему, что противоречит требованиям п.7.65;
-в местах пересечения стен отсутствуют вертикальная арматура проходящая по контуру проемов не имеет поэтажных стыков, что нарушает требования п.7.72.
- отсутствуют сварные соединения арматуры перекрытия с арматурой наружных стен, что противоречит требованиям п.7.68.

Видимых отклонений конструкций от вертикали и горизонтали, а также появление прогибов и неравномерных осадок фундаментов, видимых огневых, коррозионных и других повреждений конструкций не обнаружено.

Коммисионно принято решение для улучшения эксплуатационных показателей предусмотреть капитальный ремонт согласно акту технического обследования, дефектному акту с усилением несущих конструкций.

6.2. Проектные решения

6.2.1 Архитектурные – строительные решения

Здание относятся к технически сложным объектам II (нормального) уровня ответственности.

Мероприятия по капитальному ремонту:

– устройство в коридорах, санузлах каркасных перегородок из ГКЛ толщиной 120 мм с звукоизоляцией;

– сплошное выравнивание сухими смесями внутренних поверхностей стен, перегородок с последующей водоэмульсионной покраской за 2 раза, в санузлах предусматривается облицовка стен керамической плиткой на высоту 1.8 м;

– потолок - затирка швов, сплошное выравнивание сухими смесями с последующей

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

водоэмульсионной покраской за 2 раза;

– на лоджиях - сплошное выравнивание сухими смесями стен и потолков с последующей известковой побелкой;

– в лестничных клетках - сплошное выравнивание сухими смесями стен и потолков с последующей известковой побелкой, на высоту 1.5 м панели окрашиваются масляной краской;

– заполнение оконных проемов металлопластиковыми окнами из поливинилхлоридных профилей по ГОСТ 30674-99, стеклопакеты однокамерные;

– заполнение дверных проемов (выход на лоджию) металлопластиковыми дверями из поливинилхлоридных профилей по ГОСТ 30970-2009;

– заполнение наружных и внутренних дверных проемов деревянными дверями по серии 1.136-10;

– устройство линолеумных, керамических, мозаичных полов с основанием;

– устройство плинтусов из ПВХ, керамических, цементных;

– металлическое ограждение лестничных маршей и площадок по серии 1.050.1-1с, 1.450-1 в. 2;

– заполнение проемов в наружных стенах технического этажа металлическими решетками Р-1, решетки выполняются из уголков №40х4 мм по ГОСТ8509-93 и металлической сетки по ГОСТ8706-78. Сварку элементов производить электродами типа Э42А по ГОСТ 9467-75*. Высота шва не менее, наименьшей толщины привариваемых элементов;

– подвал – перетирка с последующей известковой побелкой внутренних поверхностей стен и потолков;

– устройство металлического ограждения по периметру кровли из арматуры диаметром 16 мм по ГОСТ 5781-82*. Крепление ограждения выполнено в соответствии с серией 2.16.0-6с.;

– устройство стремянки в каждом подъезде из уголков 50х50х4 мм по ГОСТ 8509-93 и арматуры диаметром 20 мм по ГОСТ 5781-82*. Сварку элементов производить электродами типа Э42А по ГОСТ 9467-75*. Высота шва не менее, наименьшей толщины привариваемых элементов;

– установка металлического ограждения балкона выполненного из уголков 40х40х4 мм по ГОСТ 8509-93 и квадратных труб 15х15 по ГОСТ 2591-88. Крепление металлического ограждения балкона осуществляется к закладным деталям, которые находятся в удовлетворительном состояний;

– демонтаж существующего железобетонного покрытия и кровли над техническим этажом;

- демонтаж ребристых плит покрытия технического этажа.

Предусматривается устройство двускатной чердачной крыши. Все несущие элементы чердачного покрытия приняты из древесины хвойных пород первой категории. Влажность древесины должна быть не менее 20%. По периметру чердака на ширину 1,0 м проложить слой рубероида.

Наслонные стропила укладываются вдоль ската с шагом 1.0 м. Стропила сечением 50х180(h) мм, шаг стропил 1.0 мм. Нижние концы стропильных ног опираются на наружные стены технического этажа через мауэрлат сечением 100х100 мм. Верхние концы стропильных ног поддерживаются системой прогонов сечением 100х150(h) мм, стоек сечением 100х100мм с шагом 3.0 м и подкосов. Для создания жесткости и устойчивости в продольном направлении устанавливаются подкосы между стойками и прогонами.

Кровля предусматривается из профилированных листов марки НС60-750-0.7 по ГОСТ 24045-94.

Утеплитель – минераловатные плиты с объемным весом 175 кг/м^3, толщиной 150 мм.

Вентиляция чердачного пространства крыши предусмотрена через вентиляционные проемы в наружных стенах.

Предусмотрено металлическое ограждение кровли.

Устройство узлов по кровле выполнено в соответствии с серией 2.160 -6с.

Проектные решения обеспечивают прочность, устойчивость несущих конструкций стропильной системы, нормативную огнезащиту конструкций.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Предусматривается сплошное выравнивание сухими смесями наружных стен с последующей окраской фасадными красками.

В помещениях квартир предусмотрено естественное и искусственное освещение жилых комнат и кухонь. Окна расположены равномерно вдоль продольных стен и обеспечивают непрерывную продолжительность инсоляции помещений в течение 2.5 часов.

Основные технические показатели по жилому дому

Тип квартир	Количество квартир, шт.	Всего	
		Общая площадь, м²	Жилая площадь, м²
1	2	3	4
Двухкомнатная	10	589,80	308,90
Трехкомнатная Трехкомнатная Трехкомнатная	10 10 10	831,80 829,90 831,00	423,40 424,50 425,10
Четырехкомнатная Четырехкомнатная Четырехкомнатная	5 5 10	502,25 504,15 1022,60	281,20 281,35 563,00
Итого	60	5111,80	2707,45

Усиление конструкций

Для повышения сейсмостойкостипоказателей здания проектом выполнено усиление строительных конструкций согласно «заключению о техническом состояний и сейсмостойкости «Реконструкция жилого дома № 55 в 5 микрорайоне г. Каратау Таласского района Жамбылской области», находящегося в г. Каратау, составленного ТОО «Тараз-Аркон» (государственная лицензия 09-ГСЛ-ПИР № 001283, выданное Управлением государственного архитектурно – строительного контроля акимата Жамбылской области, следующее подтверждение не позднее 09.09.2016 г.), необходимо выполнить:

- устройство непрерывной горизонтальной арматуры в местах пересечения стен;
- поэтажное соединение вертикальной арматуры диаметром 12 AIII, расположенной по контуру проемов;
- устройство крепления лестничных маршей к лестничным площадкам;
- демонтаж ребристых панелей перекрытия технического этажа, устройство новой чердачной крыши;
- существующие узлы соединения сборных железобетонных конструкций вскрыть_и при необходимости проварить;

После проведения сейсмоусиления, капитального ремонта, установки сантехнического и электротехнического оборудования, обеспечивается нормальная эксплуатацию жилого дома, безопасность и комфортность проживания.

Антисейсмические мероприятия

Для обеспечения сейсмобезопасности здания, в проекте предусмотрены следующие объемно-планировочные и конструктивные антисейсмические мероприятия, отвечающие положениям СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах».

По контуру оконных и дверных проемов установлены вертикальные арматуры в соответствии с пунктом 7.72.

Продольные и поперечные стены, объединены между собой и с перекрытиями в единую пространственную систему, воспринимающую сейсмические нагрузки в соответствии с пунктом 7.65.

Пространственная жесткость стропильных конструкций обеспечивается постановкой вертикальных связей. Мауэрлат заанкерен в антисейсмический пояс. Узлы крепления стропильных конструкций приняты по серии 2.160-6с.

Антикоррозийные мероприятия

Антикоррозионная защита арматуры в монолитных конструкциях обеспечивается

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

соблюдением требуемой проектом толщины защитного слоя бетона.

Все стальные конструкции окрашиваются эмалью ПФ-115 за два раза по грунтовке ГФ021. Общая толщина покрытия не менее 55 мкм.

Все деревянные конструкции антисептируются и обрабатываются огнезащитным составом, обеспечивающим предел огнестойкости не менее 0,25 часа.

Защита строительных конструкций от коррозии производится в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01-19-2004 «Защита строительных конструкций от коррозии».

6.2.3 Инженерное обеспечение, сети и систем

Отопление

Отопление выполнено согласно задания, утвержденного заказчиком.

Источник теплоснабжения – наружные тепловые сети.

Система отопления открытая.

Теплоноситель вода с параметрами 90-70^{0}С.

Система отопления принята поквартирная, горизонтальная с попутным движением воды. В каждой квартире предусмотрены тепловые счетчики. Трубопроводы приняты стальные водогазопроводные легкие по ГОСТ3262-75*.

Нагревательные приборы - чугунные радиаторы "МС-90". На лестничной клетке предусмотрены радиаторы. Регулирование теплоотдачи приборов производится автоматическими терморегуляторами.

Магистральные трубопроводы системы отопления, проходящие в подвале, приняты стальные электросварные по ГОСТ10704-91, изолируются матами из стеклянного штапельного волокна URSA марки М-25минераловатными полуцилиндрами, покровный слой из стеклопластика. Антикоррозийное покрытие - комбинированное: краской БТ-177 в два слоя по грунтовке ГФ-021 по ГОСТ 25129-82*. Все трубопроводы на этажах и отопительные приборы окрашиваются в два слоя масляной краской под цвет отделки помещения.

Класс энергоэффективности здания – нормальный (С)

Основные технические показатели:

Расход тепла составляет – 53900 Вт

Вентиляция

Вентиляция принята вытяжная с естественным побуждением с помощью приставных коробов. Решетки приняты регулируемые. Воздуховоды системы вентиляции приняты из тонколистовой стали по ГОСТ19903-74*.

Водопровод и канализация

Водоснабжение

Водоснабжение жилого дома выполнено согласно заданию на проектирование, утвержденному заказчиком.

Источник водоснабжения - наружные водопроводные сети.

Хозяйственно - питьевой водопровод предусмотрен от наружных водопроводных сетей, с установкой водомерного узла на вводе.

Кроме того предусмотрена установка поквартирных счетчиков. Трубопроводы хозяйственно-питьевого водоснабжения выполняются из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75

Основные технические показатели:

Расход воды – 10.8 м^3/1.28 м^3/час,0.65 л/сек.

Горячее водоснабжение

Горячее водоснабжение предусмотрено от теплового пункта. Для поквартирного учета горячей воды предусмотрены поквартирные счетчики.

Сети горячего водоснабжения приняты из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75*.

Трубопроводы, проложенные в подвале и стояки, изолируются теплоизоляционными матами типа ISOVER Все, открыто проложенные, трубопроводы окрашиваются в 2 слоя масляной краской под цвет отделки помещения. Для поквартирного учета горячей воды предусмотрены поквартирные счетчики

Хозяйственно-фекальная канализация

Система канализации - принята хозяйственно-бытовая. Сточные воды самотеком поступают во внутриплощадочную канализационную сеть через смотровые колодцы.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Трубы в подвале и по этажам приняты пластиковые.по ГОСТ 22689-89.

Газоснабжение

Расчет газопровода произведен на природный газ с теплотой сгорания 8000 ккал/м^3. Внутреннее газоснабжение выполнено согласно установленного оборудования. Перед газовыми приборами установлена отключающая арматура в каждой квартире. К установке, в кухнях, приняты бытовые 4-х комфорочные плиты ПГ-4 с духовыми шкафами. Для учета расхода газа в каждой квартире предусмотрена установка бытового газового счетчика типа G4. Трубопроводы приняты стальные электросварные по ГОСТ 10704-91и окрашиваются масляной краской за два раза. Помещение с газовым оборудованием имеет вытяжную вентиляцию и окно с открывающей форточкой.

Основные технические показатели:

Расход газа по дому составляет - 15.84 м^3/час.

Электротехническая часть

Категории электроснабжения электроприемники жилого дома относится ко II категории. Для ввода и распределения электроэнергии предусмотрена электрощитовая в подвале. В качестве вводно-распределительного устройства принята панели типа ВРУ1-11 и ВРУ1-47-00 с предохранителями на вводе и на отходящих линиях. Учет расхода электроэнергии предусмотрен поквартирный счетчиками – установленными в этажных щитках ЩЭ. Распределительный щиток электроэнергии установлены в прихожей каждой из квартир.

В проекте принята система общего освещения. Общее освещение состоит из рабочего, аварийного (эвакуационного и освещения безопасности) и ремонтного освещения. Освещенность выбрана в зависимости от характера выполняемых работ в соответствии с нормами проектирование естественного и искусственного освещения СНиП РК 2.04-05-2002*. Источники света и типы светильников приняты в зависимости от условий среды, высоты помещений и нормируемой в них освещенности. Для освещения лестничных клеток и подвала приняты светильники с люминесцентными лампами и энергосберегающими лампами. В жилых комнатах, кухнях и коридорах предусмотрена установка клеммных колодок, а кухнях и коридорах, кроме того- подвесных патронов, присоединяемых к клеммной колодке. В санузлах квартир предусмотрена установка пылевлагозащищенных светильников типа ПСХ-60. Для каждой квартиры предусмотрен звонок с кнопкой.

Управление светильниками тамбуров и лестничных клеток осуществляется при помощи сумеречного выключателя, установленного в тамбурах 1 этажа.

Напряжение сети рабочего и аварийного освещения – 380/220 в , с напряжением у ламп – 220 в. Напряжение сети ремонтного освещения , осуществляемое от сети рабочего освещения через понижающие трансформаторы -12 В Напряжение штепсельной сети принято 220 В.

Групповая осветительная сеть квартир и лестничных клеток прокладывается скрыто проводом марки ППВ-380, проложенным в поливинилхлоридных трубах. Осветительная сеть подвала выполнена кабелем марки ВВГ-660, проложенным по стенам и потолку с креплением скобами. Распределительные сети предусмотрено выполнить кабелем марки АВВГ расчетного сечения, проложенным по стоякам и по повалу в полиэтиленовых трубах.

Основные показатели по электротехнической части

Категория надежности электроснабжения	- II
Напряжение сети	- 380/220 В
Расчетная мощность	- 108 кВт
Удельная нагрузка одной квартиры	-1,8 кВт
Расчетная ток	- 178,6 А
Коэффициент мощности	- 0,92
Максимальная потеря напряжения	- 2,0 %
Годовое потребление электроэнергии	-181,4 тыс. кВт.

Защитные мероприятия

Для защиты от поражения электрическим током предусмотрено необходимые меры по защите. На вводе силовых кабелей напряжением 0,4 кВ в здание предусмотрено выполнить уравнивание потенциалов путем объединение следующих проводящих частей:

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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

В ванных комнатах для заземления санитарно-технического оборудования устанавливается коробка с медной шиной на высоте 0,8 м от пола.

Все электропроводки содержат защитный проводник PE, для защиты розеточных групп предусмотрены дифференциальные автоматы с устройством защитного отключения.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций и по взрыво-пожаробезопасности

Существующие противопожарные расстояния между зданиями и сооружениями, не противоречат требованиям СНиП РК 3.01.01-2008* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Существующие проезды и пешеходные пути обеспечивают возможность проезда пожарных автомобилей к зданиям и сооружениям.

Материалы, примененные для внутренней и наружной отделки, не противоречат требованиям норм проектирования.

Таким образом, предусмотренные в рабочем проекте противопожарные мероприятия не противоречат требованиям норм проектирования.

6.4 Охрана окружающей среды

При реконструкции и эксплуатации жилого дома на окружающую среду может оказываться, как позитивное, так и негативное воздействие. В период строительства, неизбежно определенное отрицательное влияние автотранспорта и строительных машин на качество атмосферного воздуха.

В непосредственной близости от объекта, особо охраняемые участки и ценные природные комплексы (заповедников-заказчиков, памятников природы), природных водоемов, ценных пород деревьев и другие памятники природы, представляющие историческую, эстетическую, научную и культурную ценность отсутствуют.

Источник загрязнения окружающей природной среды при строительстве является строительная техника, сварочные работы, планировочные работы.

Бытовые отходы на период строительства собираются в металлический контейнер и по мере накопления, будут вывозиться на полигон.

Результаты расчетов показывают, что выбросы вредных веществ в атмосферу не превышают ПДК.

Согласно заключению государственной экологической экспертизы №KZ10VDC00031804 от 05.01.2015 года при соблюдении всех требований проведения работ, объект не нарушит существующего экологического равновесия, не вызовет необратимых процессов в природе, отрицательное воздействие на здоровье населения будет минимальным.

6.5 Организация строительства

Проект организации строительства разработан на основании рабочих чертежей.

Состав проекта организации строительства не противоречит требованиям СНиП РК 1.03-06-2002 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений» и содержит следующие разделы:

пояснительная записка;

краткая характеристика строительной площадки, зданий и сооружений;

определение продолжительности строительства.

В пояснительной записке приведены исходные данные: краткая характеристика площадки, зданий и сооружений; мероприятия по охране труда и технике безопасности; условия сохранения окружающей природной среды; обоснование потребности в основных строительных машинах и механизмах; обоснование потребности в автотранспорте.

Нормативная продолжительность строительства объекта определена в соответствии с СНиП РК 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

строительства предприятий, зданий и сооружений» и составляет 5,0 месяца.

6.6. Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии со СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство» и СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республики Казахстан» на основании сборников сметных цен и расценок и принятых проектных решений.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 5.3.1) по выпуску сметной документации в ценах 2001 года.

Сметная стоимость строительства в сметной документации определена базисно-индексным методом, который основан на использовании текущих индексов по отношению к стоимости, определенной в базисном уровне цен 2001 года и согласно пунктов 2.1 и 5.1 СН РК 8.02-02-2002 служит ориентиром (в качестве максимальной цены) при осуществлении закупа подрядных строительных услуг заказчиком.

При составлении смет использованы:

- сборники сметных цен на строительные материалы, изделия и конструкции (СН РК 8.02-04-2002), с учетом изменений и дополнений выпуски 1-15;
- сборники сметных норм и расценок на строительные работы (СН РК 8.02-05-2002), с учетом изменений и дополнений выпуски 1-11;
- сборники расценок на монтаж оборудования (СН РК 8.02-06-2002), с учетом изменений и дополнений выпуски 1-10;
- сборники сметных норм затрат на оборудование и инвентарь (СН РК 8.02-13-2004);
- сборник сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин (СН РК 8.02-03-2002), с учетом изменений и дополнений выпуски 1-14;
- сборник сметных цен на перевозку грузов для строительства (СН РК 8.02-04-2002);
- перечень оборудования, материалов, изделий с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденные заказчиком (администратором бюджетной программы) от 13 июля 2011 года, согласно пункту 9.3.14 СН РК 1.02-03-2001, пунктам 4.3.5 и 4.3.8 СН РК 8.02-02-2002.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

- накладные расходы на строительные, монтажные и специальные строительные работы по приложению №1 к СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан»;
- ненормируемые и непредвиденные затраты в размере 6% (СН РК 8.02-02-2002);
- средства не временные здания и сооружения (СН РК 8.02-09-2002);
- дополнительные затраты на производство строительно-монтажных работ в зимнее время по НДЗ-2001 (СН РК 8.02-07-2002) с учетом изменений и дополнений выпуск 2;
- затраты на дополнительные отпуска и выслугу лет (СН РК 8.02-02-2002);

В соответствии с Постановление Правительства от 11 сентября 2007 года №791 переход к текущей и прогнозной сметной (расчетной) стоимости строительства от базовых цен 2001 года выполнен через индекс изменения месячного расчетного показателя на период 2015 года согласно изменениям и дополнениям в Законе «О республиканском бюджете на 2012-2014 годы» от 24 ноября 2011 года № 496-IV, на период 2014-2017 годов через индекс изменения месячного расчетного показателя, установленного по протоколу №8 заседания РБК от 04 апреля 2012 года.

Налоги, сборы и обязательные платежи начислены, согласно действующему законодательству, в размере 2%.

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере, установленном законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от расчетной стоимости строительства в текущих ценах с учетом налогов, сборов и обязательных платежей.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с п. 4.1 РДС РК 1.02-04-2013 года «Отнесение объектов строительства и градостроительного планирования территории к уровням

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

ответственности» разработчиком проекта установлен II технический сложный (нормального) уровня ответственности.

Исходные данные и материалы инженерных изысканий содержат все необходимые данные для разработки рабочего проекта.

Конструктивные мероприятия соответствуют требованиям СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах».

Проектные решения по инженерным коммуникациям соответствуют техническим условиям, требованиям СН РК 4.01-02-2011 «Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений», СН РК 4.01-05-2002 «Инструкция по проектированию и монтажу сетей водоснабжения и канализации из пластмассовых труб», СНиП РК 4.02-42-2006* "Отопление, вентиляция и кондиционирование".

Состав и комплектность рабочего проекта соответствует требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

Содержание и состав сметной документации не противоречат требованиям СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан».

Строительные конструкции и материалы приняты отечественных товаропроизводителей в соответствии с реализацией государственной программы увеличения доли казахстанского содержания. При отсутствии отечественных аналогов, зарубежных товаропроизводителей. Примененные рабочим проектом следующие строительные материалы: гипсокартон, цемент, гравий, сухие строительные смеси, песок, полиэтиленовые трубы и другие выпускаются в Республике Казахстан.

Материалы и оборудование, используемые для строительства, должны быть сертифицированы и соответствовать стандартам Республики Казахстан.

Проектные решения с учетом внесенных изменений по п. 7.2 соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной, экологической, взрывной и пожарной безопасности, охране труда, функциональному назначению объекта.

7.2. Изменения и дополнения, внесенные в рабочий проект в процессе проведения экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям РГП «Госэкспертиза» в рабочий проект «Реконструкция жилого дома № 55 в 5 микрорайоне г. Каратау Таласского района Жамбылской области» внесены следующие изменения и дополнения:

Архитектурно-строительная часть

1. В пояснительная записка «Архитектурно-строительная» откорректирована.
2. Откорректированы акты обследования, дефектный акт, задание на проектирование согласно рабочему проекту.
3. Откорректированы ведомости рабочих чертежей, в общих данных конструктивная схема здания, высота помещения, уровень ответственности здания.
4. Предоставлены фасады с цветовыми решениями, расходами наружной отделки.
5. Указаны размеры простенков; отметка 0.000, размеры дверей и окон.
6. Разрезы замаркированы на планах. На разрезах указаны проектируемые и существующие элементы.
7. Откорректирован объем ведомости отделки помещения. Откорректированы ГОСты на керамические плитки, линолеум.
8. Откорректировано количество и расположение слуховых окон. Предоставлены расходы на фронтоны. Фрагмент 1 замаркирован на чертежах.
9. Откорректированы элементы в спецификации: сечение стропил, позиции, затяжка, мауэрлат.

Отопление и вентиляция

10. На стояках следует устанавливать ручные балансировочные клапаны см. изменения к СНиП РК 4.02-42-2006.
11. К гидравлическому расчету приложить схему.
12. Не предоставлен энергетический паспорт см. СН РК 1.02-03-2011 п.1.1, п.9.3.2.
13. Указать источник тепла и температуру теплоносителя.
14. Угловые штампы заполнить по ГОСТ

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

15. Разработать тепловой узел.

Водопровод и канализация

16. Не предусмотрена обводная линия водомерного узла см. СН РК 4.01-02-2011 п.5.18.
17. Не установлен счетчик на циркуляционном трубопроводе см. СН РК 4.01-02-2011 п.5.12.

Электротехническая часть

18. Дополнены кабель марки АВВГ-1 кВ сечением 4х120мм2, для межпанельного соединения.
19. Место стояков на магистральные и групповые сети откорректированы.
20. На планах дополнены групповые линии от щита ЩК в квартирах.
21. Дополнен опросный лист на панели ВРУ1-11 и ВРУ1-47.

Сметная документация

22. Стоимость затрат на экспертизу проекта принята в соответствии с «Расценками по определению стоимости проведения Государственной экспертизы, утвержденным приказом № 36 от 26.04.2006 г. РГП «Госэкспертиза».
23. Откорректированы в локальных сметах расценки в соответствии с проектным решением и замечаниями экспертизы.
24. Стоимость материалов, наименование которых имеется в нормативной базе, принята по нормативной базе.

Основные экономические показатели по рабочему проекту

Таблица №1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		Примечание + увеличение - снижение
			заявленные по проекту	рекомендуемые к утверждению	
1.	Этажность здания	эт.	5	5	-
2.	Площадь застройки	$м^2$	1384,70	1384,70	-
3.	Общая площадь здания	$м^2$	5111,80	5111,80	-
4.	Жилая площадь	$м^2$	2707,45	2707,45	-
5.	Строительный объем	$м^3$	26309,30	26309,30	-
6.	Количество квартир, в том числе: 2- комнатных 3-комнатных 4-комнатных	шт.	60 10 30 20	60 10 30 20	-
7.	Сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года; в том числе: СМР оборудование прочие	 млн.тенге млн.тенге млн.тенге млн.тенге	 74,881 73,280 0,580 1,021	 76,110 74,492 0,580 1,038	 +1,229 +1,212 - +0,017
8.	Сметная стоимость строительства в текущих ценах 2014, 2015 г. г. в том числе: СМР оборудование прочие	 млн.тенге млн.тенге млн.тенге млн.тенге	 224,805 187,407 1,483 35,915	 228,450 190,506 1,483 36,461	 + 3,645 + 3,099 - +0,546
9.	из них: 2014 год 2015 год	 млн.тенге млн.тенге		 2,640 225,810	
10.	Продолжительность капитального ремонта	мес.	5,0	5,0	-

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Примечание: увеличение сметной стоимости строительства произошло в результате внесения изменений в рабочий проект, корректировки объемов работ и прочих затрат по замечаниям филиала РГП «Госэкспертиза» по Жамбылской области.

8. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных по замечаниям и предложениям экспертизы изменений и дополнений, рабочий проект «Реконструкция жилого дома № 55 в 5 микрорайоне г. Каратау Таласского района Жамбылской области» соответствует требованиям законодательных актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными технико – экономическими показателями:

этажность здания	- 5 эт.;
площадь застройки	- 1384,70 м^2;
общая площадь здания	- 5111,80 м^2;
жилая площадь	- 2707,45 м^2;
строительный объем	- 26309,30 м^3;
количество квартир, в т.ч.	- 60 шт.,
2 - комнатных	- 10 шт.,
3 - комнатных	- 30 шт.,
4 – комнатных	- 20 шт.;
сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г., млн. тенге	- 76,110;
в том числе СМР, млн. тенге	- 74,492,
сметная стоимость строительства в текущих ценах 2014, 2015 г. г. млн. тенге	- 228,450,
в том числе СМР, млн. тенге	- 190,506,
продолжительность капитального ремонта, месяцев	- 5,0.

2. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и материалов, утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Алтын-Жоба» в соответствии с условиями договора от 27.02.2015 года № 08-0085.

3. При представлении на утверждение и выдаче на производство работ рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

4. До начала производства работ рабочий проект подлежит утверждению в установленном порядке в течение 3 месяцев.

5. Заказчику во исполнение пункта 5 Протокольного решения заседания Правительства Республики Казахстан от 2 февраля 2010 года № 17-56/005-1689, 05-12 при строительстве максимально использовать оборудование, строительные материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

8. ТҰЖЫРЫМ

1. «Жамбыл облысы Талас ауданы Қаратау қаласы 5 мелтек ауданындағы №55 тұрғын үйді қайта жаңырту», жұмыс жобасы сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстары бойынша енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын заң актілері мен мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз.

ғимараттың қабат саны	- 5 қабат;
құрылыс алаңы	- 1384,70 м^2;
ғимараттың жалпы алаңы	- 5111,80 м^2;
тұрғын алаңы	- 2707,45 м^2;
құрылыс көлемі	- 26309,30 м^3;
пәтерлер саны	- 60 дана,
оның ішінде:	
2 бөлмелі	- 10 дана;
3 бөлмелі	- 30 дана;
4 бөлмелі	- 10 дана;
құрылыстың 2001 жылғы базалық бағадағы сметалық құны, млн. теңге	- 76,110,

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

оның ішінде ҚМЖ, млн. теңге - 74,492,
құрылыстың 2014, 2015 жылдардағы
ағымдағы бағадағы
сметалық құны, млн, теңге - 228,450,
оның ішінде ҚМЖ, млн. теңге - 190,506,
құрылыстың созылу мерзімі, айлар - 5,0.

2. Осы сараптамалық қорытынды от 27.02.2015 ж № 08-0085 шарт талабына сәйкес, растығы ЖШС «Алтын-Жоба» кепілдендірілген бастапқы деректер мен тапсырысшымен бекітілген жобалауға арналған материалдар негізінде берілді.

3. Бекітуге және өндіріске ұсынылу кезінде жұмыс жобасының осы сараптама қорытындысына сәйкестігі тексеріледі.

4. Құрылыс жұмыстары басталмас бұрын жұмыс жобасы 3 ай ішінде белгіленген тәртіппен бекітілуі тиіс.

5. Қазақстан Республикасы Үкімет отырысының 2010 жылғы 2 ақпандағы № 17-56/005-1689, 05-12 хаттамалық шешімінің 5 тармағын орындау үшін тапсырысшы құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, құрылыс материалдары мен құрастыр-маларын кеңінен пайдалансын

Филиал директорының орынбасары Ж. Умралиев

Өндірістік бөлімнің бастығы Ю. Цхай

Сараптау бөлімінің басшысы С. Скакбаева

Электротехникалық желілері және
жүйелері тобының басшысы Г. Найденова

Инженерлік желілері және имараттары
тобының сарапшысы / Е.Лишняк

Смета-экономикалық тобының сарапшысы Ж.Сыдык

Кеңесші / Р. Байконысова

Ксерокөшірмесі жарамсыз.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА