КАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҰЛТТЫҚ ЭКОНОМИКА МИНИСТРЛІГІ
ҚҰРЫЛЫС, ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ
ІСТЕРІ ЖӘНЕ ЖЕР РЕСУРСТАРЫН БАСҚАРУ КОМИТЕТІ
«ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК
ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ»
ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ
РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫНЫҢ
(«МЕМСАРАПТАМА» РМК)
ҚЫЗЫЛОРДА 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 КЫЗЫЛОРДИНСКОЙ ОБЛАСТИ

УТВЕРЖДАЮ
Директор
филиала РГП «Госэкспертиза»
по Кызылординской области

_____ Е. Кушмурзаев

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

№ 14 – 0113/15 от 23 апреля 2015 года

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт двухэтажного жилого дома №52 по ул. Казыбек би в пос. Жалагаш Жалагашского района Кызылординской области».

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «Өңір қызметі»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Сартобе»
г. Кызылорда

г. Кызылорда

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Капитальный ремонт двухэтажного жилого дома №52 по ул. Казыбек би в пос. Жалагаш Жалагашского района Кызылординской области».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 06 апреля 2015 года №0095 между филиалом РГП «Госэкспертиза» по Кызылординской области и ТОО «Өңір қызметі» (согласно письму заказчика о проведении государственной экспертизы от 11 марта 2015 года №13).

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО «Өңір қызметі».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Сартобе» (ГСЛ № 0000088 от 03 июня 2005 года, приложения к лицензии от 30 июля 2012 года, II-категории), г. Кызылорда.

ГИП – Абилов Н.Т. (приказ ТОО «Сартобе» от 21 августа 2010 года №03-1-27).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции на возвратной основе.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

задание на проектирование от 24 февраля 2015г., утвержденное администрацией ТОО «Өңір қызметі», (договор №15-01 от 24 февраля 2015г.);

«Программа развития регионов до 2020 года», утвержденная постановлением Правительства Республики Казахстан №728 от 28 июня 2014 года;

решение акима пос. Жалагаш о предоставлении права совместной долевой собственности на земельный участок за №323 от 27 декабря 2000 года;

государственный акт на право собственности на земельный участок, право постоянного землепользования с кадастровым номером 10-148-001-387 от 22 июля 2003 года;

прайс-листы с перечнем оборудования, материалов, изделий, отсутствующие в действующей нормативной базе, утвержденные заказчиком;

техническое заключение от 06 февраля 2015 года №6 о техническом состоянии конструкций и видах ремонта, выполненное ТОО «Д-Ару» (аттестат эксперта №02441 от 08 июня 2012 года, выданный АДС и ЖКХ);

приказ о назначении комиссии по составлению дефектного акта от 20 января 2015 года №7, выданный ТОО «Өңір қызметі»;

дефектный акт от 02 февраля 2015 года, утвержденный ТОО «Өңір қызметі»;

протокол общего собрания участников кондоминиума от 25 июля 2014 года за №1;

письменный опрос, согласованный жителями жилого дома №52 по ул. Казыбек би;

ведомость объемов работ, согласованная заказчиком;

технический паспорт жилого дома;

схема земельного участка.

Письма:

ТОО «Өңір қызметі» от 11 марта 2015 года №12 о сроках начала работ по капитальному ремонту.

ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Жалагашского района»:

справка о финансировании капитального ремонта из республиканского бюджета от 18 марта 2015 года №249;

сведения о не проведении ремонтных работ со дня эксплуатации здания от 14 апреля 2015 года №325.

5.2. Перечень документации представленной на экспертизу:

ТОМ-I	Книга 1	Общая пояснительная записка. Паспорт проекта.
ТОМ-II	Альбом 1	Архитектурно-строительная часть.
	Альбом 2	Водопровод и канализация.
	Альбом 3	Электротехническая часть.
ТОМ-III	Книга 1	Сметная документация: локальные и объектные сметы, сметный и сводный сметный расчет.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

5.3. Цель и назначение объекта строительства:

Обеспечение комфортных условий проживания населения и улучшение состояния коммунальной инфраструктуры.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Жилой дом №52 расположен в пос. Жалагаш по ул. Казыбек би.

Природно-климатические условия района строительства:

климатический район - IV г. (СНиП РК 2.04-01-2010);

годовое количество осадков – 129мм;

средняя температура наружного воздуха:

наиболее холодной пятидневки - минус 24^{0}С (СН РК 2.04-21-2004*);

наиболее холодных суток - минус 30^{0}С;

сейсмичность района - 5 баллов;

район по весу снегового покрова - I (S_0 = 50 кг /м^2, СНиП 2.01.07-85*);

район по скоростному напору ветра - III (W_o= 38 кг/м^2, СНиП 2.01.07-85*);

экологическая характеристика района - зона экологического кризиса. (Закон РК «О социальной защите граждан, пострадавших вследствие экологического бедствия в Приаралье» №1468-XII от 30 июня 1992г. с изменениями).

Современное состояние.

Жилой дом в плане сложной конфигурации, двухэтажный, с подвалом. Высота этажа – 3,0 м.

Таблица 1

Год постройки	1980
Конструктивная схема - с продольными несущими стенами.	
Конструктивное решение:	
фундаменты	сборные ж/бетонные ленточные
стены	кирпичные
покрытия	сборные ж/бетонные плиты
крыша, кровля	совмещенная, рулонная
водоотвод	наружный неорганизованный
окна	деревянные, пластиковые
двери	деревянные, металлические
полы	линолеумные, керамические плитки
лестница	сборные железобетонные
балконы	сборные ж/бетонные плиты
внутренняя отделка	штукатурка с последующей известковой окраской стен и потолков
наружная отделка	силикатный кирпич под расшивку швов
Инженерное обеспечение	
отопление	местное, печное
водопровод	Система внутреннего водопровода хозяйственно-питьевого назначения. Холодное водоснабжение проводится в подвальном помещении. Расчетный расход воды – 15,20 м³/сут. Трубопроводы: полипропиленовые диаметром 25-50мм.
канализация	Система канализации для отведения бытовых сточных вод в существующую внутридворовую канализацию. Суточный расход стоков – 15,20м³/сут. Трубопроводы канализационные полиэтиленовые диаметром 100мм
электроснабжение	Категория надежности электроснабжения здания – III. Общая потребная мощность жилого дома – 33,4кВт. Электроснабжение осуществляется от существующего ВРУ1 здания жилого дома. В качестве этажных щитков приняты щиты типа ЩЭ 3402 УХЛ4

Согласно государственной программы **«Программа развития регионов до 2020 года»** и задания на проектирования выполнено обследование частей здания общего

МЕМСАРАПТАМА ● ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

положительного заключения государственной экспертизы согласно п.29 Постановления Правительства Республики Казахстан от 19 августа 2002 года №918 (с изм. и дополн. по состоянию на 19.12.2014г.).

8.6. Заказчику необходимо предоставить окончательный вариант проектно-сметной документации на электронном носителе согласно п.25 Постановления Правительства Республики Казахстан №918 от 19 августа 2002 года (с изм. и дополн. по состоянию на 19.12.2014г.).

8. ТҰЖЫРЫМДАР:

8.1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, **«Қызылорда облысы Жалағаш ауданы Жалағаш кенті Қазыбек би көшесіндегі екі қабатты №52 тұрғын үйді күрделі жөндеу»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштермен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсынылады:

1.	Этажность здания, эт.	- 2
2.	Площадь застройки, кв.м	- 639,4
3.	Общая площадь здания, кв.м	- 1452,7
4.	Строительный объем, куб.м	- 4284,0
5.	Количество квартир, шт	- 16
6.	2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, млн.теңге, оның ішінде	- 3,250
	Құрылыс-монтаж жұмыстары, млн.теңге	- 2,837
	Құрал-жабдықтар, млн.теңге	- 0,118
	Өзге де шығындар, млн.теңге	- 0,295
7.	2015 жылғы ағымдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, млн.теңге, оның ішінде	- 10,010
	Құрылыс-монтаж жұмыстары, млн.теңге	- 7,254
	Құрал-жабдықтар, млн.теңге	- 0,302
	Өзге де шығындар, млн.теңге	- 2,454
8.	Құрылыс ұзақтығы, ай	- 2

8.2. Осы сараптамалық қорытынды 2015 жылғы 06 сәуірдегі №0095 шарт талаптарына сәйкес, растығы «Өңір қызметі» ЖШС-мен кепілдендірілген бастапқы деректер мен тапсырыс берушімен бекітілген жобалауға арналған материалдар негізінде берілді.

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

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

8.5. Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2002 жылғы 19 тамыздағы №918 қаулысының (19.12.2014ж берілген өзгерістер мен толықтыруларымен) 29 тармағына сәйкес құрылысқа арналған жобалау-сметалық құжаттамасы мемлекеттік сараптаманың оң қорытындысын алғаннан кейін үш айдан кешіктірмей бекітуге ұсынылуы тиіс.

8.6. Тапсырыс беруші Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2002 жылғы 19 тамыздағы №918 қаулысының (19.12.2014ж берілген өзгерістер мен толықтыруларымен) 25 тармағына сәйкес электронды жеткізгіштегі жоба-сметалық құжаттаманы ұсынуы қажет.

Сараптамалық тобының жетекшісі: С.Сыздықова

Сарапшы: Ш. Балмағанбетова

Сарапшы: Ғ. Искаков

Бағалар мониторингі бойынша маман: Н. Алиев

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА