Государственная лицензия КСЛ № II-1375 от 04.05.2009г., АС № 0120 от 16.09.2009г.
Аттестат на право проведения экспертизы в области промышленной безопасности
№ 0852 от 02.09.2009г.
Государственная лицензия № 0073658 от 19.03.2010г.

ТОО "Құрылыста экспертиза"

Мекен-жайы: Қазахстан Республиқасы,
110000, Қостанай к., Байтұрсынов к-сі, 105
Тел/факс: 8(7142)54-15-72
e-mail: promexp@mail.kz

Адрес: Республика Казахстан,
110000, г. Костанай, ул. Байтурсынова, 105
Тел/факс: 8(7142)54-15-72
e-mail: promexp@mail.kz

Экспертное заключение
№ 01-13-11 от «14» марта 2011 г.

по рабочему проекту:
«Реконструкция квартиры по адресу:
г. Костанай, микрорайон 9, дом 13, квартира № 88»

Заказчик: Бусурманов Е. Б.

Генеральный проектировщик: ТОО «Стройпроект 07»

г. Костанай

«УТВЕРЖДАЮ»
Директор ТОО «Құрылыста экспертиза»
_____ Остапчук С.А.

Экспертное заключение
№ 01-13-11 от «14» марта 2011 г.

по рабочему проекту:
«Реконструкция квартиры по адресу:
г. Костанай, микрорайон 9, дом 13, квартира № 88»

В соответствии с договором № 01-13-11 от 14.02.2011г ТОО «Құрылыста экспертиза» (государственная лицензия КСЛ № II-1375 от 04.05.09 г., аттестат на право проведения экспертизы в области промышленной безопасности № 1375 от 02.09.09г., свидетельство об аккредитации АС № 0120 от 17.09.09 г.) проведена экспертиза рабочего проекта «Реконструкция квартиры по адресу: г. Костанай, микрорайон 9, дом 13, квартира № 88»

Генеральный проектировщик: ТОО «Стройпроект-07»
лицензия КСЛ № II-1153 от 18.03.2010 года, соответствует перечню работ, входящих в состав лицензируемого вида деятельности.

Заказчик: Бусурманов Е. Б.

Месторасположение объекта: г.Костанай, мкрн. 9, дом № 13, кв. № 88

Источник финансирования: собственные средства

На экспертизу представлена следующая документация:

Том 1. Пояснительная записка. Архитектурно-строительная часть

Основанием для разработки проекта является задание на проектирование, утвержденное заказчиком, а также исходные данные:

1. Постановление акимата г.Костанай № 304 от 25.02. 2011 г. «Вопросы строительства»
2. Ахитектурно-планировочное задание № 130 от 10 марта 2011 г.выдано ГУ «Отдел архитектуры и градостроительство г. Костаная»
3. Договор купли-продажи квартиры от 16 сентября 2010г.
4. Согласие 2/3 жильцов дома на реконструкцию квартиры № 88, согласованное председателем КСК «Уют К».

5. Список жильцов жилого дома № 13 в м-не 9 о согласии 2/3 жильцов (XX) от общего числа жильцов дома (XX), на реконструкцию квартиры № 88, согласованный председателем КСК «Уют К».
6. Заключение по обследованию технического состояния строительных конструкций квартиры № 88, выполненное ТОО «Стройпроект 07».

Рабочий проект согласован в установленном порядке с главным архитектором г. Костаная.

Основные данные объекта строительства
и принятые проектные решения.

Общие данные.

Реконструируемая квартира № 88 – 4-х комнатная, находится на 4-м этаже 5-ти этажного панельного жилого дома № 13 в 9-м микрорайоне, г. Костанай, высота этажа 2,6м.

Жилой дом № 13 расположен на территории, со следующими характеристиками местных условий:

- расчетная средняя температура наиболее холодной пятидневки – 35º С.
- нормативная снеговая нагрузка- 70 кгс/ м ^{2}
- нормативный скоростной напор ветра - 38 кгс/м ^{2}

степень огнестойкости здания - II,
уровень ответственности-II,
степень долговечности- II.

Архитектурно-строительные решения:

Здание пятиэтажное крупнопанельное, типовой серии 121, с подвалом, с поперечными несущими стенами, с шагом несущих стен 2,6м и 3,2м.

Реконструкция квартиры № 88, производится с целью улучшения жилищных условий.
Проектом предусмотрено:

- усиление стеновой панели в месте устройства дверного проема;
- отделочные работы.

Коммуникации - централизованные.
Водоснабжение – существующее, центральное – раздел проекта не требуется
Горячее водоснабжение – существующее, центральное – раздел проекта не требуется
Канализация – существующая, центральная - раздел проекта не требуется
Отопление - существующее – раздел проекта не требуется
Вентиляция – естественная, воздухообмен осуществляется естественным путем с помощью существующих вентканалов в стенах, через оконные фрамуги, неплотности дверных притворов.
Электроснабжение монтируется по месту.

Основные конструктивные элементы:

Фундаменты - ленточные из сборных бетонных фундаментных плит по ГОСТ 13580-75* и блоков ФБС ГОСТ 13579-78*..
Наружные стены - наружные стеновые керамзитобетонные панели, серии 121, толщиной 350мм.
Внутренние стены - керамзитобетонные панели, толщиной 120мм, по серии 125.
Перегородки - межкомнатные, керамзитобетонные панели, толщиной 60мм.,80мм, по серии 121.
Перекрытие - из сборных железобетонных плит.
Лестницы - сборные железобетонные лестничные марши.

Окна - из ПВХ профилей с тройным остеклением по ГОСТ 30674-99.

Организация строительства.

Строительно-монтажные работы предусмотрено выполнять в соответствии с требованиями СНиП РК 1.03.06-2002, МСН 4.03.01-2003 и другими нормативными документами, действующими на территории РК, с обязательным соблюдением всех действующих правил и норм по технике безопасности и охране труда.

Продолжительность строительства принята 3 месяца.

Технико – экономические показатели объекта строительства

Технико-экономические показатели проекта, предусмотренные СНиП РК 1.02-01-2007* «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений» представлены:

№ №п/п	***Наименование показателей***	***Ед. изм.***	***Количество***
1	***Этажность***	***этаж***	***5***
2	***Общая площадь***	***м²***	***83,6***
3	***Жилая площадь***	***м²***	***59,5***
4	***Вспомогательная площадь***	***м²***	***24,1***
5	***Строительный объем***	***м³***	***242,0***
5	***Срок строительства***	***мес.***	***3***

Охрана окружающей среды.

Не требуется.

Сметная документация.

Не требуется.

Оценка принятых проектных решений и результаты экспертизы.

Разработка представленной части проекта выполнена в объеме, достаточном для производства строительных работ, в соответствии с заданием на проектирование и архитектурно-планировочным заданием.

Замечания по рабочему проекту «Реконструкция квартиры расположенной по адресу: г. Костанай, микрорайон 9, дом 13, квартира № 88», разработанный ТОО «Стройпроект 07» (лицензия КСЛ № II-1153 от 18.03.2010года), расмотрены и внесены изменения в проектную документацию.

Вывод

С учетом внесенных изменений и дополнений по замечаниям и предложениям экспертизы, рабочий проекта «Реконструкция квартиры по адресу: г. Костанай, микрорайон 9, дом 13, квартира № 88», соответствует требованиям законодательных актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению и строительству в установленном порядке со следующими основными технико – экономическими показателями:

Технико-экономические показатели проекта до и после экспертизы:

№ № п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		Примечание: + увеличение - уменьшение
			Заявлен-ные	Рекомендуемые к утверждению	
1.	Этажность	этаж	5	5	
2.	Общая площадь	$м^2$	83,6	83,6	
3.	Жилая площадь	$м^2$	59,5	59,5	
4.	Вспомогательная площадь	$м^2$	24,1	24,1	
5.	Строительный объем	$м^3$	242,0	242,0	
5.	Нормативная продолжительность строительства	мес.	3	3	

Планируемая реконструкция квартир не затрагивает интересы собственников других помещений, смежных с изменяемыми помещениями (п.16 п.3 Постановления Правительства РК от 06.05.2008г № 425)

В связи с устройством дверного проема во внутренней несущей стене имеется согласие 2/3 от общего числа собственников помещений жилого дома № 13 в мкрн 9, г. Костаная.

Главный эксперт ***С.А. Остапчук***