АГЕНТСТВО PROFF ЭКСПЕРТ
ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ КОМПЛЕКСНАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ

«Нұр-сұлтан қаласы, «Сарыарқа» ауданы, Көктал тұрғын алабы, Сарыағаш көшесі, 2 үйде мекенжайы орналасқан жеке тұрғын үйді қайта жаңарту (сметалық құжаттамасыз)**»**
жұмыс жобасы бойынша

15.11.2021 ж. № APE-0149/21
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
Султанов Данияр Нурланович,
Нұр-Сұлтан қ.

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
Макишев ЖК,
Нұр-Сұлтан қ.

Нұр-Сұлтан қ.

АГЕНТСТВО PROFF ЭКСПЕРТ
ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ КОМПЛЕКСНАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ

АЛҒЫ СӨЗ

«Нұр-сұлтан қаласы, «Сарыарқа» ауданы, Көктал тұрғын алабы, Сарыағаш көшесі, 2 үйде мекенжайы орналасқан жеке тұрғын үйді қайта жаңарту (сметалық құжаттамасыз)» жұмыс жобасына осы сараптамалық қорытынды «Агентство ПрофЭксперт» жауапкершілігі шектеулі серіктестігімен берілді.

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

АГЕНТСТВО PROFF ЭКСПЕРТ
ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ КОМПЛЕКСНАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ АРЕ-0149/21 от 15.11.2021 г.
(положительное)

по рабочему проекту
«Реконструкция индивидуального жилого дома, расположенного в г. Нур-Султан, район «Сарыарка», жилой массив Коктал, ул. Сарыагаш, дом 2 (без сметной документации)**»**

ЗАКАЗЧИК:
Султанов Данияр Нурланович,
г. Нур-Султан

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ИП Макишев,
г. Нур-Султан

г. Нур-Султан

АГЕНТСТВО PROFF ЭКСПЕРТ
ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ КОМПЛЕКСНАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение на рабочий проект **«Реконструкция индивидуального жилого дома, расположенного в г. Нур-Султан, район «Сарыарка», жилой массив Коктал, ул. Сарыагаш, дом 2 (без сметной документации)»** выдано товариществом с ограниченной ответственностью «Агентство ПрофЭксперт».

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

АГЕНТСТВО PROFF ЭКСПЕРТ

ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ КОМПЛЕКСНАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Реконструкция индивидуального жилого дома, расположенного в г. Нур-Султан, район «Сарыарка», жилой массив Коктал, ул. Сарыагаш, дом 2 (без сметной документации)».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором о проведении комплексной вневедомственной экспертизы рабочего проекта от 09 октября 2021 года № APE-0173 между ТОО «Агентство ПрофЭксперт» и Султановым Данияром Нурлановичем.

2. ЗАКАЗЧИК: Султанов Данияр Нурланович, г. Нур-Султан.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ИП «Макишев» (государственная лицензия на проектную деятельность №15007941, приложение к государственной лицензии № 001 от 28 апреля 2015 года, выданные ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан», II категория), г. Нур-Султан.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: собственные средства заказчика.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 28 сентября 2021 года, утвержденное заказчиком;

акт на право частной собственности на земельный участок, неделимый, общей площадью 0,1000 га, в том числе доля 0350 га, с кадастровым номером №21-319-147-134, неделимый, целевое назначение земельного участка: эксплуатация жилого дома, с ограничением в использовании, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район «Сарыарка», жилой массив Коктал, ул. Сарыагаш, дом 2, выданный филиалом некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Нур-Султан от 04 марта 2020 года (запись в книге актов №03-01-29-12/374);

договор купли-продажи 1/3 доли жилого дома общей площадью 81,5 кв.м. в том числе жилой 50,7 кв.м, с кадастровым номером №21:319:147:134:2/А, одноэтажный, с холодной пристройкой – общей площадью 0,1000 га, в том числе доля 0350 га, с кадастровым номером №21-319-147-134, неделимый, целевое назначение земельного участка: эксплуатация жилого дома, с ограничением в использовании, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район «Сарыарка», жилой массив Коктал, ул. Сарыагаш, дом 2 от 29 марта 2021 года;

договор купли-продажи жилого дома общей площадью 81,5 кв.м. в том числе жилой 50,7 кв.м, с кадастровым номером №21:319:147:134:2/А, одноэтажный, с холодной пристройкой – общей площадью 0,1000 га, в том числе доля 0350 га, с кадастровым номером №21-319-147-134, неделимый, целевое назначение земельного участка: эксплуатация жилого дома, с ограничением в использовании, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район «Сарыарка», жилой массив Коктал, ул. Сарыагаш, дом 2 от 04 июня 2020 года;

решение ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» о разрешении Султанову Данияру Нурлановичу, на реконструкцию индивидуального жилого дома по адресу: город Нур-Султан, район «Сарыарка», улица Сарыагаш, дом 2 со строительством от 22 сентября 2021 года №356;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ), выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» № KZ35VUA0052004 от 23 сентября 2021 года;

эскизный проект от 2021 года, выполненный ТОО «Братья @ К» (ТОО «Братья & К» (государственная лицензия на проектную деятельность ГСЛ №0006645 от 06 августа 2004 года, приложение к государственной лицензии № 001 от 25 января 2017 года, выданные

Государственным учреждением «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Астаны», I категория), г. Нур-Султан;

заключение по техническому обследованию индивидуального жилого дома, расположенного по адресу: город Нур-Султан, район «Сарыарка», улица Сарыагаш в связи с реконструкцией, выполненный ТОО «KAZinProject» от марта 2021 года (аттестат эксперта Тажибаев Кайролла Каирбекович №KZ29VJE00038184 от 24 мая 2018 года, Уалиев Дамир Уалиевич №KZ35VJE00051850 от 26 декабря 2019 года, свидетельство об аккредитации №KZ38VWC00002433 от 08 июля 2020 года).

Письма:

письмо заказчика от 02 сентября 2021 года б/н об источнике финансирования (собственные средства) и о сроках начала строительства (ноябрь 2021 года).

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том 1		
2021 - ОПЗ	Книга 1	Общая пояснительная записка.
2021 - ПП	Книга 2	Паспорт проекта.
Том 2		
2021 – АС	Альбом 1	Архитектурно-строительная часть.

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Целью проекта – реконструкция индивидуального жилого дома с пристройкой без изменения функционального назначения.

5.4 Существующее положение

Характеристика объекта

Существующий двухэтажный жилой дом находится в городе Нур-Султан, район «Сарыарка», жилой массив Коктал, улица Сарыагаш, дом № 2. На момент проведения обследования объект эксплуатировался по своему целевому назначению – жилой дом.

Общая высота дома – 6,0 м.

На первом этаже расположен тамбур, гостиная, кухня-столовая, терраса, пристроенный гараж, бойлерная с отдельным входом.

На втором этаже находятся две жилые комнаты, терраса.

Основные технические показатели (согласно техпаспорта):

этажность – 1 этаж;

площадь застройки – 111,7 кв.м;

общая площадь – 81,5 кв.м.

строительный объем – 558,5 куб.м.

Результаты технического обследования объекта

Техническое состояние конструкций по несущей способности и эксплуатационной пригодности определено, в соответствии со СН РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений», СН РК 1.04- 26-2004 «Организация и проведение реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий и объектов коммунального и социально-культурного назначения и СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Оценка технического состояния несущих ограждающих конструкций по результатам технического обследования производилась по категориям несущей способности и эксплуатационной пригодности.

При техническом обследовании выявлено следующее:

фундаменты – на естественном основании, монолитные железобетонные ленточные.. Общее состояние техническое состояние фундаментов относится к категории I - исправная конструкция;

цокольная часть – сборные бетонные фундаментные блоки по ГОСТ 13579-78;

гидроизоляция - горизонтальная из двух слоев гидроизола на битумной мастике;

наружные стены – кладка толщиной 300 мм из газобетонных стеновых блоков D600 по ГОСТ 21520-89 на клею ГРАС МК30 с толщиной швов 1-2 мм, по углам наружных стен и местах пересечения наружных и внутренних стен уложены связевые сетки из проволоки диаметром 4Вр-I с ячейкой 100х100 через два ряда кладки с облицовкой лицевым керамическим кирпичом толщиной 20 мм;

перегородки – кладка толщиной 120 мм из керамического кирпича марки из КР-Р-по 250х120х88/1.4НФ/100/2.0/15/ по ГОСТ 530-2012, крепление перегородок к наружным и внутренним стенам арматурными сетками из проволоки диаметром 4Вр-I с ячейкой 50х50 через шесть рядов;

перекрытие и покрытие – сборные железобетонные плиты перекрытия. Общее состояние техническое состояние плит перекрытия относится к категории I – исправная конструкция;

крыша – скатная, чердачная, с наружным организованным водостоком;

кровля – металлочерепица.

утеплитель покрытия - пенополистирол ГОСТ 15588-86 толщиной 200 мм;

утеплитель стен - экструзионные пеноплиты толщиной 100 мм.

Существующий жилой дом подключен к городским инженерным сетям. Инженерное обеспечение проектируемой надстройки предусматривается от существующих инженерных сетей дома. Увеличение общей площади объекта выполнено без увеличения существующих нагрузок на инженерные сети.

Проектом не предусмотрен снос существующих зеленых насаждений

Вывод

Согласно результатам и выводам технического заключения, техническое состояние оценивается по категории I (исправная конструкция) и пригодно для проведения реконструкции.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок расположен в городе Нур-Султан, район «Сарыарка» по улице Сарыагаш.

По геоморфологическому признаку территория расположена в пределах первой надпойменной террасы реки Есиль.

Рис. 1. Ситуационная схема

Природно-климатические условия участка строительства:

климатический подрайон	- IВ;
нормативный вес снегового покрова	- 100 кг/кв.м;
нормативный скоростной напор ветра	- 38 кг/кв.м;
расчетная зимняя температура наружного воздуха холодной пятидневки по СН РК 2.04-21-2004	- минус 31,2° С;
нормативная глубина промерзания грунтов	
суглинки и глины	- 1,84 м;
супеси, пески мелкие и пылеватые	- 2,25 м;
пески средние, крупные и гравелистые	- 2,41 м;
крупнообломочные грунты	- 2,73 м.

Климат района резко континентальный и характеризуется продолжительной и холодной зимой, коротким, но жарким летом. Район относится к зоне недостаточного и неустойчивого увлажнения.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Данные для проектирования фундаментов взяты из отчета об инженерно-геологических изысканий ранее проектируемых объектов.

Территория г. Нур-Султан расположена на Казахском щите, на котором не проявляются тектонические явления и поэтому ее территория не является сейсмоактивной в соответствии с Картой сейсмического районирования территории Казахстана.

6.2 Проектные решения

Проектом предусмотрено реконструкция существующего одноэтажного здания с пристройкой.

6.2.1 Генеральный план

Реконструкция индивидуального жилого дома (без изменения функционального назначения) расположенного по адресу: г. Нур-Султан, район Есиль, ул. Е239, д .4., разработана на основании эскизного проекта и задания на проектирование.

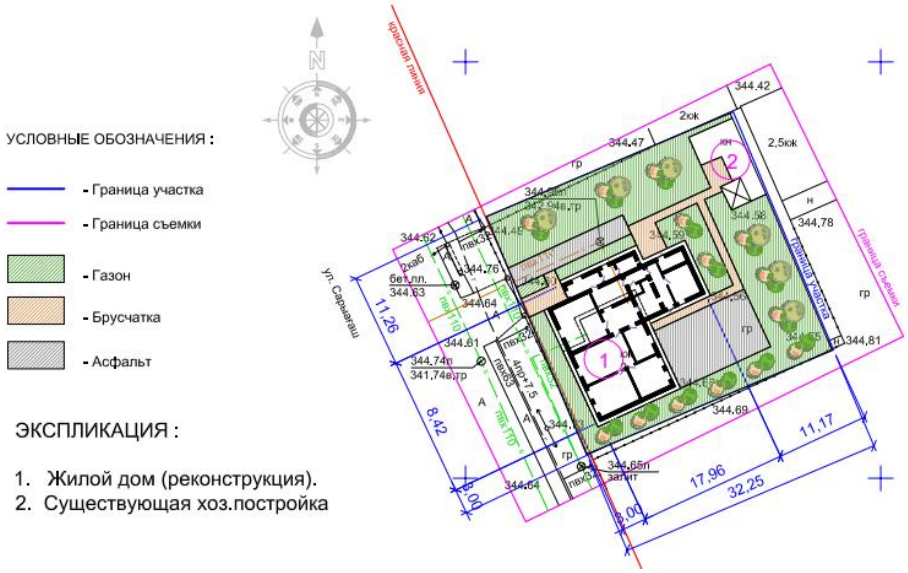

Рис 2. Генеральный план

План организации рельефа разработан на основании топографической съемки с учетом прилегающей территории, и обеспечения отвода поверхностных вод с территории участка проектируемым уклоном на проезжую часть дороги, затем на проезжую часть прилегающих улиц.

Система высот - Балтийская. Система координат - местная.

Все планировочные элементы соединены между собой транспортными и пешеходными связями.

Планировка участка обеспечивает возможность свободного перемещения маломобильных групп населения по территории и доступ в здания.

Площадки и тротуары вымощены брусчаткой, на проездах запроектировано асфальтобетонное покрытие.

Свободные от застройки и проездов площади озеленены. Озеленение территории выполнено групповой и рядовой посадкой деревьев и кустарников с устройством партерных газонов, которые засеваются семенами многолетних трав.

Схема организации проездов на территории позволяет осуществить подъезд пожарных машин

Таблица 1

Основные технические показатели генерального плана

№ п/п	Наименование	Единица измерения	В границах отведенного участка
1	Площадь земельного участка	га	0,1000
2	Площадь застройки	кв.м	218,4
3	Площадь покрытия	кв.м	-
4	Площадь озеленения	кв.м	-

6.2.2 Архитектурно-планировочные решения

Объект состоит из существующего одноэтажного здания прямоугольной формы с устройством пристройки с торца здания и объединением в едином стиле.

Проектом предусмотрены следующие мероприятия:

демонтаж тамбура входа существующего здания в осях 1-2/А-Б;

демонтаж внутренней стены между санузлом и топочной с устройством холла;

демонтаж перегородки между гостевой и коридором для увеличения площади гостевой комнаты;

устройство вместо оконного проема в топочной двери в санузел в пристройке;

устройство пристройки в осях 1/1-2/А-В;

внутренняя отделка помещений;

наружная отделка фасадов;

устройство общей чердачной скатной крыши;

устройство отмостки.

Класс по функциональной пожарной опасности – Ф1.4.

В результате реконструкции получено одноэтажное здание г-образной формы с размерами 16,060х17,16 м в осях 1/1-3/А-В, четырехкомнатное, с просторной кухней, кладовыми, сауной, топочной.

Высота помещений - 2,8 м (от чистого пола до потолка).

Вход в здание осуществляется с главного входа, а также со стороны сауны, вход в топочную изолированный.

За относительную нулевую отметку принят уровень чистого пола существующего здания.

Эвакуация людей из помещений осуществляется через входные группы непосредственно наружу.

Шумоизоляция помещений достигается посредством планировочных мероприятий, применением металлопластиковых окон со стеклопакетами и эффективных шумоизолирующих материалов в конструкциях стен и перекрытий.

Внутренняя отделка:

стены – водоэмульсионная окраска, керамическая плитка;

потолок – подвесной потолок, водоэмульсионная окраска;

пол – керамогранитные плитки, ламинат.

Наружная отделка:

цоколь – декоративный искусственный камень;

стены – сайдинг;

кровля – металлочерепица;

окна, витражи – ПВХ-профиль по ГОСТ 30674-99.

Основные технические показатели:

площадь застройки	- 218,4 кв.м;
этажность пристройки	- 1 этаж;
общая площадь здания	- 160,7 кв.м;
строительный объем	- 1092,8 куб.м.

6.2.3. Конструктивные решения.

Уровень ответственности здания – II.

Степень огнестойкости здания – II.

Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф1.4.

Конструктивная система здания - стеновая. Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой наружных и внутренних стен, перекрытия и фундаментов.

Конструктивные элементы приняты следующими:

фундаменты – на естественном основании, ленточные монолитные из бетона класса В15 по прочности;

цоколь – кладка из фундаментных бетонных блоков ФБС по ГОСТ 13579-78 на цементно-песчаном растворе М50;

гидроизоляция - горизонтальная из двух слоев гидроизола на битумной мастике, вертикальная решена обмазкой горячим битумом за два раза по холодной грунтовке поверхностей, соприкасающихся с грунтом;

наружные стены – кладка толщиной 300 мм из газобетонных стеновых блоков D600 по ГОСТ 21520-89 на клею ГРАС МК30 с толщиной швов 1-2 мм, по углам наружных стен и местах пересечения наружных и внутренних стен уложены связевые сетки из проволоки диаметром 4Вр-I с ячейкой 100х100 через два ряда кладки с облицовкой лицевым керамическим кирпичом толщиной 20 мм;

перегородки – кладка толщиной 120 мм из керамического кирпича марки из КР-Р-по 250х120х88/1.4НФ/100/2.0/15/ по ГОСТ 530-2012, крепление перегородок к наружным и внутренним стенам арматурными сетками из проволоки диаметром 4Вр-I с ячейкой 50х50 через шесть рядов;

утепление наружных участков стен – минераловатной плитой «ISOVER ORSIL-TF» толщиной 100 мм;

покрытие - из сборных железобетонных панелей с круглыми пустотами по серии 1.141-1 вып.60;

крыша – чердачная, с холодным чердаком с наружным организованным водостоком;

кровля - металлочерепица по деревянным стропилам.

Мероприятия по защите строительных конструкций

Мероприятия по защите конструкции от коррозии предусмотрены в соответствии с требованиями СП РК 2.01-101-2013.

Железобетонные и бетонные элементы фундаментов, соприкасающиеся с грунтом, выполнены с гидроизоляцией поверхностей горячим битумом в два слоя по холодной грунтовке.

Необетонированные стальные закладные детали и соединительные элементы имеют защитное антикоррозионное покрытие – эмаль ПФ-115 ГОСТ 6465-76* по грунтовке ГФ –021 ГОСТ25129-82* за два раза.

Огнезащитное покрытие деревянных конструкций выполнено составом «Казантикор-У» ТУ 3510 РК 19594195 ТОО 05-2004, толщина покрытий 0,4 мм.

Защита деревянных конструкций элементов от гниения и возгорания в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01-19-2004, обработка древесины способом холодной пропитки по ГОСТ 20022.6-86 препаратом ПББ-225. Деревянные элементы, соприкасающиеся с кирпичной кладкой или бетоном обернуты двумя слоями толя и тщательно антисептировать.

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

Инженерное обеспечение проектируемой реконструкции согласно заключения технического обследования предусматривается от существующих инженерных сетей жилых домов. Увеличение общей площади объекта выполнено без увеличения существующих нагрузок на инженерные сети.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Рабочий проект выполнен в соответствии с нормами и правилами в области гражданской обороны, защиты населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Противопожарные мероприятия выполнены в соответствии с требованиями Закона Республики Казахстан от 11 апреля 2014 года

№ 188-V «О гражданской защите», СН РК 2.02-01-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

При подготовке разделов использованы следующие основные руководящие и нормативные документы, действующие в Республике Казахстан: Закон «О чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера» (1996 г. с внесенными изменениями и дополнениями от 9 февраля 2009 года), определяющий меры по защите населения, окружающей природной среды и объектов хозяйствования в случае чрезвычайных ситуаций.

Класс по функциональной пожарной опасности – Ф1.4 (жилая часть).

Принятые в рабочем проекте планировочные решения, а также расположение и габариты дверных проемов обеспечивают эвакуацию людей в случае пожара. В отделке помещений на путях эвакуации использованы несгораемые отделочные материалы.

Несущие и ограждающие конструкции обеспечивают II степень огнестойкости. Основные конструкции: наружные и внутренние стены, плиты перекрытия, перегородки предусмотрены несгораемые.

Рабочим проектом в зданиях предусмотрены следующие мероприятия: двери на пути эвакуации открываются по ходу эвакуации;

предусмотрена заделка проемов и отверстий в стенах, перегородках и перекрытиях строительным раствором после монтажа вертикальных и горизонтальных коммуникаций внутренних систем инженерного оборудования;

двери пожароопасных помещений приняты с пределом огнестойкости, согласно действующим нормам.

Проект выполнен, согласно требованиям СН РК 2.04-21-2004 по тепловой защите здания, принятые ограждающие конструкции здания соответствуют требуемому приведенному сопротивлению теплопередаче, что позволяет при минимальном расходе тепловой энергии на отопление создать в здании микроклимат, необходимый для нахождения людей и надежности и долговечности конструкций, работы необходимого оборудования.

6.4 Оценка воздействия на окружающую среду

На основании изменения Приказа №299 от 21 октября 2021 Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан о внесении изменений в Приказ № 246 от 13 июля 2021 года по объектам 3 категории предоставление государственного экологического заключения в КВЭ исключено.

6.5 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Проект «Реконструкция индивидуального жилого дома, расположенного в г. Нур-Султан, район **«**Сарыарка**»**, жилой массив Коктал, ул. Сарыагаш, дом 2 (без сметной документации)» рассмотрен на соответствие СП «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям», утвержденных Приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 26 октября 2018 года № ҚР ДСМ-29.

6.6 Организация строительства

Нормативная продолжительность строительства определена, в соответствии с СП РК 1.03-102-2014. Часть II Б.1.3 п.9 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений».

Начало строительства – ноябрь 2021 года, согласно письму от 02 сентября 2021 года б/н.

Срок продолжительности строительства – 3 месяца.

Норма задела в строительстве:

2021 год – 100%

6.7 Сметная документация

Рабочий проект рассматривается без сметной документации на основании письма заказчика от 02 сентября 2021 года б/н.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Реконструкция индивидуального жилого дома, расположенного в г. Нур-Султан, район **«**Сарыарка**»**, жилой массив Коктал, ул. Сарыагаш, дом 2 (без сметной документации)» внесены следующие изменения и дополнения:

Архитектурные решения

1. Представлен паспорт проекта согласно п.10 СН РК 1.02-03-2011 п форме Ф-3 приложения И СН РК 1.02-03-2011.
2. В основной надписи представлены подписи проверяющего и ГИПа.
3. Представлено техническое обследование существующего здания.

7.2 Оценка принятых решений

На основании приказа №517 от 20 декабря 2016 года Министерства национальной экономики Республики Казахстан, о внесении изменений в приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года №165 «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.

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

При разработке рабочего проекта учтены местные природно-климатические и геологические условия площадки строительства.

В рабочем проекте, согласно имеющимся возможностям, применены импортозаменяющие местные строительные материалы и изделия, изготавливаемые на предприятиях Республики Казахстан.

Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки проектной документации. В рабочем проекте учтены современные конструктивные требования по качеству и рациональности проектных решений.

Принятые проектные решения, с учётом внесённых изменений по п. 7.1, соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной и экологической безопасности, функциональному назначению объекта.

Таблица 4

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь земельного участка	га	0,1000	0,1000
2	Этажность пристройки	этаж	1	1
3	Площадь застройки	кв.м	218,4	218,4
4	Общая площадь здания	кв.м	160,7	160,7
5	Строительный объем	куб.м	1092,8	1092,8

6	Нормативная продолжительность строительства	мес.	3,0	3,0

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Реконструкция индивидуального жилого дома, расположенного в г. Нур-Султан, район **«**Сарыарка**»**, жилой массив Коктал, ул. Сарыагаш, дом 2 (без сметной документации)» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными техническими показателями:

площадь земельного участка - 0.1000 га;
этажность - 1 этаж;
площадь застройки - 218,4 кв.м;
общая площадь здания - 160,7 кв.м;
строительный объем здания - 1092,8 куб.м;
нормативная продолжительность строительства - 3.0 мес.

8.2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Султановым Данияром Нурлановичем в соответствии с условиями договора №APE-0173 от 09 октября 2021 года.

8.3. Настоящее экспертное заключение является основанием для утверждения рассмотренной проектно-сметной документации, согласно ст. 64-1 Закона Республики Казахстан от 16 июля 2001 года № 242 «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан».

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

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

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып «Нұр-Сұлтан қаласы, «Сарыарқа» ауданы, Көктал тұрғын алабы, Сарыағаш көшесі, 2 үйде мекенжайы орналасқан жеке тұрғын үйді қайта жаңарту (сметалық құжаттамасыз)» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте келесі негізгі техникалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

жер телімінің ауданы - 0.1000 га;
кеңейтімнің қабаттылығы - 1 этаж;
құрылыс аланы - 218,4 ш.м;
ғимараттың жалпы ауданы - 160,7 ш.м;
ғимараттың құрылыс көлемі - 1092,8 т.м;
құрылыстың нормативтік ұзақтығы - 3.0 ай.

8.2. Осы сараптамалық қорытынды тапсырысшының жобалауға бекіткен бастапқы материалдарының (деректерінің) негізінде орындалды, олардың дұрыстығына 2021 жылғы 09 қазандағы №APE-0173 шартының талаптарына сәйкес Султанов Данияр Нурланович кепілдік береді.

8.2. «Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 16 шілдедегі № 242 Заңның 64-1 бабына сәйкес осы сараптамалық қорытынды қаралған жобалау-сметалық құжаттаманы бекіту үшін негіз болып табылады.

8.3. Тапсырысшы жобалау ұйымынан жұмыс жобасын қабылдаған кезде оның осы

сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексеруі тиіс.

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

Абилова М.Б.

Директор

ТОО «Агентство ПрофЭксперт»

Тургумбаев К.Б.

Эксперт

ТОО «Агентство ПрофЭксперт»

Аргынбаева А.Р.

Эксперт

ТОО «Агентство ПрофЭксперт»

Ахметжанова Д.В.

Эксперт

ТОО «Агентство ПрофЭксперт»

Ссылка на окончательную редакцию ПСД