**«Қостанай облысы, Жітіқара қаласы, 4 шағын аудан, 28 үй мекенжайы бойынша тұрғын үйдің шатырын қайта құру»** жұмыс жобасы бойынша

25.07.2022 ж. № СНКП-0154/22

# ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

**ТАПСЫРЫСШЫ:**
««Жітіқара қаласы 4 ықшамауданы, № 28 көппәтерлі тұрғын үй» меншік иелері қауымдастығы

**БАС ЖОБАЛАУШЫ:**
«СпецPSY» ЖШС

Қостанай қаласы

## АЛҒЫ СӨЗ

**«Қостанай облысы, Жітіқара қаласы, 4 шағын аудан, 28 үй мекенжайы бойынша тұрғын үйдің шатырын қайта құру» жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «СНК-Проект» ЖШС-мен берілді.**

**«СНК-Проект» ЖШС-ның рұқсатысыз осы сараптау қорытындысын толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді**

# ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительное)

№ СНКП-0154/22 от 25.07.2022 г.

по рабочему проекту
**«Реконструкция кровли жилого дома, по адресу: Костанайская область, город Житикара, 4 микрорайон, дом 28»**

**ЗАКАЗЧИК:**
Объединение собственников имущества «Многоквартирный жилой дом № 28 4 микрорайона города Житикары»

**ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:**
ТОО «СпецPSY»

г. Костанай

## ПРЕДИСЛОВИЕ

**Данное экспертное заключение по рабочему проекту «Реконструкция кровли жилого дома, по адресу: Костанайская область, город Житикара, 4 микрорайон, дом 28» выдано ТОО «СНК-Проект»**

**Данное экспертное заключение не может полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «СНК-Проект»**

**1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ:** Рабочий проект
**1.1 Категория:** IV Категория
**1.2 Класс опасности:** 5 класс опасности
**1.3 Уровень ответственности:** II (нормальный), технически и технологически несложный объект

**2. НАИМЕНОВАНИЕ:** «Реконструкция кровли жилого дома, по адресу: Костанайская область, город Житикара, 4 микрорайон, дом 28»

**3. ОСНОВАНИЕ:** договор от 20.06.2022 года № СНКП-0146

**4. ЗАКАЗЧИК:** Объединение собственников имущества «Многоквартирный жилой дом № 28 4 микрорайона города Житикары»

**5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:** ТОО «СпецPSY», государственная лицензия № 18016079 от 22.08.2018 года, (I категория) - соответствует перечню работ, входящих в состав лицензируемого вида деятельности.
**ГИП:** Макаров Е. Н.

**6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ:** негосударственные инвестиции

**7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ**
**7.1.Основание для разработки:**
задание на проектирование, утвержденное Заказчиком 01.06.2022 года;
архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование объекта «Реконструкция кровли жилого дома, по адресу: Костанайская область, город Житикара, 4 микрорайон, дом 28» от 06.06.2022 года № KZ70VUA00676655, выданное ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата Житикаринского района»;
постановление акимата Житикаринского района Костанайской области от 01.06.2022 года № 143, о разрешении объединению собственников имущества «Многоквартирный жилой дом № 28, 4 микрорайона города Житикары» реконструкции кровли жилого дома, связанной с изменением несущих и ограждающих конструкций;
протокол общего собрания собственников квартир и нежилых помещений жилого дома № 28 4 микрорайона города Житикары от 16.06.2021 г.;
акт на право частной собственности (общее долевое) на земельный участок с кадастровым номером – 12-192-001-1302, площадью – 0,0838 га, с целевым назначением: для эксплуатации и обслуживания многоквартирного жилого дома и дворовой территории;
техническое заключение по результатам технического обследования и экспертизы строительных конструкций крыши и кровли жилого дома, расположенного по адресу: Костанайская область, г. Житикара, мкр. 4, дом 28 на возможность реконструкции кровли, выданное ТОО «НТЦ ПромИнжиниринг» (свидетельство об аккредитации от 16.03.2022 г. № KZ16VWC00001762);
дефектная ведомость, утвержденная руководителем «ТОО ЖитикараСервисЦентр»;
технический проект к рабочему проекту «Реконструкция кровли жилого дома, по адресу: Костанайская область, город Житикара, 4 микрорайон, дом 28», выполнен в 2022 г. ТОО «СпецPSY»;
письмо Заказчика от 20.06.2022 г. № 45 о вывозе мусора;
письмо Заказчика о финансировании объекта строительства и сроках строительства.

**7.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций.**
Согласование размещения предприятий и других сооружений, а также условий

производства строительных и других работ на водных объектах, водоохранных зонах и полосах от 17.06.2022 г. № KZ16VRC00013841, выданное РГУ «Тобол-Торгайская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов Комитета по водным ресурсам Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан».

**7.3 Ссылка на окончательную версию ПСД:**

## 8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

### 8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок проектирования расположен в южной части города Житикара Житикаринского района. Участок застроен, благоустроен.

Район не сейсмичен, не селеопасен, не лавиноопасен, не подвержен оползневым процессам, карстовым образованиям. Поверхность участка субгоризонтальная. Рельеф участка искусственный, спланированный.

### 8.2 Проектные решения

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено ниже

Таблица 1

| № п/п | Раздел | Эксперт | Номер аттестата, дата выдачи | Результат (сответствует или не соотвествует нормам) |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Ведущий эксперт | Ступник Виктор Александрович | KZ30VJE00072019 02.02.2022 г. | соответствует |
| 2 | Общая пояснительная записка | Ступник Виктор Александрович | KZ30VJE00072019 02.02.2022 г. | соответствует |
| 3 | Паспорт рабочего проекта | Ремизова Жанна Николаевна | KZ22VJE00026961 31.05.2017 г. | соответствует |
| 4 | Архитектурно-строительная часть | Сакимов Касымкан Мендыгалиевич | KZ46VJE00024007 15.03.2017 г. | соответствует |
| 5 | Молниезащита | Ступник Виктор Александрович | KZ30VJE00072019 02.02.2022 г. | соответствует |
| 6 | Сметный раздел | Чапленко Людмила Владимировна | KZ96VJE00023592 04.03.2017 г. | соответствует |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 7 | Санитарно-эпидемиологический раздел | Яблонская Ирина Владимировна | KZ31VJE00034850, 06.02.2018 г. | соответствует |

## 9. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

В соответствии с п. 8 раздела 1 приказа Министерства 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 технически несложный II (нормальный) уровень ответственности.

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

Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, иными исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки проектной документации.

В рабочем проекте учтены современные требования по оптимальности объемно-планировочных, конструктивных и других проектных решений.

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

В рабочем проекте, согласно имеющимся возможностям, применены импортозамещающие местные строительные материалы и изделия, а также продукция, изготавливаемая на предприятиях Республики Казахстан.

Принятые решения с учетом внесенных изменений соответствуют государственным нормативным требованиям по экологической, санитарной, пожарной безопасности и функциональному назначению объекта.

**Технико-экономические показатели проекта**

Таблица № 2

| № п/п | Наименование показателей | Ед. изм. | Показатели | |
|---|---|---|---|---|
| | | | Заявленные до экспертизы | Рекомендуемые к утверждению |
| 1 | Этажность | этаж | 5 | **5** |
| 2 | Площадь застройки | м$^2$ | 697,6 | **697,6** |
| 3 | Строительный объем кровли | м$^3$ | 1834,0 | **1834,0** |
| 4 | Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2022 г<br>всего, в том числе:<br>СМР<br>оборудование<br>прочие | млн. тенге | 16,105<br>13,060<br>-<br>3,045 | **18,437**<br>**15,055**<br>**-**<br>**3,382** |
| 5 | Продолжительность строительства | мес. | 1,0 | **1,0** |

## 10. ВЫВОДЫ

**10.1** С учетом внесенных изменений и дополнений, рабочий проект «Реконструкция кровли жилого дома, по адресу: Костанайская область, город Житикара, 4 микрорайон, дом 28» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в

Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными техническими показателями:

| | | |
|---|---|---|
| 1. | Этажность | 5 этажей; |
| 2. | Площадь застройки | 697,6 м$^2$; |
| 3. | Строительный объем кровли | 1834,0 м$^3$; |
| 4. | Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2021г., всего | 18,437 млн. тенге; |
| | в т. ч.: СМР | 15,055 млн. тенге; |
| | оборудование | - млн. тенге; |
| | прочие затраты | 3,382 млн. тенге; |
| 5. | Продолжительность строительства | 1,0 месяц. |

**10.2** Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Заказчиком, в соответствии с условиями договора от 20.06.2022 года № СНКП-0146.

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

**Сакимов К.М. (Директор)**

**Сакимов К.М. (Директор)**

**Ступник В.А. (Эксперт)**

**Ремизова Ж.Н. (Эксперт)**

**Чапленко Л.В. (Эксперт)**

**Яблонская И.В. (Эксперт)**