«Қостанай облысы, Жітіқара ауданы, Жітіқара қаласы, 5 **шағын аудан,** 10 **үй мекенжайы бойынша тұрғын үйдің шатырын қайта құру»** жұмыс жобасы бойынша

08.08.2022 ж. № СНКП-0173/22

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Жітіқара қаласы, 5 шағын ауданы, № 10 көппәтерлі тұрғын үй» жылжымайтын мүлік иелерінің бірлестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«СпецPSY» ЖШС

Қостанай қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қостанай облысы, Жітіқара ауданы , Жітіқара қаласы, 5 шағын аудан, 10 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

СНК ПРОЕКТ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительное)

№ СНКП-0173/22 от 08/08.2022 г.

по рабочему проекту
«Реконструкция кровли жилого дома, по адресу: Костанайская область, Житикаринский район, город Житикара, 5 микрорайон, дом 10»

ЗАКАЗЧИК:
Объединение собственников имущества «Многоквартирный жилой дом № 10, 5 микрорайона города Житикара»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «СпецPSY»

г. Костанай

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту «Реконструкция кровли жилого дома, по адресу: Костанайская область, Житикаринский район, город Житикара, 5 микрорайон, дом 10» 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: не классифицируемый
1.3 Уровень ответственности: II (нормальный), технически и технологически несложный объект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Реконструкция кровли жилого дома, по адресу: Костанайская область, Житикаринский район, город Житикара, 5 микрорайон, дом 10»

3. ОСНОВАНИЕ: договор от 27.06.2022 года № СНКП-0166

4. ЗАКАЗЧИК: Объединение собственников имущества «Многоквартирный жилой дом № 10, 5 микрорайона города Житикара»

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

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1.Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное Заказчиком 27.06.2022 г.;
архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование объекта «Реконструкция кровли жилого дома, по адресу: Костанайская область, город Житикара, 5 микрорайон, дом 10» от 22.07.2022 г. № KZ56VUA00708917, выдано ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата Житикаринского района»;
акт на право частной собственности на земельный участок с кадастровым номером 12-192-002-1006 площадью 0,0872 га, по адресу: Костанайская область, город Житикара, 5 микрорайон, дом 10, с целевым назначением: для эксплуатации и обслуживания многоквартирного жилого дома и дворовой территории изготовлен, изготовлен 04.08.2022 года филиалом НАО Государственной корпорации «Правительство для граждан» по Костанайской области;
постановление акимата Житикаринского района Костанайской области от 15 июля 2022 года № 181 о разрешении объединению собственников имущества «Многоквартирный жилой дом № 10, 5 микрорайона города Житикара» реконструкции кровли жилого дома, связанных с изменением несущих и ограждающих конструкций;
технический паспорт на регистрируемые объекты недвижимости по адресу: Костанайская область, Житикаринский район, город Житикара, 5 микрорайон, дом 10, выдан 27.08.2014 года Житикаринским филиалом РГКП «Центр по недвижимости по Костанайской области»;
техническое заключение по результатам технического обследования и экспертизы строительных конструкций крыши и кровли жилого дома, расположенного по адресу: Костанайская область, г. Житикара,5 микрорайон, 10 на возможность реконструкции кровли. Том 1. Общая часть, выдано ТОО «НТЦ ПромИнжиниринг» в 2022 г., заказ 24-2022 (свидетельство об аккредитации № KZ16VWC00001762 от 16 марта 2020 года);
техническое заключение по результатам технического обследования и экспертизы строительных конструкций крыши и кровли жилого дома, расположенного по адресу: Костанайская область, г. Житикара, 5 микрорайон, 10 на возможность реконструкции кровли. Том 2 Графическая часть, выдано ТОО «НТЦ ПромИнжиниринг» в 2022 г., заказ 24-2022 (свидетельство об аккредитации № KZ16VWC00001762 от 16 марта 2020 года);

дефектный акт утвержден 14.06.2022 года ТОО «ЖитикараСервисЦентр»;

технический проект «Реконструкция кровли жилого дома, по адресу: Костанайская область, город Житикара, 5 микрорайон, дом 10» выполнен ТОО «СпецPSY» в 2022 году;

перечень оборудования, материалов, изделий и конструкций, с приложением прайс-листов, утвержденный председателем объединения собственников имущества «Многоквартирный жилой дом № 10, 5 микрорайона города Житикары» 20 июня 2022 г;

справка о государственной регистрации юридического лица «Объединение собственников имущества «Многоквартирный жилой дом № 10, 5 микрорайона города Житикара» от 29 июня 2021 года, выдана Житикаринским межрайонным управлением юстиции Департамента юстиции Костанайской области;

протокол б/н по письменному опросу согласия на проведение реконструкции крыши от 14.04.2021 года собрания собственников квартир дома № 10, 5 микрорайон, города Житикара.

Письма:

письмо Заказчика от 27.06.2022 г. № 50 о вывозе твердых бытовых отходов;

письмо – заявка Заказчика о проведении экспертизы проектно-сметной документации;

письмо Заказчика о финансировании объекта и сроках его строительства.

7.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций

Проект согласован 08 августа 2022 года РГУ «Тобол - Торгайская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов Комитета по водным ресурсам Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан», № KZ07RRC00031954

7.3 Ссылка на окончательную версию ПСД:

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Реконструируемый объект находится в северо-западной части города Житикара, Костанайской области.

Район не сейсмичен, не селеопасен, не лавиноопасен, не подвержен оползневым процессам, карстовым образованиям.

Рельеф участка спокойный без подработок горными выработками.

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
1.	Ведущий эксперт	Абикенова Алия Мендыгалиевна	KZ02VJE00021792 29.12.2016 г.	соответствует
2.	Общая пояснительная записка и приложения	Абикенова Алия Мендыгалиевна	KZ02VJE00021792 29.12.2016 г.	соответствует

3.	Паспорт рабочего проекта	Ремизова Жанна Николаевна	KZ22VJE00026961 31.05.2017 г.	соответствует
4.	Санитарно-эпидемиологический раздел	Яблонская Ирина Владимировна	KZ31VJE00034850 06.02.2018 г.	соответствует
5.	Архитектурно-строительные решения	Сакимов Касымкан Мендыгалиевич	KZ46VJE00024007 15.03.2017 г.	соответствует
6.	Молниезащита	Ступник Виктор Александрович	KZ30VJE00072019 02.02.2022 г.	соответствует
7.	Сметная документация	Чапленко Людмила Владимировна	KZ96VJE00023592 04.03.2017	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.

.

Технические показатели проекта

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1.	Этажность	эт.	5	5
2.	Площадь застройки	$м^2$	974,0	974,0
3.	Строительный объем (кровля)	$м^3$	2474,0	2474,0
4.	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2022 г., всего	млн. тенге	24,210	24,893
	в т. ч.:			

	СМР	млн. тенге	19,994	20,578
	оборудование	млн. тенге	-	-
	прочие затраты	млн. тенге	4,216	4,314
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, Житикаринский район, город Житикара, 5 микрорайон, дом 10» 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 974,0 м^2;
3. Строительный объем (кровля) 2474,0 м^3;
4. Общая сметная стоимость строительства в ценах 2022 г., всего: 24,893 млн. тенге;
   в т. ч.:
5. СМР 20,578 млн. тенге;
6. Оборудование - млн. тенге;
7. Прочие затраты 4,314 млн. тенге;
8. 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 27.06.2022 года № СНКП-0166.

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

Сакимов К.М. (Директор)

Абикенова А.М. (Эксперт)

Ремизова Ж.Н. (Эксперт)

Яблонская И.В. (Эксперт)

Ступник В.А. (Эксперт)

Чапленко Л.В. (Эксперт)

Сакимов К.М. (Директор)

НК
ПРОЕКТ