Қостанай қ., Солтүстік-Батыс ш/а, 45 А махалла, 2 телім, 4 телім мекенжайы бойынша «Көппәтерлі 4 қабатты тұрғын үйлер, мамандырылған дүкен, базар павильоны, оның ішінде ауылшаруашылық өнімдеріне арналған павильоны, спорт залы бар спорттық-сауқтыру павильоны, су мен жылытудың инженерлік жүйесі, монша құрылысы үшін, көлік тұрағы» (Түзету)
(сыртқы инженерлік желілерісіз, сметалық құжаттамасыз)
жұмыс жобасы бойынша

22.10.2024 ж. № ASBC-0054/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
Сейткалиев Шернияз Мухаметкамалович

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«SanMar-Проект» ЖШС

Қостанай қ. қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қостанай қ., Солтүстік-Батыс ш/а, 45 А махалла, 2 телім, 4 телім мекенжайы бойынша «Көппәтерлі 4 қабатты тұрғын үйлер, мамандырылған дүкен, базар павильоны, оның ішінде ауылшаруашылық өнімдеріне арналған павильоны,спорт залы бар спорттық-сауқтыру павильоны, су мен жылытудың инженерлік жүйесі, монша құрылысы үшін, көлік тұрағы» (Түзету) (сыртқы инженерлік желілерісіз, сметалық құжаттамасыз) жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «ASB Consalting» ЖШС берді.

«ASB Consalting» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ ASBC-0054/24 от 22.10.2024 г.

по рабочему проекту
«Для строительства многоквартирных 4-х этажных жилых домов, специализированный магазин, рыночный павильон, в том числе для сельхоз продукции, спортивно-оздоровительный павильон с тренажерным залом, инженерной системы по нагреву воды и отопления, баня, паркинг» по адресу: г. Костанай, мкр. Северо-Западный, кв. 45а, уч. 2, уч. 4 (Корректировка)
(без наружных инженерных сетей, без сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:
Сейткалиев Шернияз Мухаметкамалович

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «SanMar-Проект»

город Костанай

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Для строительства многоквартирных 4-х этажных жилых домов, специализированный магазин, рыночный павильон, в том числе для сельхоз продукции, спортивно-оздоровительный павильон с тренажерным залом, инженерной системы по нагреву воды и отопления, баня, паркинг» по адресу: г. Костанай, мкр. Северо-Западный, кв. 45а, уч. 2, уч. 4 (Корректировка) (без наружных инженерных сетей, без сметной документации) выдано ТОО «ASB Consalting».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «ASB Consalting».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Для строительства многоквартирных 4-х этажных жилых домов, специализированный магазин, рыночный павильон, в том числе для сельхоз продукции, спортивно-оздоровительный павильон с тренажерным залом, инженерной системы по нагреву воды и отопления, баня, паркинг»** по адресу: г. Костанай, мкр. Северо-Западный, кв. 45а, уч. 2, уч. 4 (Корректировка) (без наружных инженерных сетей, без сметной документации).

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 08.10.2024 года № ASBC-0064 между ТОО «ASB Consalting» и Сейткалиевым Ш.М.

2. ЗАКАЗЧИК: Сейткалиев Шернияз Мухаметкамалович.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «SanMar-Проект», государственная лицензия от 21.06.2023 года № 23014328 (III категория) – соответствует перечню работ, входящих в состав лицензируемого вида деятельности.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции согласно письму о финансировании от 07.10.2024 года № б/н, выданного Заказчиком.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

задание на проектирование от 11.10.2024 года, утвержденное Заказчиком;

архитектурно-планировочное задание на проектирование (АПЗ) от 16.06.2023 года № KZ50VUA00916605, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Костанай»;

акт на право временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок с кадастровым номером 12-193-030-4502, общей площадью 0,0707 га, с целевым назначением: для строительства многоквартирных 4-х этажных жилых домов, специализированный магазин, рыночный павильон, в том числе для сельхоз продукции, спортивно-оздоровительный павильон с тренажерным залом, инженерной системы по нагреву воды и отопления, баня, паркинг;

договор от 01.03.2024 года купли-продажи права временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок с кадастровым номером 12-193-030-4502, общей площадью 0,0707 га и с проектно-сметной документацией на строительство, разработанной ТОО «SanMar-Проект», государственная лицензия от 21.06.2023 года № 23014328;

топографическая съемка в масштабе М1:500, выполненная ТОО «АрхГеоПроект-2011», государственная лицензия от 22.04.2016 года № 16006834;

технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «Костанай Гео Изыскания», государственная лицензия от 28.02.2014 года № 14003097;

протокол дозиметрического контроля от 27.05.2022 года № 3423, выданный филиалом Республиканского государственного предприятия на праве хозяйственного ведения «Национальный центр экспертизы» Комитета контроля качества и безопасности товаров и услуг Министерства здравоохранения Республики Казахстан по Костанайской области, аттестат об аккредитации от 15.02.2019 года № KZ.T.11.0264;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе помещений от 27.05.2022 года № 3424, выданный филиалом Республиканского государственного предприятия на праве хозяйственного ведения «Национальный центр экспертизы» Комитета контроля качества и безопасности товаров и услуг Министерства здравоохранения Республики Казахстан по Костанайской области, аттестат об аккредитации от 15.02.2019 года № KZ.T.11.0264;

эскизный проект, выполненный в 2023 году ТОО «SanMar-Проект», государственная лицензия от 21.06.2023 года № 23014328;

рабочий проект «Для строительства многоквартирных 4-х этажных жилых домов, специализированный магазин, рыночный павильон, в том числе для сельхоз продукции, спортивно-оздоровительный павильон с тренажерным залом, инженерной системы по нагреву воды и отопления, баня, паркинг» по адресу: г. Костанай, мкр. Северо-Западный, кв. 45а, уч. 2, уч. 4 (без сметной документации, без наружных инженерных сетей), разработанный ТОО «SanMar-Проект», государственная лицензия от 21.06.2023 года № 23014328, в составе:

Том 1. 1-009/23-ПП. Паспорт проекта.
Том 2. 1-009/23-ОПЗ. Общая пояснительная записка.
Том 3. 1-009/23-ГП. Генеральный план.
Том 4. 1-009/23-АС. Архитектурно-строительные решения.
Том 5. 1-009/23-ВК. Внутреннее водоснабжение и канализация.
Том 6. 1-009/23-ОВ. Отопление и вентиляция.
Том 7. 1-009/23-ЭОМ. Электросиловое оборудование и электроосвещение.
Том 8. 1-009/23-ПС. Пожарная сигнализация.

заключение от 28.02.2024 года № ASBC-0003/24 по рабочему проекту «Для строительства многоквартирных 4-х этажных жилых домов, специализированный магазин, рыночный павильон, в том числе для сельхоз продукции, спортивно-оздоровительный павильон с тренажерным залом, инженерной системы по нагреву воды и отопления, баня, паркинг» по адресу: г. Костанай, мкр. Северо-Западный, кв. 45а, уч. 2, уч. 4 (без наружных инженерных сетей, без сметной документации)., выданное ТОО «ASB Consalting»;

письмо о начале строительства от 07.10.2024 года № б/н, выданное Заказчиком;

письмо о финансировании от 07.10.2024 года № б/н, выданное Заказчиком.

5.2. Согласования и заключения заинтересованных организаций

Эскизный проект согласован ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Костанай» от 02.08.2023 года № KZ90VUA00947992.

5.3. Перечень документации, представленной на экспертизу

Том 1. ПП. Паспорт проекта.
Том 2. ОПЗ. Общая пояснительная записка.
Том 3. ГП. Генеральный план.
Том 4. АС. Архитектурно-строительные решения.

5.4. Цель и назначение объекта строительства

Цель строительства объекта – решение проблем развития жилищного строительства, увеличение жилого фонда в городе Костанай.

Назначение – жилое здание.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Объект строительства находится по адресу: Костанайская область, город Костанай, мкр. Северо-Западный, кв. 45а, уч. 2, уч. 4.

Участок расположен вне зоны, развития сейсмических процессов согласно СП РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических районах».

Рельеф местности спокоен. Район строительства не сейсмичен.

Природно-климатические условия района строительства

Район строительства относится к IВ климатическому подрайону, характеризующемуся следующими показателями:

Средняя температура наиболее холодной пятидневки – минус 33,5˚С.
Нормативная снеговая нагрузка – 150 кгс/м^2.

Скоростной напор ветра – 77 кгс/м².

Инженерно-геологические условия и площадки строительства

Характеристика грунтов составлена на основании материалов технического отчета об инженерно-геологических изысканиях, выполненного ТОО «Костанай Гео Изыскания».

На основании полевого визуального описания грунтов, подтвержденного результатами лабораторных исследований, проведено разделение грунтов, слагающих участок изысканий на инженерно-геологические элементы последовательности их залегания: ИГЭ-1. Суглинок dp Q_{III-IV}; ИГЭ-2. Суглинок N_2ks; ИГЭ-3. Глина N_2ks.

Значения характеристик грунтов приведены в таблице № 1.

Значения характеристик грунтов

Таблица № 1

№ п/п	Характеристика грунта	Обозначение	Единица измерения	Значения характеристик	
				нормативные	расчетные по деформациям
ИГЭ-1. Супесь d-p Q_{III-IV}					
1	Удельное сцепление	с	кПа	18	11
2	Угол внутреннего трения	φ	градус	21	20
3	Объемный вес	ρ	г/см³	1,89	1,86
4	Модуль деформации при природной влажности замоченном состоянии	$E_{ест}$ $E_{зам}$	МПа МПа	- -	13,0 8,0
ИГЭ-2. Суглинок N_2ks					
1	Удельное сцепление	с	кПа	36	28
2	Угол внутреннего трения	φ	градус	19	18
3	Объемный вес	ρ	г/см³	1,82	1,81
4	Модуль деформации при природной влажности замоченном состоянии	$E_{ест}$ $E_{зам}$	МПа МПа	- -	10,0 -
ИГЭ-2. Глина N_2ks					
1	Удельное сцепление	с	кПа	41	35
2	Угол внутреннего трения	φ	градус	14	13
3	Объемный вес	ρ	г/см³	1,69	1,68
4	Модуль деформации при природной влажности замоченном состоянии	$E_{ест}$ $E_{зам}$	МПа МПа	- -	10,0 7,0

По компрессионным испытаниям суглинок обладает свойствами просадочности при замачивании, мощность просадочной толщи составляет – 1,1-3,3 м. Тип грунтовых условий по просадочности – I. Свойствами просадочности от собственного веса грунты не обладают. Начальное просадочное давление составляет 1,80 кгс/см², при колебаниях от 1,60 кгс/см² до 2,70 кгс/см².

Степень изменчивости сжимаемости грунтов основания – GE=13,0/8,0=1,63.

Грунтовые воды вскрыты скважиной на глубине 2,70-3,30 м.

Нормативная глубина сезонного промерзания глинистых грунтов 2,1 м от поверхности земли.

Группы грунтов по условиям ручной разработки на суглинки – 35б,в; глины – 8б.

6.2. Проектные решения

6.2.1. Генеральный план

Площадь земельного участка согласно акта на землю составляет 0,0707 га. и расположена по адресу: г. Костанай, мкр. Северо-Западный, квартал 45а, уч.2, уч.4.

Рельеф участка относительно спокойный, ровный. Вертикальная планировка участка решена с учётом существующего рельефа и в увязке с благоустройством окружающей среды. Отвод поверхностных вод предусмотрен в сторону естественного уклона рельефа с колебаниями высотных отметок от 174,98 до 174,85.

Рабочим проектом, в части генерального плана, предусмотрены следующие строительно-монтажные работы: строительство жилого дома.

К проектируемому объекту обеспечен подъезд легкового транспорта, спецтехники и пожарных машин с существующей дороги.

Благоустройство территории проектируемое, предусмотрено плиточное покрытие. Озеленение территории проектируемое – посадка газона. Предусмотрена установка МАФ – урна.

Генеральный план разработан на основе топографической съёмки, выполненной ТОО «АрхГеоПроект-2011» в 2024 году. Все размеры даны в метрах. За абсолютную отметку 0,000 принята отметка – 176,45. Система координат – местная. Система высот – Балтийская.

Существующие технические решения соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РК и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при проведении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

Экспликация: Жилой дом № 5 по ГП (проектируемый).

Технические показатели по генеральному плану представлены в таблице № 2.

Ситуационная схема участка представлена на рисунке 1.

Схема генерального плана представлена на рисунке 2.

Технические показатели по генеральному плану

Таблица № 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество	%
1	Площадь участка по акту на землю	га	0,0707	100,0
2	Площадь застройки	м^2	319,5	45,56
3	Площадь покрытия	м^2	111,25	15,86
4	Площадь озеленения	м^2	100,55	14,33
5	Прочая площадь (отмостка)	м^2	169,95	24,25

Рис. 1. Ситуационная схема участка

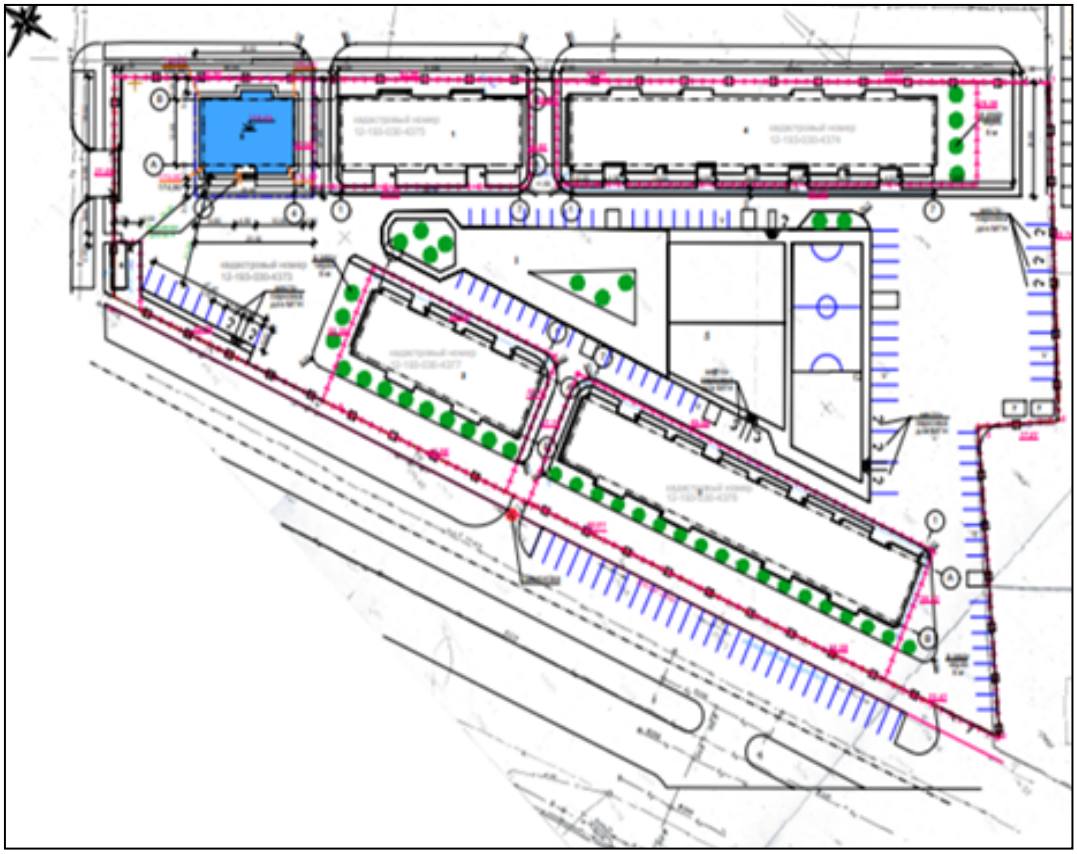

Рис. 2. Схема генерального плана

6.2.2. Архитектурно-планировочные решения

Проектом предусматривается строительство 12-ти квартирного жилого дома.

За условную отметку 0,000 принят уровень пола первого этажа.

Архитектурно-планировочные решения приняты в рамках действующих нормативов и в соответствии с заданием на проектирование. Здание одноподъездное, четырехэтажное с размерами в осях 12,6х20,0 м. Состав помещений и их планировка выполнены в соответствии с требованиями действующих строительных и санитарных норм. Высота помещений 2,7 м.

Подъезд имеет вход с крыльцом и подъемником для МГН, для подъема с отметки крыльца до отметки 0,000 предусмотрен наклонный подъемник.

Объемно-планировочные решения здания приняты в соответствии с заданием на проектирование, согласованным Заказчиком. Ориентация здания – диагональная, с естественным нормированным освещением жилых комнат.

Отделка принята из материалов, отвечающих санитарно-гигиеническим нормам и требованиям по пожарной безопасности.

Проектом предусмотрены эвакуационные выходы непосредственно на прилегающую территорию. На путях эвакуации предусмотрено открывание дверей по направлению к выходу, отделка помещений из негорючих материалов.

Полы – линолеум, керамическая плитка.

Окна – оконные блоки из ПВХ профиля по ГОСТ 30674-99, створчатые с двойным остеклением.

Двери – внутренние деревянные ГОСТ 6629-88, наружные металлические по ГОСТ 31173-2003; ПВХ по ГОСТ 30970-2014.

Внутренняя отделка – принята в соответствии с требованиями СН и СП из материалов, отвечающих требованиями по пожарной безопасности. В ходе проектирования предусматривается отделка в соответствии с функционально-типологическими особенностями помещений – улучшенная штукатурка с последующей покраской водоэмульсионными красками.

Наружная отделка стен – облицовка травертин.

Отмостка – бетонная шириной 1,5 м.

Основные показатели архитектурных решений представлены в таблице № 3.

Основные показатели архитектурных решений

Таблица № 3

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Значение
1	Площадь застройки	м^2	330,6
2	Общая площадь здания	м^2	1223,2
3	Общая площадь квартир	м^2	919,5
4	Жилая площадь квартир	м^2	685,6
5	Строительный объем	м^3	5290,0
6	Количество квартир, в том числе,	шт.	12
	трехкомнатных	шт.	8
	двухкомнатных	шт.	4
7	Этажность	этаж	4+подвальный
8	Продолжительность СМР	мес.	6

6.2.3. Конструктивные решения

Характеристика проектируемого здания:

Уровень ответственности здания – II (технически и технологически несложный).

Степень огнестойкости здания (сооружения) – II.

Класс пожарной опасности строительных конструкций здания – К0.

Класс конструктивной пожарной опасности здания – С0.

Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф 1.3.

Здание с продольно-поперечными несущими стенами. Жесткость обеспечена за счет совместной работы стен, покрытий и фундаментов.

Фундаменты под наружными и внутренними стенами – ленточные, железобетонные из бетона класса В15.

Наружные стены – из керамического кирпича КР-р-по 250х120х88/1,4НФ/125/1,4/25/ ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М100. Толщина стен 500 мм по серии 2.130-8 в.0.

Внутренние стены – из кирпича марки КР-р-по 250х120х88/1,4НФ/125/2,0/25/ ГОСТ 530-2012. Толщина 380 мм.

Перегородки – из кирпича марки КР-р-по 250х120х88/1,4НФ/125/2,0/25/ ГОСТ 530-2012. Толщина 120 мм. Из ГКЛ листов, толщиной 120 мм с заполнением звукоизоляционными материалами.

Перекрытия – сборные железобетонные многопустотные по серии ИЖ 568-03 с анкеровкой плит из арматуры диаметром 12 класса AI по ГОСТ 5781-82.

Перемычки – сборные железобетонные брусковые по серии 1.038.1-1, из металлического уголка 100х10 по ГОСТ 8509-93.

Кровля – двускатная из металлочерепицы по ГОСТ 58153-2018.

Крыша – чердачная, вентилируемая, с организованным наружным водостоком.

При производстве работ руководствоваться СН РК 5.01-2013, СП РК 5.01-101-2013 «Земляные сооружения, основания и фундаменты»; СН РК 5.03-07-2013, СП РК 5.03-107-2013 «Несущие и ограждающие конструкции»; СН РК 1.03-05-2011 и СП РК 1.03-106-2012 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве».

Антикоррозийная защита

Мероприятия по антикоррозийной защите конструкций выполнять согласно СН РК 2.01-01-2013 и СП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Для обеспечения долговечности стальных конструкций и соединений железобетонных изделий при строительстве здания необходимо: все металлические элементы после выполнения сварочных работ поверхность металлоконструкций очистить от шлака и ржавчины, обезжирить растворителями (ацетон, Р-646 и т.д.) и затем огрунтовать грунтовкой ГФ-021 ГОСТ 25129-82* или фенольной грунтовкой ФЛ-03К ГОСТ 9109-81* в 2 слоя (общая толщина 55 мкм).

На огрунтованной поверхности не должно быть непрокрашенных мест, пузырей, растрескивания и отслоения грунта. Для обеспечения огнезащиты стальных конструкций все огрунтованные металлоконструкции покрыть «Казантикор-У» ТУ3510 РК 19594195 ТОО-05-2004.

6.3. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожарных ситуаций

Проект выполнен в соответствии с требованиями СН РК 2.02-01-2023 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», Технического регламента «Общие требования к пожарной безопасности» от 17.08.2021 года № 405 (с изменениями и дополнениями по состоянию на 24.10.2023 г.).

Строительные конструкции, принятые в проекте, обеспечивают классификацию здания по II степени огнестойкости. Пожарная безопасность достигается предусмотренными в проекте техническими решениями:

проектом предусмотрен свободный проезд к зданию;

выходы соответствуют требованиям безопасной эвакуации людей, в соответствии с требованиями СН РК 2.02-01-2023 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;

ширина проходов принята в соответствии с требованиями СН;

двери на путях эвакуации открываются свободно и по направлению выхода из здания;

принято нормативное освещение на путях эвакуации;

деревянные и металлические конструкции подвергаются огнезащитной обработке согласно «Руководству по огнезащитной обработке материалов и конструкций».

6.4. Оценка воздействия на окружающую среду

Объект строительства IV категории.

По разделу «ОВОС» в упрощенном порядке экологическая экспертиза не проводится.

6.5. Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Проектом предусмотрено строительство многоквартирного жилого дома. Благоустройство территории разработано ранее отдельным проектом. В проекте предусмотрено благоустройство в границах условного проектирования для одноподъездного жилого дома, имеется вход с крыльцом и пандус.

Автомобильный въезд на территорию со стороны существующего проезда.

На земельном участке, отведенном под строительство, проведен дозиметрический контроль, измерены уровни выделения радона с поверхности грунта в соответствии с требованиями п.2 ст.11 Закона РК «О радиационной безопасности населения» от 23 апреля 1998 года № 219.

Рабочий проект «Для строительства многоквартирных 4-х этажных жилых домов, специализированный магазин, рыночный павильон, в том числе для сельхоз продукции, спортивно-оздоровительный павильон с тренажерным залом, инженерной системы по нагреву воды и отопления, баня, паркинг» по адресу: г. Костанай, мкр. Северо-Западный, кв. 45а, уч. 2, уч. 4 (Корректировка) (без наружных инженерных

сетей, без сметной документации) соответствует санитарным нормам.

6.6. Организация строительства

Строительство объекта осуществляется в соответствии с рабочим проектом, действующим законодательством, строительными нормами и правилами, стандартами по безопасности строительной продукции и охране окружающей среды, требованиями СН РК 1.03.00-2022 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений».

Мероприятия по организации строительства и технологии производства работ разрабатываются перед началом строительства лицом, осуществляющим строительство, или по договору лицом, имеющим соответствующий разрешительный документ к таким видам работ, и отражаются в проекте производства работ (ППР).

Работы предусмотрено выполнять в оптимальные сроки с применением передовых технологий, механизации работ.

При строительстве предусмотрено максимально использовать материалы, изделия и конструкции отечественных производителей. Транспортировка материалов от поставщика (предприятия-изготовителя) до приобъектного склада предусмотрена автотранспортом.

Продолжительность строительства определена согласно СН РК 1.03-01-2023 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений» и составляет 6 месяцев.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Оценка принятых проектных решений

В соответствии с приказом 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 (с изменениями и дополнениями по состоянию на 14.02.2023 г.), разработчиком проекта установлен II (технически, технологически несложный) уровень ответственности.

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

Состав и содержание представленной проектной документации соответствует требованиям СН РК 1.02-03-2022 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

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

Принятые проектные решения соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной, экологической, взрывной и пожарной безопасности, охране труда, надежности и устойчивости функционирования объекта.

Рабочий проект «Для строительства многоквартирных 4-х этажных жилых домов, специализированный магазин, рыночный павильон, в том числе для сельхоз продукции, спортивно-оздоровительный павильон с тренажерным залом, инженерной системы по нагреву воды и отопления, баня, паркинг» по адресу: г. Костанай, мкр. Северо-Западный, кв. 45а, уч. 2, уч. 4 (Корректировка) (без наружных инженерных сетей, без сметной документации), соответствует санитарным нормам.

Технико-экономические показатели рабочего проекта приведены в таблице № 4.

Основные технические показатели по рабочему проекту

Таблица № 4

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению
1	Площадь участка	га	0,0707	0,0707
2	Площадь застройки	м^2	330,6	330,6
3	Общая площадь здания	м^2	1223,2	1223,2
4	Общая площадь квартир	м^2	919,5	919,5
5	Жилая площадь квартир	м^2	685,6	685,6
6	Строительный объем	м^3	5290,0	5290,0
7	Количество квартир, в том числе,	шт.	12	12
	трехкомнатных	шт.	8	8
	двухкомнатных	шт.	4	4
8	Этажность	этаж	4+подвальный	4+подвальный
9	Продолжительность СМР	мес.	6	6

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов, приказов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено в таблице № 5.

Таблица № 5

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специальная экспертиза	Номер аттестата Дата выдачи	Результат
1	Ведущий эксперт	Осипов К.З.	Предпроектная документация	KZ51VJE00080953 29.05.2023 г.	Соответствует
2	Паспорт проекта	Осипов К.З.	Инженерные сети и системы	KZ55VJE00046834 23.05.2019 г.	Соответствует
3	Общая пояснительная записка	Осипов К.З.	Инженерные сети и системы	KZ55VJE00046834 23.05.2019 г.	Соответствует
4	Генеральный план	Абдуллин Д.С.	Архитектура	KZ33VJE00046842 23.05.2019 г.	Соответствует
5	Архитектурно-строительные решения	Абдуллин Д.С.	Архитектура	KZ33VJE00046842 23.05.2019 г.	Соответствует
6	Санитарно-эпидемиологический раздел	Дунасаров С.Т.	Санитарно-эпидемиологический профиль	KZ96VJE00035523 22.02.2018 г.	Соответствует

Ссылка на окончательную версию ПСД

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений, рабочий проект «Для строительства многоквартирных 4-х этажных жилых домов, специализированный магазин, рыночный павильон, в том числе для сельхоз продукции, спортивно-оздоровительный павильон с тренажерным залом, инженерной системы по нагреву воды и отопления, баня, паркинг» по адресу: г. Костанай, мкр. Северо-Западный, кв. 45а, уч. 2, уч. 4 (Корректировка) (без наружных инженерных сетей, без сметной документации), соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике

Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными техническими показателями:

1.	Площадь участка	0,0707	га.
2.	Площадь застройки	330,6	м².
3.	Общая площадь здания	1223,2	м².
4.	Общая площадь квартир	919,5	м².
5.	Жилая площадь квартир	685,6	м².
6.	Строительный объем	5290,0	м³.
7.	Количество квартир, в том числе,	12	штук.
	трехкомнатных	8	штук.
	двухкомнатных	4	штук.
8.	Этажность	4+подвальный	этажи.
9.	Продолжительность СМР	6	месяцев.

8.2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных Заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Сейткалиевым Ш.М., в соответствии с условиями договора от 08.10.2024 года № ASBC-0064.

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

8.4. Настоящее заключение рассматривать совместно с ранее выданным заключением ТОО «ASB Consalting» от 28.02.2024 года № ASBC-0003/24 по рабочему проекту «Для строительства многоквартирных 4-х этажных жилых домов, специализированный магазин, рыночный павильон, в том числе для сельхоз продукции, спортивно-оздоровительный павильон с тренажерным залом, инженерной системы по нагреву воды и отопления, баня, паркинг» (без наружных инженерных сетей, без сметной документации).

8.5. С выходом настоящего заключения, ранее выданное заключение экспертизы ТОО «ASB Consalting» от 28.02.2024 года № ASBC-0003/24 по рабочему проекту «Для строительства многоквартирных 4-х этажных жилых домов, специализированный магазин, рыночный павильон, в том числе для сельхоз продукции, спортивно-оздоровительный павильон с тренажерным залом, инженерной системы по нагреву воды и отопления, баня, паркинг» (без наружных инженерных сетей, без сметной документации), утрачивает силу в разделах «Генеральный план» и «Архитектурно-строительные решения».

Султанов Б.К. (Директор)

Осипов К.З. (Эксперт)

Абдуллин Д.С. (Эксперт)

Дунасаров С.Т. (Эксперт)

Документ Id	a2a11b76-d776-448f-aa33-c641d86b3442
Номер и дата документа	ASBC-0054/24 от 22.10.2024
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** ОСИПОВ КАЙРАТ ЗАГАНОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "ASB Consalting" 2024.10.22 10:30:02 29500BC6C556F6F4A26774141BE8B412AEDBF56E АБДУЛЛИН ДАНИЯР СЕРИКОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "ASB Consalting" 2024.10.22 10:31:08 16F67A256A500A6797E8571257CD07A1054A4363 ДУНАСАРОВ СЕРИК ТЕМИРКАЛИЕВИЧ 2024.10.22 10:32:34 48D4EDD1E0D097C43647F53B3C2C32EC7B467285 **Подписано:** СУЛТАНОВ БАКЫТЖАН КАРАТАЕВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "ASB Consalting" 2024.10.22 10:39:41 2D57E592757C05D0AFB062593E032A8200EA4187

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе. Вы можете проверить подлинность электронного документа, отсканировав QR-код.