Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

«Қостанай қаласы, Академик Ш. Шаяхметов көшесі, 108 мекенжайында орналасқан 5 қабатты кеңейтумен және қондырумен кеңсе ғимаратын реконструкциялау»
(корректировка)
жұмыс жобасы бойынша

18.02.2025 ж. № МБ19-0009/25

Қ О Р Ы Т Ы Н Д Ы

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Сыл» ЖШС

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Научно-исследовательский центр «Ecos technology» ЖШС

город Костанай

АЛҒЫ СӨЗ

«Қостанай қаласы, Академик Ш. Шаяхметов көшесі, 108 мекенжайында орналасқан 5 қабатты кеңейтумен және қондырумен кеңсе ғимаратын реконструкциялау» корректировка (без наружных инженерных сетей и сметной документации) жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «МБ 19» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі берді.

«МБ 19» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

(Положительный)

№ МБ19-0009/25 от 18.02.2025 г.

по рабочему проекту
«Реконструкция офисного здания с расширением и надстройкой 5 этажа, расположенного по адресу: г. Костанай, ул. Академика Ш. Шаяхметова, 108»
(корректировка)

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «Сыл»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Научно-исследовательский центр «Ecos technology»

город Костанай

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Реконструкция офисного здания с расширением и надстройкой 5 этажа, расположенного по адресу: г. Костанай, ул. Академика Ш. Шаяхметова, 108» корректировка (без наружных инженерных сетей и сметной документации) выдано ТОО «МБ 19».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «МБ 19».

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

1. НАИМЕНОВАНИЕ: проект «Реконструкция офисного здания с расширением и надстройкой 5 этажа, расположенного по адресу: г. Костанай, ул. Академика Ш. Шаяхметова, 108» корректировка (без наружных инженерных сетей и сметной документации).

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 30.01.2025 года №МБ19-0010-03 между ТОО «МБ 19» и ТОО «Сыл».

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО «Сыл».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Научно-исследовательский центр «Ecos technology», государственная лицензия №23020050 от 13.09.2023 г, I категория - соответствует перечню работ, входящих в состав лицензируемого вида деятельности.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: средства заказчика (негосударственные инвестиции).

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1.Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 06.01.2025 г.;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) от 19 августа 2021 года №KZ84VUA00496177 на проектирование объекта "Реконструкция офисного здания с расширением и надстройкой 5 этажа, расположенного по адресу: г. Костанай, ул. Академика Ш. Шаяхметова, 108", выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Костанай»;

постановление акимата города Костаная Костанайской области №1636 от 10 августа 2021 года, о разрешении товариществу с ограниченной ответственностью «Сыл» на реконструкцию офисного здания с расширением и надстройкой 5 этажа по адресу: город Костанай, улица Академика Ш. Шаяхметова, дом 108;

акт на право частной собственности на земельный участок с кадастровым номером 12-193-011-1057, с площадью 0,0617 га, для обслуживания офиса;

топографическая съемка земельного участка по адресу: город Костанай, улица Академика Ш. Шаяхметова, дом 108, выполненная ТОО «КостанайГеоИзыскания» 24.05.2021 года, государственная лицензия №14003097 от 28.02.2014 года;

технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям на объекте «Реконструкция и расширение офисного здания, расположенного по адресу: г. Костанай, ул.Академика Ш. Шаяхметова, 108», выполненный ТОО «КостанайГеоИзыскания» в 2021 году, государственная лицензия №14003097 от 28.02.2014 года;

техническое заключение по результатам технического обследования строительных конструкций здания офиса по адресу: г. Костанай, ул.Академика Ш. Шаяхметова, 108, выполненное в 2021 году ТОО «ПромТехЭксперт», свидетельство об аккредитации №KZ26VWC00001485 от 03.02.2020 г.;

технические условия №3597 от 20.08.2021 года, на подключение трассы водопровода и канализации к инженерным сетям ГКП «Костанай-Су», выданные ГКП «Костанай-Су» акимата города Костаная государственного учреждения «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Костаная»;

технические условия №10/6331 от 03.09.2021 года, на присоединение к тепловым сетям, выданные ГКП «КОСТАНАЙСКАЯ ТЕПЛОЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ» акимата города Костаная государственного учреждения «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Костаная»;

технические условия №3152-12 от 24.08.2021 года, на присоединение объекта электроснабжения к электрическим сетям, выданные ТОО «ЭПК-форфайт»;

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

технический проект «Реконструкция офисного здания с расширением и надстройкой 5 этажа, расположенного по адресу: г. Костанай, ул.Академика Ш. Шаяхметова, 108», выполненный в 2021 году ТОО «НИЦ «Ecos technology»;

Технический паспорт на здание офиса по адресу: г. Костанай, ул. Павших борцов, д. 108, составленный по состоянию на 14.02.2013 г. РГКП «Центр по недвижимости по Костанайской области»;

Дефектная ведомость утвержденная заказчиком от 02.08.2021г.;

положительное заключение экспертизы ТОО «ТехПромЭкспертиза» №ТПЭ-0003/21 от 09.10.2021 г.;

заявление о проведении экспертизы.

5.2 Состав рабочего проекта, представленный на экспертизу:

Том 1. 31-2021- ПП – Паспорт проекта.
Том 2. 31-2021- ОПЗ – Общая пояснительная записка.
Том 3. 31-2021- АР – Архитектурные решения.
Том 4. 31-2021- ГП – Генеральный план.
Том 5. 31-2021- КС – Конструкции строительные.
Том 5.1. 31-2021- КЖ0 – Конструкции железобетонные ниже отметки 0,000.
Том 5.2. 31-2021- КЖ – Конструкции железобетонные выше отметки 0,000.
Том 6. 31-2021- ОВ – Отопление и вентиляция.
Том 7. 31-2021- ВК – Водопровод и канализация.
Том 8. 31-2021- ЭОМ – Электрическое освещение. Силовое электрооборудование.
Том 9. 31-2021- ПС – Пожарная сигнализация.
Том 10. 31-2021- ТХ – Технологические решения.
Том 11. 31-2021- ПОС – Проект организации строительства.
Том 12. 31-2021- ЭП – Энергетический паспорт.
Том 13. 31-2021- ОВОС – Охрана окружающей среды.

5.3 Ссылка на окончательную версию ПСД:

https://peo.saraptama.kz/public/docs?key=af1eeb0f-bf91-4630-9711-8e9e91247f34

6. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Проектируемый объект расположен по адресу: г. Костанай, ул. Академика Ш. Шаяхметова, 108.

Участок относится к IВ - климатическому подрайону со следующими характеристиками:

расчетная температура наружного воздуха – 33,5^{0}С;
характеристическое давления ветра - 0,77 кПа;
характеристическая снеговая нагрузка - 1,50 кПа.
Район строительства – не сейсмичен, с обычными геологическими условиями.

6.2 Проектные решения

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено ниже в Таблице №1.

Таблица №1

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специализация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата Дата выдачи	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Ведущий эксперт. Общая пояснительная записка. Паспорт проекта. Проект организации строительства.	Пискалов Дмитрий Александрович	Эксперт по конструктивной части проектов строительства	№ KZ81VJE00072168 от 09.02.2022 г.	Соответствует
2	Архитектурные решения. Генеральный план.	Черемухин Юрий Викторович	Эксперт по архитектурной части проектов	№ KZ26VJE00059772 от 24.11.2020 г.	Соответствует
3	Санитарно-эпидемиологический раздел	Шандаулов Турар Жахсыбекович	Эксперт по санитарно-эпидемиологическому профилю	№ KZ16VJE00055684 от 26.06.2020 г.	Соответствует

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

Оценка проектных решений

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

Принятые проектные решения соответствуют государственным нормативным требованиям и функциональному назначению объекта.

Уровень ответственности определен проектной организацией как - II (технически и технологически несложный).

8.ВЫВОДЫ

8.1 С учетом внесенных изменений и дополнений, проект «Реконструкция офисного здания с расширением и надстройкой 5 этажа, расположенного по адресу: г. Костанай, ул. Академика Ш. Шаяхметова, 108» корректировка (без наружных инженерных сетей и сметной документации) соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению в установленном порядке.

Таблица №2

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количественный показатель
1	Площадь участка	га	0,0617
2	Площадь застройки	$м^2$	414,5
3	Число этажей	этаж	5
4	Общая площадь помещений	$м^2$	2033,99
5	Строительный объем В том числе: выше отм. 0,000; ниже отм. 0,000	$м^3$	8105,35 7127,15 978,2
6	Численность обслуживающего персонала	чел.	2

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

7	Продолжительность строительства	мес.	6

8.2 Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Заказчиком, в соответствии с условиями договора.

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

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып «Қостанай қаласы, Академик Ш. Шаяхметов көшесі, 108 мекенжайында орналасқан 5 қабатты кеңейтумен және қондырумен кеңсе ғимаратын реконструкциялау» корректировка (без наружных инженерных сетей и сметной документации) жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілердің және мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен бекіту үшін ұсынылады.

Таблица №3

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количественный показатель
1	Площадь участка	га	0,0617
2	Площадь застройки	$м^2$	414,5
3	Число этажей	этаж	5
4	Общая площадь помещений	$м^2$	2033,99
5	Строительный объем В том числе: выше отм. 0,000; ниже отм. 0,000	$м^3$	8105,35 7127,15 978,2
6	Численность обслуживающего персонала	чел.	2
7	Продолжительность строительства	мес.	6

8.2. Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдар (деректер) ескеріле отырып орындалды, олардың дұрыстығына шарт талаптарына сәйкес Тапсырыс беруші кепілдік етеді.

8.3 Тапсырысшы жобалау ұйымынан жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оның осы сараптама қорытындысына сәйкестігін тексерсін.

Баженов А.М. (Директор)

Пискалов Д.А. (Ведущий эксперт)

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Шандаулов Т.Ж. (Эксперт)

Черёмухин Ю.В. (Эксперт)

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Документ Id	7470f283-4712-4689-aeba-613ee115ddb8
Номер и дата документа	МБ19-0009/25 от 18.02.2025
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** ПИСКАЛОВ ДМИТРИЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "МБ 19" 2025.02.18 18:27:28 1BD3B2FDD692D6BDD74E0B716ACA2176EAE0E267 ШАНДАУЛОВ ТУРАР ЖАХСЫБЕКОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "МБ 19" 2025.02.18 18:28:20 2BEDD9B4558DBDE2AA07C8398B53DAFE1EFC155A ЧЕРЁМУХИН ЮРИЙ ВИКТОРОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "МБ 19" 2025.02.18 18:29:15 17A54C51C66E816430C9EBF0CC40869210B710D4 **Подписано:** БАЖЕНОВ АСЕТ МАРАЛОВИЧ 2025.02.18 18:30:11 5A7004A058E9388E59BC14C1A2827B2910B99D7A

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.

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»