«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» (Корректировка)
жұмыс жобасы бойынша

31.01.2025 ж. № МБ19-0006/25

Қ О Р Ы Т Ы Н Д Ы

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
"Кулагер строй Астана" ЖШС

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"SanMar-Проект" ЖШС

Костанай қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«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» (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.

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

(Положительный)

№ МБ19-0006/25 от 31.01.2025 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.» (Корректировка)

ЗАКАЗЧИК:
ТОО "Кулагер строй Астана"

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.» (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».

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.» (корректировка) (без наружных инженерных сетей и сметной документации) по адресу: город Костанай, мкр. Северо-Западный, квартал 45а, уч. 2, уч. 4.

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 13.01.2025 года №МБ19-0002-01 между ТОО «МБ 19» и ТОО «Кулагер строй Астана».

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО «Кулагер строй Астана».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «SanMar-Проект», государственная лицензия №23014328 от 21.06.2023 г, III 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 08 января 2025 года;

акт на право временного возмездного землепользования до 21.12.2026 года на земельный участок с кадастровым номером 12-193-030-4373, общей площадью 1,1118 га, 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;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) от 16 июня 2023 года №KZ50VUA00916605 на проектирование объекта «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.», выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Костанай»;

топографическая съемка земельного участка по адресу: г. Костанай, Северо-Западный мкрн., выполненная ТОО «АрхГеоПроект-2011» в 2023 году государственная лицензия №16006834 от 22.04.2016 года;

технический отчет об инженерно-геологических изысканиях на объекте: «Строительство 4-х этажного многоквартирного жилого дома по адресу: г. Костанай, мкр. Северо-Западный», выполненный ТОО «Костанай Гео Изыскания» в 2022 году, государственная лицензия №14003097 от 28.02.2014 года;

технические условия №3534 от 16.08.2021г. на водоснабжение и водоотведение, выданные ГКП «Костанай-Су» акимата города Костаная Государственного учреждения «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Костаная»;

эскизный 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, общественная баня по адресу: г. Костанай, Северо-Западный мкр, квартал 45А, уч. 2», выполненный ТОО «SanMar-Проект», государственная лицензия №23014328 от 21.06.2023 г;

положительное заключение экспертизы №МБ19-0040/24 выданное 05.09.2024 года;

заявление о проведении экспертизы.

5.2 Согласование с заинтересованными организациями

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

5.3 Состав рабочего проекта, представленный на экспертизу:

Том 1. ПП – Паспорт проекта.
Том 2. ОПЗ - Общая пояснительная записка.
Том 3. АР – Архитектурная часть.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Проектом предусматривается строительство многоквартирного жилого дома для увеличения жилого фонда.

5.5 Ссылка на окончательную версию ПСД:

https://peo.saraptama.kz/public/docs?key=47acb21a-8fd2-4ef5-a274-f31e60777ac4

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Проектируемый объект расположен по адресу: город Костанай, мкр. Северо-Западный, квартал 45а, уч. 2, уч. 4.

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 на грунт-1,50 кПа.

Район строительства – не сейсмичен, с обычными геологическими условиями.

6.2 Проектные решения

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.	Пискалов Дмитрий Александрович	Эксперт по конструктивной части проектов строительства	№ KZ81VJE00072168 от 09.02.2022 г.	Соответствует
2	Архитектурные решения.	Черемухин Юрий Викторович	Эксперт по архитектурной части проектов	№ KZ26VJE00059772 от 24.11.2020 г.	Соответствует

7. Результаты экспертизы

Оценка принятых проектных решений

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденными приказом Министра национальной экономики РК от 28 февраля 2015 года №165 разработчиком рабочего проекта установлен - II уровень ответственности (технически и технологически несложный).

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 энергосбережению, 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 проектные решения соответствуют государственным нормативным требованиям и функциональному назначению объекта.

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.» (корректировка) (без наружных инженерных сетей и сметной документации) соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными техническими показателями:

Таблица №2

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количественный показатель
1	Общая площадь земельного участка	га	1,1118
	Площадь участка в границах проектирования	$м^2$	512,5
2	Число этажей	этаж	4+мансарда+подвал
	Площадь застройки	$м^2$	330,6
	Общая площадь здания	$м^2$	1 454,0
	Общая площадь квартир	$м^2$	1 126,5
	Жилая площадь квартир	$м^2$	768,9
	Строительный объем	$м^3$	5 290
	Количество квартир, в том числе:	шт	12
	1 комнатных;	шт	1
	2 комнатных;	шт	1
	3 комнатных;	шт	2
	4 комнатных.	шт	8
3	Продолжительность строительства	мес.	6

8.2 Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и материалов, утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Заказчиком, в соответствии с условиями договора от 13.01.2025 №МБ19-0002-01.

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 «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» (корректировка) (без наружных инженерных сетей и сметной документации) жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте келесідей негізгі техника-экономикалық көрсеткіштермен бекітілуге ұсынылады:

Таблица №3

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количественный показатель
1	Общая площадь земельного участка	га	1,1118
	Площадь участка в границах проектирования	$м^2$	512,5
2	Число этажей	этаж	4+мансарда+подвал
	Площадь застройки	$м^2$	330,6
	Общая площадь здания	$м^2$	1 454,0
	Общая площадь квартир	$м^2$	1 126,5
	Жилая площадь квартир	$м^2$	768,9
	Строительный объем	$м^3$	5 290
	Количество квартир, в том числе:	шт	12
	1 комнатных;	шт	1
	2 комнатных;	шт	1
	3 комнатных;	шт	2
	4 комнатных.	шт	8
3	Продолжительность строительства	мес.	6

8.2 Осы сараптама қорытындысы тапсырысшының бекітілген жобалау үшін берілген құжаттар мен материалдарын есепке ала отырып, тапсырушымен 13.01.2025 №МБ19-0002-01 келісім шарт талаптарына сәйкес кепілдігімен орындалды.

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)

Черёмухин Ю.В. (Эксперт)

Документ Id	6ae666d8-7581-46b5-b5d2-b05b64beb504
Номер и дата документа	МБ19-0006/25 от 31.01.2025
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** ПИСКАЛОВ ДМИТРИЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "МБ 19" 2025.01.31 17:20:04 1BD3B2FDD692D6BDD74E0B716ACA2176EAE0E267 ЧЕРЁМУХИН ЮРИЙ ВИКТОРОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "МБ 19" 2025.01.31 17:21:16 17A54C51C66E816430C9EBF0CC40869210B710D4 **Подписано:** БАЖЕНОВ АСЕТ МАРАЛОВИЧ 2025.01.31 17:22:30 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.