«Пәтерді қайта құру. Мекен-жайы: Ұлытау облысы, Жезқазған қ. Юрий Гагарина, 14 үй, 10 пәтер»
жұмыс жобасы бойынша

09.07.2024 ж. № EXPROM-0004/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
Крацких Александра Викторовна

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Жобалау компаниясы «Стройэксперт»
Жауапкершілігі Шектеулі Серіктестік

Жезказган қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Пәтерді қайта құру. Мекен-жайы: Ұлытау облысы, Жезқазған қ. Юрий Гагарина, 14 үй, 10 пәтер» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны "ExpertProm" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі берді.

"ExpertProm" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ EXPROM-0004/24 от 09.07.2024 г.

по рабочему проекту
«Реконструкция квартиры. Адрес: Ұлытау обл., г. Жезказган, ул. Юрия Гагарина, дом 14, квартира 10»

ЗАКАЗЧИК:
Крацких Александра Викторовна

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью
«Проектная компания «Стройэксперт»

г. Жезказган

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Реконструкция квартиры. Адрес: Ұлытау обл., г. Жезказган, ул. Юрия Гагарина, дом 14, квартира 10» выдано Товарищество с ограниченной ответственностью "ExpertProm".

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения Товарищество с ограниченной ответственностью "ExpertProm".

1. НАИМЕНОВАНИЕ: «Пәтерді қайта құру. Мекен-жайы: Ұлытау облысы, Жезқазған қ. Юрий Гагарина, 14 үй, 10 пәтер» жұмыс жобасы.
Рабочий проект «Реконструкция квартиры. Адрес: Ұлытау обл., г. Жезказган, ул. Юрия Гагарина, дом 14, квартира 10»

Дополнительные сведения: EXPROM-0004-01, 11.06.2024, заявления 07.06.2024

1.1. Категория: IV Категория

1.2. Класс опасности: Не классифицируемый

1.3. Уровень ответственности: 2 уровень технически не сложный (30 рабочих дней)

2. ЗАКАЗЧИК: Крацких Александра Викторовна

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Проектная компания «Стройэксперт»

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

задание на проектирование проектной документации № 1 от 30 апреля 2024 года, утвержденная заказчиком;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование № KZ57VUA01115038 от 17.04.2024 г., выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Жезказгана»;

техническое заключение «Обследование и оценка технического состояния строительных конструкций квартиры №10, пятиэтажного жилого дома, расположенного по адресу: область Ұлытау, г. Жезказган, ул. Гагарина д.14 кв.10.»;

договор купли-продажи квартиры от 11.08.2023 г. заключенный между Долматович Андрей Владимировичем (продавец) и Сизевой Еленой Петровной (покупатель);

доверенности выданной Сизевой Еленой Петровной заказчику 29.08.2023 г.;

технический паспорт (Ф-3) на квартиру (комнату (-ы) в многоквартирном жилом доме (общежитии) от 07.08.2009 г., выданный РГКП «Центр по недвижимости по Карагандинской области» Жезказганский филиал;

письмо-заявка заказчика № 1 от 04.06.2024 г. о рассмотрении рабочего проекта без сметной документации, о финансировании, о начале срока строительства в июле 2024 года;

письмо согласование эскиза (эскизного проекта) №KZ02VUA01123885 от 30.04.2024.

5.1. Основание для разработки: EPROM-03/00009 от 07.06.2024

5.2. Перечень документации, представленной на экспертизу

Шифр рабочего проекта - 150866
Архитектурно-строительные решения (АС) – 150866-АС

5.3. Цели и назначение объекта, необходимость и целесообразность его строительства

Целью и задачей проекта является реконструкция квартиры по адресу: Ұлытау обл., г. Жезказган, ул. Юрия Гагарина, дом 14, квартира 10.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Объект строительства расположен по адресу: Ұлытау обл., г. Жезказган, ул. Юрия Гагарина, дом 14, квартира 10.

6.2. Проектные решения

6.2.1 Архитектурно-строительные решения

Архитектурно-планировочное решение выполнено в соответствии нормами проектирования. Главными помещениями функционально-планировочной структуры квартиры выступают жилые помещения.

Квартира находится на 3 этаже 5-и этажного многоквартирного жилого дома. Высота от пола до низа потолка этажа – 2,5 м.

Объект II (нормального) уровня ответственности, не относящийся к технически сложным.

Существующие конструкции квартиры приняты согласно техническому паспорту кадастровый № 09:109:002:000:(312:14):10 от 01.02.2024 г.:

- стены – бетонные блоки;
- перегородки – кладка из кирпича на цементно-песчаном растворе;
- перекрытия – железобетонные плиты.

Внутренняя отделка:

- стены и перегородки помещений – обои;
- полы – линолеум;
- окна, витражи – металлопластиковые;
- двери – металлические, металлопластиковые.

Проектом предусмотрен демонтаж участка наружных стен (подоконная часть), перегородок. Конструкции влияющие на несущую способность элементов здания или здания в целом работами по реконструкции не затрагиваются.

Технико-экономические показатели:

-общая площадь – 43,2 м²;

-жилая площадь – 27,7 м²;

-нежилая площадь – 15,5 м².

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Дополнения и изменения, внесенные в проект (рабочий проект) в процессе экспертизы

1. Откорректированы титульные листы документов. Дополнены приложения к пояснительной записке.

2. Учтены дверные блоки, показано открывание. Приведены в соответствие виды в проекте.

7.2. Оценка принятых решений

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

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

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденными приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165, заказчиком рабочего проекта установлен уровень ответственности объекта – II (нормальный), относящийся к технологически не сложным.

Основные технические показатели по рабочему проекту представлены в таблице 1.

Таблица 1

Основные технические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь	$м^2$	43,2	43,2
2	Продолжительность строительства	мес.	1	1

8. ВЫВОД (ВЫВОДЫ)

При выдаче положительного заключения

При выдаче отрицательного заключения

1. С учетом внесенных изменений и дополнений, рабочий проект **«Реконструкция квартиры. Адрес: Ұлытау обл., г. Жезказган, ул. Юрия Гагарина, дом 14, квартира 10»** соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению с техническими показателями, указанными в таблице 1.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Крацких Александрой Викторовной, в соответствии с условиями договора № EPROM-0004-01 от 11.06.2024 г.

3. Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

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

9. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, **«Пәтерді қайта құру. Мекен-жайы: Ұлытау облысы, Жезқазған қ. Юрий Гагарина, 14 үй, 10 пәтер»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілердің және мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және 1-кестеде көрсетілген техникалық көрсеткіштерімен бекіту үшін ұсынылады.

2. Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдар (деректер) ескеріле отырып орындалды, олардың дұрыстығына 11.06.2024 жылғы № EPROM-0004-01 шарт талаптарына сәйкес Крацких Александра Викторовна кепілдік етеді.

3. Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

4. Тапсырыс беруші жобалау ұйымынан құрылыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруі тиіс.

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

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специа-лизация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Ведущий эксперт	Тигунцов Остап Юрьевич	Конструктивная часть	KZ51VJE00077364	Соответствует
2	Архитектурно-строительная часть	Тигунцов Остап Юрьевич	Конструктивная часть	KZ51VJE00077364	Соответствует

9. Ссылка на окончательную версию ПСД:

Тигунцов О.Ю. (Директор)

Тигунцов О.Ю. (Директор)