«Пәтерлерді қайта жоспарлау. Мекен-жайы: облыс Ұлытау, Жезқазған, көш. М.Жалиля, 14 үй, 36 және 37 пәтерлер»
жұмыс жобасы бойынша

16.07.2024 ж. № EXPROM-0005/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
Тихобаева Любовь Михайловна

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

Жезказган қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Пәтерлерді қайта жоспарлау. Мекен-жайы: облыс Ұлытау, Жезқазған, көш. М.Жалиля, 14 үй, 36 және 37 пәтерлер» 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-0005/24 от 16.07.2024 г.

по рабочему проекту
«Перепланировка квартир. Адрес: обл. Ұлытау, г. Жезказган, ул. М. Жалиля, дом 14, квартиры 36 и 37»

ЗАКАЗЧИК:
Тихобаева Любовь Михайловна

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

г. Жезказган

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Перепланировка квартир. Адрес: обл. Ұлытау, г. Жезказган, ул. М. Жалиля, дом 14, квартиры 36 и 37» 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: «Пәтерлерді қайта жоспарлау. Мекен-жайы: облыс Ұлытау, Жезқазған, көш. М.Жалиля, 14 үй, 36 және 37 пәтерлер» жұмыс жобасы.
Рабочий проект «Перепланировка квартир. Адрес: обл. Ұлытау, г. Жезказган, ул. М. Жалиля, дом 14, квартиры 36 и 37».
Дополнительные сведения: EXPROM-0005-01, 12.06.2024, заявления 11.06.2024
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: Тихобаева Любовь Михайловна

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 02 апреля 2024 года, утвержденная заказчиком;
архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование № KZ75VUA01104141 от 02.04.2024 г., выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Жезказган»;
техническое заключение. «Обследование и оценка технического состояния строительных конструкций объекта №22-12.2023», выполненное в 2023 году ТОО «Ж.А.Н.А-құрылыс» (свидетельство об аккредитации № KZ63VWC00127501 от 29.11.2022 г., аттестат эксперта № KZ17VJE00069246 от 24.09.2021 г.);
кадастровый паспорт объекта недвижимости на квартиру номер кадастрового дела 997, от 30 января 2024 г. выданный отделом г. Жезказган по регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по области Ұлытау;
письмо-заявка заказчика № 1 от 10.06.2024 г. о рассмотрении рабочего проекта без сметной документации, о финансировании, о начале срока строительства в июле 2024 года;
приказ №5 от 02.04.2024 г. о разрешении на объединение двух квартир с перепланировкой помещений;
письмо о согласовании эскизного проекта KZ03VUA01106989 от 05.04.2024 г. выданное Государственное учреждение «Отдел архитектуры и градостроительства города Жезказгана».

5.1. Основание для разработки: EPROM-03/00010 от 11.06.2024

5.2. Перечень документации, представленной на экспертизу

Шифр рабочего проекта – 150839.
Архитектурно-строительные решения (АС) – 150839.

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

Целью и задачей проекта является перепланировка квартир по адресу: обл. Ұлытау, г. Жезказган, ул. М. Жалиля, дом 14, квартиры 36 и 37.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Объект строительства расположен по адресу: обл. Ұлытау, г. Жезказган, ул. М. Жалиля, дом 14, квартиры 36 и 37.

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.

Квартиры находятся на 1 этаже 5-и этажного многоквартирного жилого дома. Год постройки жилого дома – 1975.

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

Высота от пола до низа потолка этажа – 2,5 м.

Существующие конструкции квартиры приняты согласно техническому паспорту кадастровый № 09:109:001:000:(300:17):036 от 30.01.2024 г.:

- стены – бетонные блоки;
- перегородки – бетонные, межкомнатные толщиной 80 мм, между санузлом и ванной комнатой 60 мм;
- перекрытия – железобетонные плиты.

Внутренняя отделка:

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

Проектом предусмотрена установка перемычки из стальных уголков в перегородке с пробивкой дверного проёма; объединение санузла и ванной комнаты. Конструкции, влияющие на несущую способность элементов здания или здания в целом работами по реконструкции, не затрагиваются.

Технико-экономические показатели:

общая площадь – 90,0 м²;

жилая площадь – 62,1 м²;

нежилая площадь – 27,9 м².

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

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	$м^2$	90,0	90,0
2	Продолжительность строительства	мес.	1	1

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

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специализация 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

8. ВЫВОД (ВЫВОДЫ)

1. С учетом внесенных изменений и дополнений, рабочий проект **«Перепланировка квартир. Адрес: обл. Ұлытау, г. Жезказган, ул. М. Жалиля, дом 14, квартиры 36 и 37»** 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 Тихобаева Любовь Михайловна, в соответствии с условиями договора № EXPROM-0005-01 от 12.06.2024 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.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, **«Пәтерлерді қайта жоспарлау. Мекен-жайы: облыс Ұлытау, Жезқазған, көш. М.Жалиля, 14 үй, 36 және 37 пәтерлер»** 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 12.06.2024 жылғы № EXPROM-0005-01 шарт талаптарына сәйкес Тихобаева Любовь Михайловна 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.

9. Ссылка на окончательную версию ПСД:

Тигунцов О.Ю. (Директор)

Тигунцов О.Ю. (Директор)