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

«Көкшетау қаласы, Е. Н. Әуелбеков көшесі, 33 үй, мекенжайында № 36 пәтерді қайта жоспарлау» жұмыс жобасы бойынша

20.03.2025 ж. № КС-0023/25

ҚОРЫТЫНДЫ
(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
Кузнецов Вадим Юрьевич

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«ATRIUM-AR» Жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Кокшетау қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Көкшетау қаласы, Е. Н. Әуелбеков көшесі, 33 үй, мекенжайында № 36 пәтерді қайта жоспарлау» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Консалтинг Строй» Жауапкершілігі шектеулі серіктестігі берді.

«Консалтинг Строй» Жауапкершілігі шектеулі серіктестігі (13.05.2024 жылғы № KZ69VWC00211007 аккредиттеу туралы куәлік) 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»

САРАПТАМА ҰЙЫМДАРЫНЫҢ ПАЛАТАСЫ
ПАЛАТА ЭКСПЕРТНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
(Положительный)

№ КС-0023/25 от 20.03.2025 г.

по рабочему проекту
«Перепланировка квартиры № 36
адрес: город Кокшетау, улица Е.Н.Ауельбекова дом 33»

ЗАКАЗЧИК:
Кузнецов Вадим Юрьевич

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «ATRIUM-AR»

город Кокшетау

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

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Перепланировка квартиры № 36 адрес: город Кокшетау, улица Е.Н.Ауельбекова дом 33» выдано Товарищество с ограниченной ответственностью «Консалтинг Строй».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения Товарищество с ограниченной ответственностью «Консалтинг Строй» (свидетельство об аккредитации № KZ69VWC00211007 от 13.05.2024 года).

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Перепланировка квартиры № 36 адрес: город Кокшетау, улица Е.Н.Ауельбекова дом 33»

Дополнительные сведения: электронный договор № КС-0023-01 от 04.03.2025 года.

1.1. Категория: определению категории объекта, оказывающего негативное воздействие на окружающую среду относится к - IV категории.

1.2. Класс опасности: Не классифицируемый.

1.3. Уровень ответственности: - III (пониженный), согласно приказа №165 от 28 февраля 2015 года Министерства национальной экономики Республики Казахстан.

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:

https://peo.saraptama.kz/public/docs?key=a9abdb3c-3e55-4c57-8700-34c9a5e81321

*в соответствии с пунктом 6 Правил оформления экспертных заключений по градостроительным и строительным проектам (технико-экономическим обоснованиям и проектно-сметной документации), утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 2 апреля 2015 года № 305.

2. ЗАКАЗЧИК: Кузнецов Вадим Юрьевич ИИН: 931028350937.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «ATRIUM-AR» (ГСЛ №20014379 от 30.09.2020 года, III - категории), выданная Государственное учреждение «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Акмолинской области». Акимат Акмолинской области.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: собственные денежные средства Заказчика.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

- задание заказчика на разработку рабочего проекта №б/н от 23.01.2025 года, утвержденный заказчиком;
- договор купли-продажи квартиры от 14.03.2023 года;
- технический паспорт от 31.01.2023 года;
- архитектурно-планировочное задание (АПЗ), № 21205 от 06.02.2025 года, выданное ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Кокшетау»;
- технический проект от 2024 года, выполнено ТОО «ATRIUM-AR (государственная лицензия №20014379 от 30.09.2020 года, III - категории);
- техническое заключение (ГСЛ №14017382 от 12.11.2014 года, III - категории);
- техническое заключение по техническому обследованию от 27.02. 2025 года, выполнено ТОО «Гарант Building» (свидетельство об аккредитации № KZ88VWC00169828 от 21.06.2023 года) (эксперт Капышева Н.О. аттестат № KZ75VJE00012233 от 25.07.2015 года);

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

- письмо о проведении комплексной вневедомственной экспертизы исх. №б/н от 13.02.2025 года;
- письмо о финансировании (собственные денежные средства Заказчика) исх. №б/н от 13.02.2025 года;
- письмо о начале строительства исх. №б/н от 13.02.2025 года;
- расчет ПИРа;

Технические условия:
Отопление - центральное, проектом не затрагивается.
Водоснабжение - центральное, проектом не затрагивается.
Канализация - в городские сети, проектом не затрагивается.
Электроснабжение - центральное, проектом не затрагивается.

5.2. Перечень документации, представленной на экспертизу:
задание заказчика на разработку рабочего проекта №б/н от 23.01.2025 года, утвержденный заказчиком;
Том 1 - Паспорт проект - ПП;
Том 2 - Общая пояснительная записка - ОПЗ;
Рабочий проект:
- альбом АР, АС. Архитектурно-строительные решения.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ
6.1. Месторасположение: Акмолинская область, город Кокшетау, улица Е.Н.Ауельбекова дом 33, квартира 36.
Сейсмичность района: Согласно СП РК 2.03-30-2017 - район не сейсмоактивен.

6.2. Проектные решения
Рабочим проектом предусмотрено перепланировка квартиры № 36 в городе Кокшетау, улица Е.Н.Ауельбекова дом 33.

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

таблица 1

№	Раздел	Эксперт	Специализация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	АР, АС. Архитектурно-строительные решения	Бекпаев Ермек Узақұлы	конструктивная часть	KZ70VJE00039968	соответствует
2	Общая часть	Шалов Болатхан Мұқанбеджанұлы	архитектура	KZ29VJE00052637	соответствует
3	Внутренние инженерные сети	Абдукаликов Жаслан Копейұлы	инженерные сети	KZ66VJE00069528	соответствует
4	Паспорт проект	Бейсембаева Сания Ермековна	сметная часть	KZ88VJE00085040	соответствует
5	Общая пояснительная	Беляева Екатерина	технологическая часть	KZ10VJE00065492	соответствует

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

	записка	Валерьевна			

6.2.1 ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА
Природно - климатические условия района строительства.
Согласно СП РК 2.04-01-2017:
- номер района по средней скорости ветра за зимний период - 5;
- номер района по давлению ветра - III.

Нормативная глубина промерзания грунтов по СП РК 2.04-01-2017:
- суглинки и глины - 181 см;
- супесь, пески мелкие и пылеватые - 220 см;
- пески средние, крупные и гравелистые - 236 см;
- крупнообломочные грунты - 268 см.

Район не сейсмоактивен - СП РК 2.03-30-2017

6.2.2 Конструктивные решения существующего здания
Согласно техническому заключению от 27.02.2025 года, выполненному ТОО «Гарант Building» (свидетельство об аккредитации № KZ88VWC00169828 от 21.06.2023 года) (эксперт Капышева Н.О. аттестат № KZ75VJE00012233 от 25.07.2015 года) квартира № 36 расположена на девятом этаже десятиэтажного многоквартирного жилого дома.
Квартира - кирпичная, трехкомнатная, общая площадь - 75,1м^2.
Год постройки - 2022г.
Наружные стены - кирпич толщиной 640мм.
Внутренние стены - кирпич толщиной 400мм и перегородки - кирпич толщиной 120мм.
Перекрытия - железобетонные плиты ПКЖ 60х15.
Пол - линолеум и керамическая плитка.
Окна - металлопластиковые.
Двери – внутренние - деревянные, входная - металлическая.

6.2.3 Решения перепланировки
Проектом предусмотрено перепланировка квартиры.
Перепланировка не затрагивает существующие несущие конструкции и инженерные системы квартиры и жилого дома в целом.
Проектом предусмотрено изменение в ограждающей конструкции (демонтаж подоконной стены).

Экспликация помещений до перепланировки: коридор - 10,5м^2, санузел - 1,5м^2, кухня - 9,2м^2, жилая комната - 14,9м^2, жилая комната - 13,5м^2, санузел - 4,7 м^2, жилая комната - 15,3м^2, лоджия - 3,1м^2, лоджия - 2,7м^2. Итого: - 75,1м^2.

Экспликация помещений после перепланировки: коридор - 11,9 м^2, кухня - 9,2 м^2, жилая комната - 21,8м^2, жилая комната - 13,5м^2, санузел - 4,7 м^2, жилая комната - 15,3м^2, лоджия - 2,7м^2. Итого: - 79,1м^2.

Результаты экспертизы
Раздел соответствует нормативным документам - СН РК 3.02-01-2023, СП РК 3.02-101-2012 «Здания жилые многоквартирные», СП РК 2.04-01-2017 «Строительная климатология», СН РК 1.04-26-2022 «Реконструкция, капитальный и текущий ремонт гражданских, производственных зданий и сооружений».

6.2.4 Конструктивные решения
Уровень ответственности - III (пониженный) уровень, согласно приказа №165 от 28 февраля 2015 года Министерства национальной экономики Республики Казахстан.

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

Проектом предусмотрено перепланировка квартиры:
- демонтаж дверного проема в перегородки между санузлом и коридором;
- демонтаж кирпичной перегородки между санузлом и коридором;
- демонтаж оконного и балконного проема в наружной стене между жилой комнатой и лоджией;
- демонтаж стены оконного проема;

Перепланировка не затрагивает существующие несущие конструкции и инженерные системы квартиры и жилого дома в целом.
Проектом предусмотрено изменение в ограждающей конструкции (демонтаж подоконной стены).

Результаты экспертизы
Раздел соответствует нормативным документам - СП РК 5.03-107-2013 «Несущие и ограждающие конструкции», СН РК 2.01-01-2013 СП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии», СН РК 1.03-00-2022 (с изменениями и дополнениями по состоянию на 10.04.2024 г.) «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений», СН РК 1.04-26-2022 «Реконструкция, капитальный и текущий ремонт гражданских, производственных зданий и сооружений», СН РК 1.03-05-2011, СП РК 1.03-106-2012 (с изменениями и дополнениями по состоянию на 20.12.2020 г.) «Охрана труда и техники безопасности в строительстве».

6.2.5 ИНЖЕНЕРНЫЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ, СЕТИ И СИСТЕМЫ
Данный раздел не требуется согласно Заданию на проектирование. Перепланировка не затрагивает существующие инженерные системы квартиры и жилого дома в целом.

6.3. КОМПЛЕКСНАЯ ОЦЕНКИ ВОЗДЕЙСТВИЯ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ
Согласно о внесении изменений в приказ Министра экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан от 13 июля 2021 года №246 «Об утверждении Инструкции по определению категории объекта, оказывающего негативное воздействие на окружающую среду», Приложение к приказу И.о. министра экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан от 19 октября 2021 года № 408 намечаемая деятельность на период строительства классифицируется как объект **IV категории**, согласно критериям, указанным в пункте, а именно, отсутствии у рассматриваемого объекта вида деятельности, приведенного в Приложениях 2 Экологического Кодекса, при наличии выбросов ЗВ в окружающую среду объемом менее 10 т/год и продолжительность строительства составляет менее одного года.

6.4. Организация строительства
В соответствии с расчетом нормативной продолжительности строительства, выполненным в соответствии с СН РК 1.03-01-2016 и СП РК 1.03–102-2014 по определению продолжительности строительства предприятий, зданий и сооружений, срок производства работ составляет - 1,0 месяц.
Согласно письму заказчика, исх. №б/н от 13.02.2025 года определен срок начала строительства - март 2024 года.

6.5. Сметная документация
Сметная документация не разрабатывалась и не рассматривалась.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ
7.1. Оценка принятых решений

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

На основании приказа №517 от 20 декабря 2016 года Министерства национальной экономики Республики Казахстан, о внесении изменений в приказ 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», разработчиком рабочего проекта установлен уровень ответственности - III (пониженный) уровень, согласно приказа №165 от 28 февраля 2015 года Министерства национальной экономики Республики Казахстан.
Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, техническими условиями и нормативными требованиями.
Состав и комплектность представленных материалов соответствуют требованиям СН РК 1.02-03-2022.
В рабочем проекте, согласно имеющимся возможностям, применены импортозаменяющие местные строительные материалы и изделия, изготавливаемые на предприятиях Республики Казахстан.
Проектные решения, соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной, экологической, пожарной и взрывной безопасности, охране труда, надежности функционирования сетей и сооружений по назначению.

таблица 2

7.2. Основные технико-экономические показатели по проекту:

№	*Наименование показателя*	*Единица измерения*	*Показатели*	
			заявленные	*рекомендуемые к утверждению*
1	**До перепланировки**			
	- общая площадь квартиры	м^2	75,1	75,1
	- полезная площадь квартиры	м^2	69,3	69,3
	- жилая площадь	м^2	43,7	43,7
	- не жилая площадь	м^2	25,6	25,6
	- площадь лоджии	м^2	5,8	5,8
2	**После переоборудования**			
	- общая площадь квартиры	м^2	79,1	79,1
	- полезная площадь квартиры	м^2	76,4	76,4
	- жилая площадь	м^2	50,6	50,6
	- не жилая площадь	м^2	25,8	25,8
	- площадь лоджии	м^2	2,7	2,7
3	Продолжительность строительства	месяц	1	1

8. ВЫВОДЫ

8.1. Рабочий проект «Перепланировка квартиры № 36 адрес: город Кокшетау, улица Е.Н.Ауельбекова дом 33» *соответствует* требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями строительства:

До перепланировки

- общая площадь квартиры	75,1 м^2
- полезная площадь квартиры	69,3 м^2
- жилая площадь	43,7 м^2
- нежилая площадь	25,6 м^2
- площадь лоджии	5,8 м^2

После переоборудования

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

- общая площадь квартиры	79,1 м^2
- полезная площадь квартиры	76,4 м^2
- жилая площадь	50,6 м^2
- нежилая площадь	25,8 м^2
- площадь лоджии	2,7 м^2
продолжительность строительства	1 месяц

8.2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Кузнецов Вадим Юрьевич, в соответствии с условиями электронного договора от 04 марта 2025 года № КС-0023-01.
8.3. Заказчик при приемке документации по рабочему проекту от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.
8.4. Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.
8.5. Оформление экспертного заключения, соответствует Правилам оформления экспертных заключений по градостроительным и строительным проектам (технико-экономическим обоснованиям и проектно-сметной документации), утвержденными приказом МНЭ РК от 02.04.2015г. №305.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1. «Көкшетау қаласы, Е. Н. Әуелбеков көшесі, 33 үй, мекенжайында № 36 пәтерді қайта жоспарлау» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілердің және мемлекеттік нормативтердің талаптарына *сәйкес келеді* және белгіленген тәртіппен келесі негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштер мен құрылыстың сметалық құны:

Қайта жоспарлауға дейін	
- пәтердің жалпы ауданы	75,1 м^2
- пәтердің пайдалы алаңы	69,3 м^2
- тұрғын алаңы	43,7 м^2
- тұрғын емес алаң	25,6 м^2
- лоджия алаңы	5,8 м^2
Қайта жоспарлаудан кейін	
- пәтердің жалпы ауданы	79,1 м^2
- пәтердің пайдалы алаңы	76,4 м^2
- тұрғын алаңы	50,6 м^2
- тұрғын емес алаң	25,8 м^2
- лоджия алаңы	2,7 м^2
құрылыстың ұзақтығы	1 ай

8.2. Осы сараптамалық қорытынды тапсырысшының жобалауға бекіткен бастапқы материалдарының (деректерінің) негізінде орындалды, олардың дұрыстығына 2025 жылғы 04 наурыздағы №КС-0023-01 шартының талаптарына сәйкес Кузнецов Вадим Юрьевич береді.
8.3. Тапсырысшы жобалау ұйымынан жұмыс жобасының құжаттамаларын қабылдаған кезде оның осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексеруі тиіс.
8.4. Тапсырысшы құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен құрылымдарын барынша мол пайдалансын.

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

8.5. ҚР ҰЭМ 02.04.2015 ж. №305 бұйрығымен бекітілген қала құрылысы және құрылыс жобалары (техникалық-экономикалық негіздемелер және жобалау-сметалық құжаттама) бойынша сараптамалық қорытындыларды ресімдеу қағидаларына сәйкес келеді.

Токуов Б.К. (Директор)

Бекпаев Е.У. (Эксперт)

Абдукаликов Ж.К. (Эксперт)

Шалов Б.М. (Эксперт)

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

Беляева Е.В. (Эксперт)

Бейсембаева С.Е. (Эксперт)

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

Документ Id	d7bf431a-23d4-4da7-927b-cc60477c0dd2
Номер и дата документа	КС-0023/25 от 20.03.2025
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** БЕКПАЕВ ЕРМЕК УЗАКОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "Консалтинг Строй" 2025.03.20 21:45:22 234C650F4ECDDA56B9116BBC5C5CE93FE9F8192C АБДУКАЛИКОВ ЖАСУЛАН КОПЕЙУЛЫ Товарищество с ограниченной ответственностью "Консалтинг Строй" 2025.03.20 21:45:59 680719ABCA29270D861D099CAD759CDFFEE9EBE9 ШАЛОВ БУЛАТХАН МУКАНБЕДЖАНОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "Консалтинг Строй" 2025.03.20 21:46:38 68F51313F9A8C7A81BE87AE4E01353CBF42FDD8B БЕЛЯЕВА ЕКАТЕРИНА ВАЛЕРЬЕВНА "Консалтинг Строй" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі 2025.03.20 21:47:21 54B75C107427B019100CC1FA192BFBFD1D285A0A БЕЙСЕМБАЕВА САНИЯ ЕРМЕКОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "Консалтинг Строй" 2025.03.20 21:48:02 7437640E4CB4814B97A806FDE5EBCC382DD331F1 **Подписано:** ТОКУОВ БОТАЖАН КОКШЕВИЧ "Консалтинг Строй" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі 2025.03.20 21:49:07 1347A18F6A1968933F6CF756EB9DB3AE8B531AF9

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»