«Көп пәтерлі тұрғын үй салу үшін»
жұмыс жобасы бойынша

29.07.2024 ж. № МБ19-0032/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
"СК KBS" ЖШС

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"NC Contract Company" ЖШС

Костанай қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Көп пәтерлі тұрғын үй салу үшін» (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.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ МБ19-0032/24 от 29.07.2024 г.

по рабочему проекту
«Для строительства многоквартирного жилого дома»

ЗАКАЗЧИК:
ТОО "СК KBS"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО "NC Contract Company"

г. Костанай

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Для строительства многоквартирного жилого дома» (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 многоквартирного жилого дома» (без наружных инженерных сетей и сметной документации) по адресу: Мендыкаринский район, село Боровское, улица Михайленко, 23.

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 11.07.2024 года №МБ19-0032-01 между ТОО «МБ 19» и ТОО «СК KBS».

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО «СК KBS».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «NC Contract Company», государственная лицензия №14014024 от 22.09.2014 г, II 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 03.06.2024 года;

акт на временное возмездное краткосрочное землепользование до 21.05.2027 года на земельный участок с кадастровым номером 12-185-006-492, общей площадью 0,0448 га, для строительства многоквартирного жилого дома;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) от 11 июня 2024 года №KZ65VUA01153015 на проектирование объекта «Для строительства многоквартирного жилого дома», выданное ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Мендыкаринского района»;

исполнительная топографическая съемка прилегающей территории расположенной по адресу: Костанайская область, Мендыкаринский район, село Боровское, улица Михайленко, участок №23, выполненная ТОО «Tender Consulting Company» в 2024 году государственная лицензия №18001593 от 26.01.2018 года;

технический отчет об инженерно-геологических изысканиях на объекте: «Строительство многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Костанайская область, Мендыкаринский район, село Боровское, ул. Михайленко, участок №23 и участок №25», выполненный ТОО «Костанай Гео Изыскания» в 2024 году, государственная лицензия №14003097 от 28.02.2014 года;

письмо №3Т-2024-04540012 от 03.07.2024 г. о расположении объекта за пределами установленных водоохранных зон и полос поверхностных водных объектов, выданное РГУ «Тобол-Торгайская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов Комитета водного хозяйства Министерства водных ресурсов и ирригации Республики Казахстан»;

письмо №3Т-2024-04539773 от 03.07.2024 г. об отсутствии зеленых насаждений на участке, выданное ГУ "Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Мендыкаринского района";

письмо №50 от 01.07.2024г. об отсутствии в радиусе 1000 метров сибиреязвенных захоронений и скотомогильников, выданное КГП «Ветеринарная станция Мендыкаринского района» Управления ветеринарии акимата Костанайской области;

технические условия №3052-12 от 11.06.2024г. на присоединение объекта электроснабжения к электрическим сетям, выданные ТОО "ЭПК-forfait";

технические условия №111 от 10.06.2024г. на присоединение к тепловым сетям, выданные ГКП «Боровское ЖКХ-2016» Государственного учреждения «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Мендыкаринского района»;

технические условия №46 от 10.06.2024г. на присоединение к водоснабжению, выданные ГКП «Боровское ЖКХ-2016» Государственного учреждения «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Мендыкаринского района»;

эскизный проект «Строительство многоквартирного жилого дома», выполненный ТОО «NC Contract Company», государственная лицензия №14014024 от 22.09.2014 г.;

заявление о проведении экспертизы.

5.2 Состав рабочего проекта, представленный на экспертизу:

Том I

Книга 1 - Общая пояснительная записка

Книга 2 - Проект организации строительства

Книга 3 – Паспорт проекта

Том II

Книга 1 - Генеральный план

Том III

Книга 1 - Архитектурные решения

Книга 2 - Архитектурно-строительные решения

Книга 3 - Водопровод и канализация

Книга 4 - Отопление и вентиляция

Книга 5 - Силовое электрооборудование и освещение

Книга 6 - Автоматическая пожарная сигнализация

Книга 7- Системы связи

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Проектом предусматривается строительство многоквартирного жилого дома для увеличения жилого фонда.

5.4 Ссылка на окончательную версию ПСД:

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Проектируемый объект расположен по адресу: Мендыкаринский район, село Боровское, улица Михайленко, 23.

Участок относится к IB - 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. Проект организации строительства.	Пискалов Дмитрий Александрович	Эксперт по конструктивной части проектов строительства	№ KZ81VJE00072168 от 09.02.2022 г.	Соответствует
2	Архитектурно-строительные решения.	Никифоров Евгений Николаевич	Эксперт по конструктивной части проектов строительства	№ KZ64VJE00046381 от 03.05.2019 г.	Соответствует
3	Генеральный план	Кусаинова Асель Абаевна	Эксперт по архитектурной части проектов	№ KZ54VJE00068289 от 09.02.2022 г.	Соответствует
4	Внутренние сети водопровода и канализации. Отопление и вентиляция. Слаботочные устройства. Автоматическая пожарная сигнализация. Электроосвещение и силовое электрооборудование.	Бурбаев Еркен Куанышпаевич	Эксперт по инженерным сетям и системам	№ KZ02VJE00056518 от 12.08.2020 г.	Соответствует
5	Санитарно-эпидемиологический раздел	Шандаулов Турар Жахсыбекович	Эксперт по санитарно-эпидемиологическому профилю	№ KZ16VJE00055684 от 26.06.2020 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 многоквартирного жилого дома» (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 Площадь участка в границах проектирования	га м^2	0,0448 2 065,0
2	Число этажей Площадь застройки Общая площадь Площадь жилых помещений Площадь нежилых помещений Строительный объем Количество квартир, в том числе: 1 комнатных; 2 комнатных; 3 комнатных.	этаж м^2 м^2 м^2 м^2 м^3 шт шт шт шт	2 531,1 795,0 667,8 127,2 5235,8 12 4 4 4
4	Продолжительность строительства	мес.	7

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 11.07.2024 №МБ19-0032-01.

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 «Көп пәтерлі тұрғын үй салу үшін» (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 Площадь участка в границах проектирования	га м^2	0,0448 2 065,0
2	Число этажей Площадь застройки Общая площадь Площадь жилых помещений Площадь нежилых помещений	этаж м^2 м^2 м^2 м^2	2 531,1 795,0 667,8 127,2

	Строительный объем Количество квартир, в том числе: 1 комнатных; 2 комнатных; 3 комнатных.	$м^3$ шт шт шт шт	5235,8 12 4 4 4
4	Продолжительность строительства	мес.	7

8.2 Осы сараптама қорытындысы тапсырысшының бекітілген жобалау үшін берілген құжаттар мен материалдарын есепке ала отырып, тапсырушымен 11.07.2024 №МБ19-0032-01 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)

Шандаулов Т.Ж. (Эксперт)

Бурбаев Е.К. (Эксперт)

Никифоров Е.Н. (Эксперт)

Кусаинова А.А. (Эксперт)