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

«Алматы қаласы, Бостандық ауданы, Тілендиев көшесі, 256б Үй, н. т. 27 мекенжайы бойынша тұрғын емес үй-жайды тұрғын үйге қайта жабдықтау»
жұмыс жобасы бойынша

28.04.2025 ж. № APE-0071/25

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Алматы қаласының мемлекеттік мүлік және жекешелендіру Департаменті» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«СтройКонтур» ЖШС

Астана қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Алматы қаласы, Бостандық ауданы, Тілендиев көшесі, 256б Үй, н. т. 27 мекенжайы бойынша тұрғын емес үй-жайды тұрғын үйге қайта жабдықтау» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Агентство ПрофЭксперт» ЖШС берді.

«Агентство ПрофЭксперт» ЖШС 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»

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительное)
№ APE-0071/25 от 28.04.2025 г.

по рабочему проекту
«Переоборудование нежилого помещения под жилое по адресу: г.Алматы, р-н Бостандыкский, ул.Тлендиева, д.256Б, н.п. 27»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Департамент государственного имущества и приватизации города Алматы»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «СтройКонтур»

город Астана

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту **«Переоборудование нежилого помещения под жилое по адресу: г.Алматы, р-н Бостандыкский, ул.Тлендиева, д.256Б, н.п. 27»** выдано ТОО «Агентство ПрофЭксперт».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «Агентство ПрофЭксперт».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Переоборудование нежилого помещения под жилое по адресу: г.Алматы, р-н Бостандыкский, ул.Тлендиева, д.256Б, н.п. 27».

Дополнительные сведения:

Трехсторонний договор №APE-0063-01/1 от 28 марта 2025 года на проведение комплексной вневедомственной экспертизы проекта между ТОО «Агентство ПрофЭксперт», ГУ «Департамент государственного имущества и приватизации города Алматы» (Заказчик) и ТОО «АРХ-идея-Астана» (Плательщик) на основании заявления от 19 марта 2025 года.

1.1. Категория (Экология): IV Категория.

1.2. Класс опасности (по СЗЗ): Не классифицируемый.

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

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:
https://peo.saraptama.kz/public/docs?key=c34983f9-6f19-4c58-afde-814505374c2e

2. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение «Департамент государственного имущества и приватизации города Алматы».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «СтройКонтур» (государственная лицензия на проектную деятельность № 24026338, приложение к государственной лицензии от 20 августа 2024 года № 001, выданное КГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля акимата Жамбылской области». Акимат Жамбылской области, II категория), Жамбылская область, Таласский район, Ушаралский с/о, село Ушарал.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки: APE-03/00082 от 19.03.2025

задание на проектирование от 2024 года, утвержденное заказчиком;

акт на право постоянного землепользования на земельный участок площадью 0,0294 га, в том числе доля – 0,0005 га, неделимый, кадастровый номер 20-313-032-083, целевое назначение – для эксплуатации и обслуживания нежилого помещения, расположенный по адресу: город Алматы, Бостандыкский район, улица Тлендиева, дом №256Б, выданный ДГП «АлматыгорНПЦзем» 03 мая 2011 года №0030022 (запись в книге актов № 324);

приказ Комитета государственного имущества и приватизации №934 от 27 сентября 2018 года – об утверждении положений о территориальных органах Комитета государственного имущества и приватизации Министерства финансов РК

решение КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» о разрешении ГУ «Департамент государственного имущества и приватизации города Алматы» на переоборудование нежилого помещения под жилое, по адресу: город Алматы, Бостандыкский район, улица Тлендиева, дом №256Б, н.п. 27 от 13 августа 2024 года №0/216-1314;

архитектурно-планировочное задание на проектирование (АПЗ) № KZ00VUA01205207, выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» от 16 августа 2024 года;

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

технический паспорт (Ф-2) на реистрируемые объекты недвижимости, расположенное по адресу: город Алматы, Бостандыкский район, улица Тлендиева, дом №256Б, н.п.27, выданный ГКП «Центр по недвижимости по городу Алматы» от 07 декабря 2009 года инвентарный номер 6/58044 №заказа №20011045;

кадастровый паспорт объекта недвижимости (промышленно-производственное), кадастровый паспорт 20:313:032:083; 20:313:032:083:1:27, номер кадастрового дела №6/58044-27, вид права на земельный участок – долевое использование, общей площадью 294 кв.м, в том числе доля – 5,0 кв.м, целевое назначение – для эксплуатации и обслуживания нежилого помещения, неделимый, по адресу: город Алматы, Бостандыкский район, улица Тлендиева, дом №256Б, н.п.27,, выданный Филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы от 26 июля 2024 года №заказа 002245246720;

заключение об изменении техничексих характеристик объекта недвижимости – встроенное нежилон помещение, кадастровый номер 20:313:032:083:1:27, по адресу: город Алматы, Бостандыкский район, улица Тлендиева, дом №256Б, н.п.27, изготовленный Филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы от 26 июля 2023 года;

техническое заключение по обследованию надежности, устойчивости и сейсмостойкости конструкций нежилого помещения с переоборудованием под жилое, расположенного по адресу: г.Алматы, р-н Бостандыкский, ул.Тлендиева, д.256Б, н.п. 27, выполненное ТОО «Эксперт Групп Кз» №СЗ/24-06/1022 от 24 июня 2024 года (свидетельство об аккредитации № KZ12VWC00003483 от 05 декабря 2020 года, аттестат эксперта Хватова Екатерина Андреевна № KZ79VJE00052901 от 21 февраля 2020 года);

технический проект, выполненный ТОО «АРХ-идея-Астана» от 2024 года (государственная лицензия на проектную деятельность № 22023404, приложение к государственной лицензии от 09 декабря 2022 года № 001, выданное Государственное учреждение "Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Астаны". Акимат города Астаны, II категория), г. Астана.

Письма:

письмо заказчика от 11 марта 2025 года №9 – на проведение комплексной вневедомственной экспертизы проекта без сметной документации и без наружных инженерных сетей, об источнике финансирования (собственные средства) и сроках начала строительства (апрель 2025 год).

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том I	2024-ПЗ	Общая пояснительная записка
Альбом 1	2024-АС	Архитектурно-строительная часть
Альбом 2	2024-ОВ	Отопление и вентиляция
Альбом 3	2024-ВК	Водопровод и канализация
Альбом 4	2024-ЭОМ	Электрооборудование и электроосвещение

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Проектом предусматривается переоборудование нежилого помещения под жилое с изменением функционального назначения.

5.4 Существующее положение

В административном отношении участок объекта расположен по адресу: г.Алматы, р-н Бостандыкский, ул. Тлендиева, д. 256Б, н.п. 27.

Обследуемый объект – нежилое помещение многоквартирном жилом доме. Здание бескаркасное с несущими наружными стенами.

Техническо-экономические показатели (в соответствии с техпаспортом):

общая площадь – 40,7 кв.м;

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

этажность – 1/9 этаж;
строительный объем – 148.0 куб.м.
год постройки – 1990 год.

Объект относится ко II категории сложности (технически не сложный).

Техническое состояние конструкций по несущей способности и эксплуатационной пригодности определено, в соответствии со СН РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений», СН РК 1.04- 26-2004 «Организация и проведение реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий и объектов коммунального и социально-культурного назначения и СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Оценка технического состояния несущих ограждающих конструкций по результатам технического обследования производилась по категориям несущей способности и эксплуатационной пригодности.

При техническом обследовании выявлено следующее:

Фундаменты

В процессе обследования вскрытие шурфов не производилось, был произведен визуальный осмотр по внешним признакам для определения состояния конструкций фундаментов (обращалось внимание на такие дефекты, как трещины в стенах, искривление горизонтальных линий стен, перекосов оконных и дверных проемов, трещин в стенах и плитах покрытия).

В результате обследования дефекты, свидетельствующие о снижении несущей способности конструкций здания и просадке его грунтового основания, не выявлены. Физический износ фундаментов принят по СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» и составляет 0-20%.

Категория состояния оценивается, как категория 2 – работоспособная конструкция.

Окна.

В результате обследования дефектов не обнаружено. Состояние оценивается, как удовлетворительное. Физический износ оценивается как – 0-20%.

Наружные и внутренние стены.

В результате обследования дефекты, свидетельствующие о снижении несущей способности здания, не выявлены. Физический износ оценивается как 0-20%. Категория состояния оценивается, как категория 2 – работоспособная конструкция.

Двери.

В результате обследования дефектов не обнаружено. Физический износ отсутствует. Состояние оценивается, как удовлетворительное.

Покрытие и перекрытие.

В результате обследования дефекты, свидетельствующие о снижении несущей способности, не выявлены. Состояние оценивается как удовлетворительное. Физический износ оценивается как 0-20%.

Колонны.

В результате обследования дефекты, свидетельствующие о снижении несущей способности, не выявлены. Состояние оценивается как удовлетворительное. Физический износ оценивается как 0-20%.

Полы.

В результате обследования дефектов, свидетельствующих о снижении несущей способности не обнаружено. Состояние оценивается как удовлетворительное.

Вывод

Обследуемый объект по техническому состоянию конструкций соответствует требованиям градостроительным и строительным нормам и правилам Республики Казахстан и относится по техническому состоянию к II Категории – работоспособное состояние.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

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

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

В административном отношении участок объекта расположен по адресу: г.Алматы, р-н Бостандыкский, ул. Тлендиева, д. 256Б, н.п. 27.

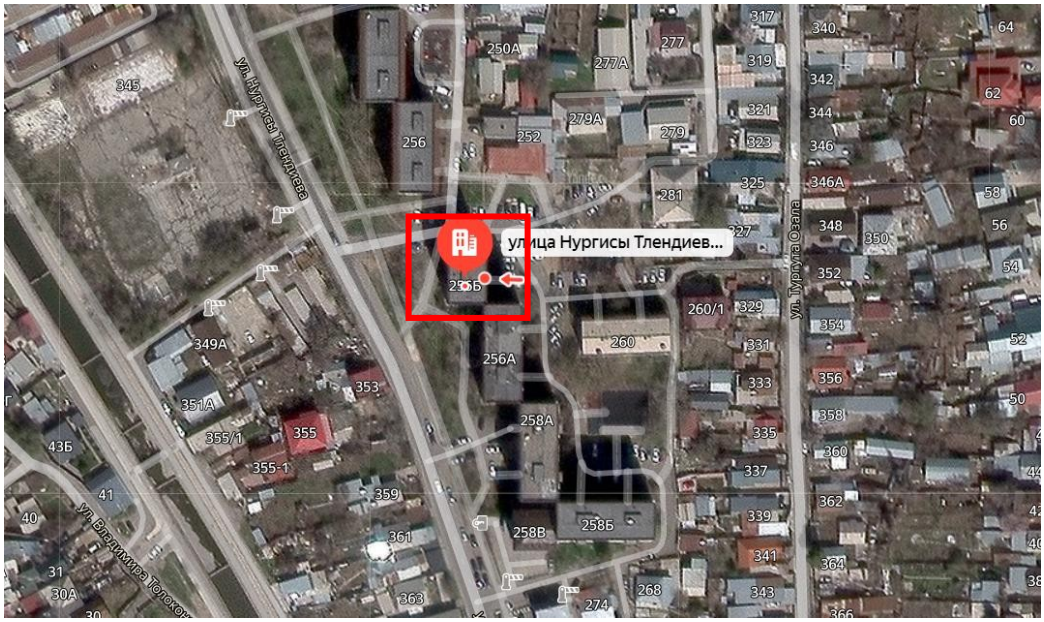

Рис. 1 Ситуационная схема

Природно-климатические условия района строительства:

климатический район - III В;
нормативный вес снегового покрова - 70 кгс/кв.м;
нормативный скоростной напор ветра - 38 кг/кв.м;
расчетная зимняя температура наружного
воздуха наиболее холодной пятидневки (СН РК 2.04-01-2017)
обеспеченностью0,98 - минус 23.3°С;
обеспеченностью0,92 - минус 20.1°С;
нормативная глубина промерзания грунтов:
глина и суглинок - 0.92 м;
галечники - 1.37 м.
сейсмичность - 9 баллов.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Архитектурно-планировочные решения

Проектом предусмотрено переоборудование нежилого помещения под жилое с изменением функционального назначения.

Жилое помещение – расположено на первом этаже в девятиэтажном жилом доме, имеет прямоугольную форму с габаритными размерами в осях «А-В»/«1-4» 5,539х9,208 м.

Высота помещений этажа – 2,7 м (от чистого пола до потолка).

Состав помещений после переоборудования: кладовая, санузел, жилые комнаты, кухня.

Эвакуация людей из помещений через входную группу непосредственно наружу.

За условную отметку 0.000 принят уровень чистого пола, что соответствует абсолютной отметке.

Шумоизоляция помещений достигается посредством планировочных мероприятий с применением металлопластиковых окон со стеклопакетами и эффективных шумоизолирующих материалов в конструкциях стен и перекрытий.

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

В данном проекте предусмотрены мероприятия по обеспечению среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения в соответствии СП РК 3.06-15-2005 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения».

Внутренняя отделка:

стены – водоэмульсионная окраска, керамическая плитка;

потолок – водоэмульсионная окраска;

двери внутренние – деревянные по ГОСТ 6629-88.

Основные технические показатели:

площадь до переоборудования - 40,7 кв.м;

площадь после переоборудования - 40,7 кв.м;

строительный объем – 122,1 куб.м;

этажность – 1/9 этаж.

6.2.3 Инженерное обеспечение, сети и системы

6.2.3.1 Отопление и вентиляция

Проект «отопления и вентиляции» переоборудования нежилого помещения под жилое разработан с расчетной зимней температурой -20.1° С в соответствии со СН РК 3.02-11-2011 «Отопление, вентиляция и кондиционирование».

Отопление.

Теплоноситель - вода для системы отопления Т1-Т2-110-75°С.

Система отопления запроектирована двухтрубная поквартирная с нижней разводкой.

Трубопроводы приняты стальные водогазопроводные легкие по ГОСТ 3262-91, на этажах прокладываются по полу. В каждой квартире установлен прибор контроля и учета расхода теплоты.

Нагревательные приборы - радиаторы биметаллический. Регулирование теплоотдачи приборов производится автоматическими (TS-E) терморегуляторами. Воздухоудаление из системы осуществляется воздуховыпускными кранами Ø15, установленных в высших точках системы. На стояках устанавливается регулирующая арматура. На этажах в каждой квартире на последнем радиаторе ставится клапан RDT15 - для выпуска воздуха.

Магистральные трубопроводы системы отопления существует. Все трубопроводы на этажах в два слоя масляной краской под цвет отделки помещения.

Трубопроводы отопления через перекрытия и стены проложить в гильзе на 10мм больше диаметра трубы.

Вентиляция.

Вентиляция запроектирована вытяжная с естественным побуждением с помощью приставных коробов. Решетки приняты регулируемые. Воздуховоды системы вентиляции приняты из тонколистовой стали по ГОСТ19903-74*.

Монтаж систем отопления и вентиляции вести в соответствии требованиям СНиП3.05.01-85.

6.2.3.2 Водоснабжение и канализация

Проект «водоснабжения и канализации» переборудование не жилого помещения в жилое выполнен на основании задания заказчика и в соответствии со СНиП 4.01-41-2006 «Внутренний водопровод и канализация зданий», СНиП РК 3.02.-43-2007 «Жилые здания».

В проекте разработаны следующие системы :

1. Водопровод хозяйственно -питьевой В1
2. Система горячего водоснабжения Т 3,Т4
3. Система бытовой канализации К 1

Водоснабжение

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

Хозяйственно - питьевой водопровод запроектирован от существующих наружных водопроводных сетей , с установкой поквартирного счетчика воды .

Вода подается от существующих водопроводных стояков в проектируемые санприборы квартиры .

Трубопроводы хозяйственно -питьевого водоснабжения выполняются из металлопластиковых водопроводных труб SDR11 Ø20х2.5мм по ГОСТ 32415-2013 - на этаже подводки к приборам . На чердаке трубопроводы должны иметь опоры и подключаться к бакам , не вызывая напряжений.

Прокладка трубопроводов к приборам -открытая , с нижней разводкой.

После монтажа сетей произвести гидравлические испытания на плотность и прочность.

Величина испытательного давления -0,6 МПа.

Горячее водоснабжение

Горячая вода подается от существующих водопроводных стояков в проектируемые санприборы квартиры.

Трубопроводы горячего водоснабжения выполняются из металлопластиковых водопроводных труб SDR11 Ø20х2.5мм по ГОСТ 32415-2013 - на этаже подводки к приборам .

Установлен поквартирный счетчик .

Выпуск воздуха предусмотрен в верхних точках циркуляционных трубопроводов через воздухо -выпускную арматуру.

Прокладка трубопровода к приборам открытая с нижней разводкой .

После монтажа сети, произвести гидравлическое испытание на плотность определением утечки воды из трубопроводов.

Величина испытательного давления -0,6 МПа.

Канализация

Система канализации - принята хозяйственно- бытовая. Сточные воды самотеком поступают во внутриплощадочную канализационную сеть через смотровые колодцы.

Трубы проектируются из пластиковых канализационных труб по ГОСТ 22689-2014. Стоки отводятся в существующий стояк. Места проходов стояков К1 через перекрытия заделываются цементным раствором на всю толщину перекрытия. Перед заделкой стояков раствором, трубы следует обернуть рулонным гидроизоляционным материалом без зазора.

Монтаж сетей водопровода и канализации вести согласно СНиП 3.05.04-85 и СН РК 4.01-05-2002.

Условные обозначения по ГОСТ 21.601-79* . Стояки К1, В1,Т3,Т4 обшиваются гипсокартоном.

6.2.3.3 Электротехнические решения

Проект выполнен на основании задания на проектирование а также заданий смежных разделов и согласно норм и правил РК.

По степени обеспечения надежности электроснабжения электроприемники относятся к III категории.

Электрическое освещение

Подключение квартирных щитков предусмотрено кабелями марки ВВГне сечением 3х6 мм2, проложенными скрыто в полиэтиленовых трубах, от этажных щитов Выполняется кабелем марки ВВГне расчетного сечения, проложенными 6 полизтиленовых трубах

Для каждой квартиры предусмотрен звонок с кнопкой.

Осветительные и розеточные сети квартир предусмотрено выполнить скрыто кабелями марки ВВГ-660 в каналах стеновых панелей и панелях перекрытий

Штепсельные розетки установить на высоте 0,4м от пола, выключатели на высоте 0,9м от пола.

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

Предусмотрены необходимые мероприятия по защите от поражения электрическим током: уравнивание потенциалов на вводе в здание, прокладка защитных заземляющих проводников PE заземление сантехнического оборудования в Ванной, установка штепсельных розеток с заземляющим контактом у защита от сверхтоков и от дифференциальных токов.

Основные технические показатели:

категория электроснабжения	- III;
расчетная мощность на вводе в квартиру	- 5,0 кВт;
коэффициент мощности	- 0,93;
напряжение сети	- 380/220В.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Рабочий проект выполнен в соответствии с нормами и правилами в области гражданской обороны, защиты населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Противопожарные мероприятия выполнены в соответствии с требованиями Закона Республики Казахстан от 11 апреля 2014 года № 188-V «О гражданской защите», СН РК 2.02-01-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Площадка строительства обустроена средствами безопасности – комплексами оборудования и устройств, включающих спасательные, сигнальные, противопожарные и другие средства безопасности, обеспечивающие безопасность обслуживающего персонала при ведении работ.

Выполнены в соответствии с требованиями СП РК 2.02.101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений». Все конструкции предусмотрены с обеспечением необходимого предела огнестойкости. Для защиты конструкций выполняется огнезащита органической краской (СТ РК 615-2011) с пределом огнестойкости 120 минут.

6.4 Оценка воздействия на окружающую среду

Объект строительства – IV категории.

6.5 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Согласно «Санитарно-эпидемиологические требования к санитарно-защитным зонам объектов являющихся объектами воздействия на среду обитания и здоровье человека», утвержденным Приказом и.о. Министра здравоохранения Республики Казахстан от 11 января 2022 года № ҚР ДСМ-2 работы предусмотренные проектом, не окажут значительного воздействия на качество атмосферного воздуха в ближайших населенных пунктах ввиду локального характера воздействия указанных источников выбросов. Выбросы вредных веществ по проекту, могут быть приняты за нормативы ПДВ и на период ведения строительных работ санитарно-защитная зона не разрабатывается.

6.6 Организация строительства

Рабочий проект организации строительства (ПОС) не представлен согласно задания на проектирование.

Нормативная продолжительность строительства определена в соответствии с СП РК 1.03-102-2014 Часть II Таблица Б.5.1.1 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений».

Начало строительства – апрель 2025 год, согласно письму заказчика от 11 марта 2025 года №9.

Срок продолжительности строительства – 2 месяца.

Норма задела в строительстве:

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

2025 год – 100%.

6.7 Сметная документация

Сметная документация не представлена согласно письму заказчика от 11 марта 2025 года №9.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Агентство ПрофЭксперт» в рабочий проект «Переоборудование нежилого помещения под жилое по адресу: г.Алматы, р-н Бостандыкский, ул.Тлендиева, д.256Б, н.п. 27» внесены следующие изменения и дополнения:

Архитектурные решения

1. В общих данных представлена таблица ТЭП.
2. Обложки и титульные листы оформлены в соответствии по ГОСТ 21.101-97 форма 14,15.

7.2 Оценка принятых решений

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 II (нормальный) уровень ответственности, не относящийся к технически сложным.

Состав и комплектность представленных материалов соответствуют требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

При разработке рабочего проекта учтены местные природно-климатические и геологические условия площадки строительства.

В рабочем проекте, согласно имеющимся возможностям, применены импортозаменяющие местные строительные материалы и изделия, изготавливаемые на предприятиях Республики Казахстан.

Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки проектной документации. В рабочем проекте учтены современные конструктивные требования по качеству и рациональности проектных решений.

Принятые проектные решения, с учётом внесённых изменений по п. 7.1, соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной и экологической безопасности, функциональному назначению объекта.

Таблица 1

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь до переоборудования	кв.м	40,7	40,7
2	Площадь после переоборудования	кв.м	40,7	40,7
3	Строительный объем	куб.м	122,1	122,1
4	Нормативная продолжительность строительства	мес.	2,0	2,0

Таблица 2

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

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специализация эксперта	Номер аттестата Дата выдачи	Результат (соответствует или

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

			(по аттестату)		не соответствует нормам
1	Архитектурно-строительные решения	Ахметжанова Диана Валихановна	архитектура	№ KZ62VJE00037978 от 18.05.2018г.	соответствует
2	Ведущий эксперт	Тургумбаев Кайрат Болатович	градо-строительство	№KZ95VJE00056105 от 16.07.2020г.	соответствует
3	Отопление и вентиляция	Арыстанов Нурлан Кенесович	инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	№KZ93VJE00023452 от 28.02.2017 года	соответствует
4	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Мәмбет Әли Нәрибайұлы	Инженерные сети и системы	№KZ39VJE00065552 от 18.05.2021г.	Соответствует
5	Водопровод и канализация	Арыстанов Нурлан Кенесович	инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	№KZ93VJE00023452 от 28.02.2017 года	соответствует

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий «Переоборудование нежилого помещения под жилое по адресу: г.Алматы, р-н Бостандыкский, ул.Тлендиева, д.256Б, н.п. 27» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения со следующими технико-экономическими показателями:

общая площадь до переоборудования - 40,7 кв.м;
общая площадь после переоборудования - 40,7 кв.м;
строительный объем - 122,1 куб.м;
нормативная продолжительность строительства - 2,0 мес.

8.2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ГУ «Департамент государственного имущества и приватизации города Алматы» в соответствии с условиями трехстороннего договора № APE-0063-01 от 28 марта 2025 года.

8.3. Настоящее экспертное заключение является основанием для утверждения рассмотренной проектно-сметной документации, согласно ст. 64-1 Закона Республики Казахстан от 16 июля 2001 года № 242 «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан».

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

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

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып «Алматы қаласы, Бостандық ауданы, Тілендиев көшесі, 256б Үй, н. т. 27 мекенжайы бойынша тұрғын емес үй-жайды тұрғын үйге қайта жабдықтау» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте келесі негізгі техникалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

қайта жабдықтауға дейінгі жалпы алаңы - 40,7 ш.м;
қайта жабдықтағаннан кейінгі жалпы алаңы - 40,7 ш.м;

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

құрылыс көлемі	- 122,1 т.м;
құрылыстың нормативтік ұзақтығы	- 2,0 ай.

8.2. Осы сараптамалық қорытынды жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдарды (деректерді) ескере отырып орындалды, олардың анықтығына «Алматы қаласының мемлекеттік мүлік және жекешелендіру Департаменті» ММ ведомстводан тыс кешенді сараптама жүргізуге 2025 жылғы 28 наурыздағы № АРЕ-0063-01 шарттың талаптарына сәйкес кепілдік берді.

8.3. «Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 16 шілдедегі № 242 Заңның 64-1 бабына сәйкес осы сараптамалық қорытынды қаралған жобалау-сметалық құжаттаманы бекіту үшін негіз болып табылады.

8.4. Тапсырысшы жобалау ұйымынан жұмыс жобасын қабылдаған кезде оның осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексеруі тиіс.

8.5. Тапсырысшы құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен құрылымдарын барынша мол пайдалансын.

Абилова М.Б. (Директор)

Тургумбаев К.Б. (Эксперт)

Ахметжанова Д.В. (Эксперт)

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

Арыстанов Н.К. (Эксперт)

Мәмбет Ә.Н. (Эксперт)

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

Документ Id	c2c4cd5d-b055-4dd8-8099-86fd8e6aa736
Номер и дата документа	APE-0071/25 от 28.04.2025
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** ТУРГУМБАЕВ КАЙРАТ БОЛАТОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "Агентство ПрофЭксперт" 2025.04.28 15:05:12 57642AD33E2494D43C097A88422C508F84EB16E6 АХМЕТЖАНОВА ДИАНА ВАЛИХАНОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "Агентство ПрофЭксперт" 2025.04.28 15:19:31 5F708EA4AC0994F39EE2D39D2A5EF1ABD87D1EC8 АРЫСТАНОВ НУРЛАН КЕНЕСОВИЧ 2025.04.28 15:44:42 17F2C9CFC82C81FAA702A6F6DC269330AE2D97C3 МӘМБЕТ ӘЛИ НӘРІБАЙҰЛЫ 2025.04.28 18:34:44 33F21D2F3AC0EDA81964DED005DF06A1441843AE **Подписано:** АБИЛОВА МАЙЯ БАЙМУХАНОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "Агентство ПрофЭксперт" 2025.04.28 19:29:08 4ADA64EA47FF5CA4CBCD4CDFA35AA5DF430827DB

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»