«Шымкент қ. Шымкент сити құрылыс алаңы аумағында жапсарлас салынған үй-жайлары бар «Prime park» көп пәтерлі тұрғын үй кешенін салу». 1-іске қосу кешені (сыртқы инженерлік желілерсіз). Түзету ЖЖ

Жұмыс жобасы бойынша

19.08.2022 ж. № 19-0317/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Prime park» ЖШС

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Градострой PROJECT» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Шымкент қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0317/22 от 19.08.2022 г.

(положительное)

на Рабочий проект

РП «Строительство многоквартирного жилого комплекса «Prime park» со встроенными помещениями на территории строительной площадки Шымкент сити г. Шымкент». 1-й пусковой комплекс (без наружных инженерных сетей). Корректировка

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Prime park»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Градострой PROJECT»

г. Шымкент

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство многоквартирного жилого комплекса «Prime park» со встроенными помещениями на территории строительной площадки Шымкент сити г. Шымкент». 1-й пусковой комплекс (без наружных инженерных сетей). Корректировка.

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 28.06.2022 г. № 01-1171
Примечание:
Настоящее заключение действует совместно с ранее выданным заключением филиала по Южному региону РГП «Госэкспертиза» № 19-0164/21 от 12.04.2021 года по рабочему проекту «Строительство многоквартирного жилого комплекса «Prime park» со встроенными помещениями на территории строительной площадки Шымкент сити» (без наружных инженерных сетей)» в части разделов, не предусмотренных изменений.
Корректировкой проекта предусмотрены изменения в разделах генеральный план, архитектурная часть, конструктивные решения, отопление и вентиляция, водоснабжение и канализация, электроснабжение и сети связи, без изменения сметной стоимости строительства, согласно заданию на проектирование.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Prime park"

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Градострой PROJECT», лицензия от 02.07.2021г. №09069

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утверждённое директором ТОО «Primepark» от 06.08.2022 года;
архитектурно-планировочное задание № KZ81VUA00392732 от 01.04.2021 года, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношении города Шымкент»;
акт на право частной собственности на земельный участок №408358 от 08.10.2020 года, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация Правительства для граждан» по городу Шымкент;
постановление акимата г. Шымкента №450 от 22.07.2020 года о предоставление земельного участка на строительство многоквартирного жилого комплекса «Prime park» со встроенными помещениями на территории строительной площадки Шымкент сити г. Шымкент»;
письмо ТОО «Prime park» №27 от 26.05.2022года о том, что финансирование строительства многоквартирного жилого комплекса «Prime park» со встроенными помещениями на территории строительной площадки Шымкент сити (без наружных инженерных сетей). Корректировка 1-го пускового комплекса предусмотрено за счет собственных средств;

письмо ТОО «Prime park» №24 от 26.05.2022года о том, что начало строительства многоквартирного жилого комплекса «Prime park» со встроенными помещениями на территории строительной площадки Шымкент сити (без наружных инженерных сетей). Корректировка 1-го пускового комплекса запланировано на сентябрь 2022 года;

письмо ТОО «Prime park» №25 от 26.05.2022 года о том, что строительства многоквартирного жилого комплекса «Prime park» со встроенными помещениями на территории строительной площадки Шымкент сити (без наружных инженерных сетей). Корректировка 1-го пускового комплекса, будут вывозится на мусорный полигон, находящегося в микрорайоне Актас, расстояние до полигона составляет 25км и инертные материалы (щебень, песок, песчано-гравийная смесь) планирует завозить от близлежащих карьеров, находящихся на расстоянии 5-10 км;

письмо ТОО «Prime park» №23 от 26.05.2022 года о том, что строительства многоквартирного жилого комплекса «Prime park» со встроенными помещениями на территории строительной площадки Шымкент сити (без наружных инженерных сетей). Корректировка 1-го пускового комплекса, наружные сети будут разрабатываться отдельным проектом;

письмо ТОО «Prime park» №39 от 18.06.2022 года о том, что строительства многоквартирного жилого комплекса «Prime park» со встроенными помещениями на территории строительной площадки Шымкент сити (без наружных инженерных сетей). Корректировка 1-го пускового комплекса, предусмотрено поквартирное автономные газовые котлы (отопления);

эскизный проект, согласован ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношении города Шымкент» от 2020 года;

отчёт об инженерно-геологических условиях площадки, выполненный ТОО «Инженерные изыскания» в 2020 году;

топографическая съёмка, выполненная ТОО «Инженерные изыскания» в 2022 году.

Технические условия:

на электроснабжение№18-507-42-1675а от 16.06.2022года, выданные ТОО «Онтустик Жарык Транзит»;

на наружные и внутренние сети связи№27/22-Л от 31.03.2022 года, выданные филиалом «ШымкентТрансТелеком»;

на водоснабжение и канализацию№719 от 20.05.2022 года, выданные ГКП «Управление водопровода и канализацию» Акимата города Шымкент;

на газоснабжение №11-гор-2020-00001066 от 11.09.2020г, выданные АО «ҚазТрансГазАймақ».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

Проект согласован:

ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношении города Шымкент»;

Товарищество с ограниченной ответственностью «Primepark».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Шымкент, Каратауский район, квартал 189,2/1

Сейсмичность района: 7 баллов

Сейсмичность площадки: 8 баллов

8.2 Проектные решения

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено в таблице 8.

Таблица 1

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
1	Проект организации строительства	Алибекова С.С.	KZ66VJE00023162	Соответствует
2	Конструктивные решения	Айнабаев М.Т.	KZ69VJE00023205	Соответствует
3	Внутренние сети водопровода и канализации	Жаксыбаева К.Д.	KZ61VJE00011321	Соответствует
4	Генеральный план	Жанбатыров Е.А.	KZ68VJE00050674 KZ75VJE00074410	Соответствует
5	Санитарно-эпидемиологический раздел	Исламұлы А.	KZ28VJE00029763	Соответствует
6	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Найденова Г.И.	KZ42VJE00022624	Соответствует
7	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Жаксыбаева К.Д.	KZ61VJE00011321	Соответствует
8	Архитектурная часть	Жанбатыров Е.А.	KZ75VJE00074410	Соответствует
9	Электротехническое решение	Найденова Г.И.	KZ42VJE00022624	Соответствует

9. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

Оценка принятых решений

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

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

Уровень ответственности объекта – II (нормальный), относящийся к технически сложным.

Основные технико-экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь земельного участка	га	1,1007	1,1007
2	Площадь застройки	м^2	3730,82	3730,82
3	Площадь жилых зданий	м^2	22629,27	22629,27
4	Общая площадь квартир	м^2	19004,73	19004,73
5	Жилая площадь квартир	м^2	8950,44	8950,44
6	Этажность зданий	этаж	9	9
7	Общее количество квартир	шт	306	306
7.1	Количество 1-комнатных квартир	шт	156	156
7.2	Количество 2-комнатных квартир	шт	48	48
7.3	Количество 3-комнатных квартир	шт	102	102
8	Продолжительность строительства	мес.	12	12

Ссылка на окончательную редакцию документации*

(нажмите на данную ссылку или отсканируйте QR-код)

*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.

10. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство многоквартирного жилого комплекса «Prime park» со встроенными помещениями на территории строительной площадки Шымкент сити г. Шымкент». 1-й пусковой комплекс (без наружных инженерных сетей). Корректировка соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Заказчиком в соответствии с условиями договора.

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

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

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Шымкент қ. Шымкент сити құрылыс алаңы аумағында жапсарлас салынған үй-жайлары бар «Prime park» көп пәтерлі тұрғын үй кешенін салу». 1-іске қосу кешені (сыртқы инженерлік желілерсіз). Түзету жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілердің және мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен бекіту үшін ұсынылады.

2. Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдар (деректер) ескеріле отырып орындалды, олардың дұрыстығына шарт талаптарына сәйкес Тапсырыс беруші кепілдік етеді.

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

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

Мыктыбаев Ж.С.

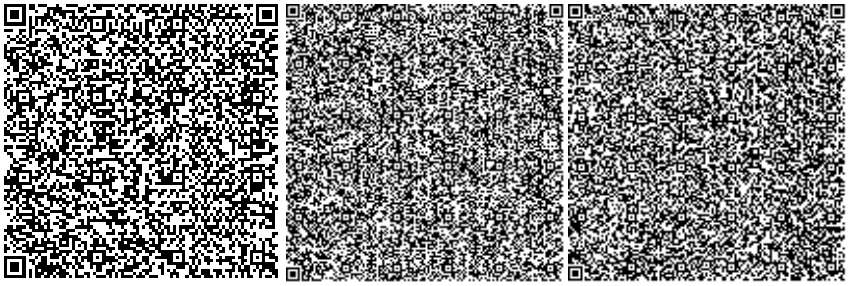
Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Исламұлы А.

Эксперт

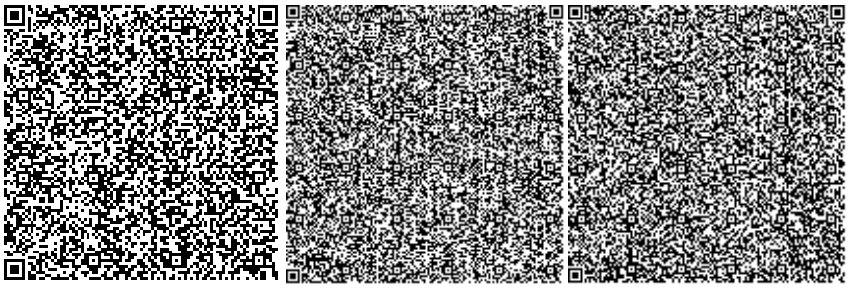
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Алибекова С.С.

Эксперт

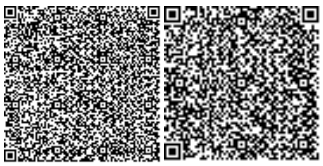
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Найденова Г.И.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Жаксыбаева К.Д.

Эксперт

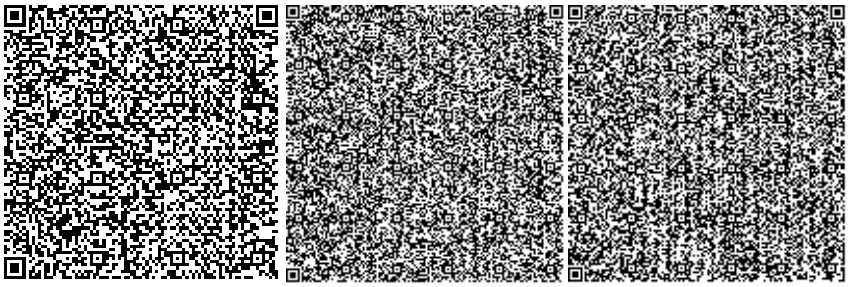
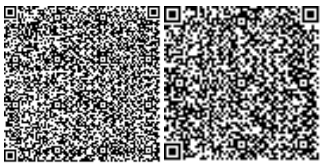
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Жанбатыров Е.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Айнабаев М.Т.

И.о. начальника производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону