**«Абай облысы, Семей қаласы, Самал көшесі, 23 мекенжайы бойынша жапсарлас салынған коммерциялық үй-жайлары мен паркингі бар көп қабатты тұрғын үй салу (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)»**

жұмыс жобасы бойынша

12.04.2023 ж. № 06-0090/23

(оң)

**ҚОРЫТЫНДЫ**

**ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:**

"ARYS Stroy" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

**БАС ЖОБАЛАУШЫ:**

ЖШС "ТехСтройПроект"

Семей қаласы

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

№ 06-0090/23 от 12.04.2023 г.

(положительное)

на рабочий проект

**"Строительство многоэтажного жилого дома со встроенными коммерческими помещениями и паркингом по адресу: ул.Самал, 23 в г.Семей, область Абай (без наружных инженерных сетей и сметной документации)"**

**ЗАКАЗЧИК:**

Товарищество с ограниченной ответственностью "ARYS Stroy"

**ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:**

ТОО "ТехСтройПроект"

город Семей

**1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ:** Рабочий проект.

**2. НАИМЕНОВАНИЕ:** РП "Строительство многоэтажного жилого дома со встроенными коммерческими помещениями и паркингом по адресу: ул.Самал, 23 в г.Семей, область Абай (без наружных инженерных сетей и сметной документации)".

**3. ОСНОВАНИЕ:** Договор от 20 января 2023 года № 01-0109.

**4. ЗАКАЗЧИК:** Товарищество с ограниченной ответственностью "ARYS Stroy".

**5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:** ТОО "ТехСтройПроект", лицензия от 19 марта 2019 года 08-ГСЛ №10-01061 (I категория).

**6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ:** Негосударственные инвестиции.

**7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ**

**7.1 Основание для разработки:**

задание на проектирование «Строительство многоэтажного жилого дома со встроенными коммерческими помещениями и паркингом по адресу: ул.Самал, 23 в г.Семей, область Абай (без наружных инженерных сетей и сметной документации)» от 10 июня 2022 года, утвержденное заказчиком ТОО «ARYS Stroy»;

письмо ТОО «ARYS Stroy» № 10 от 28 декабря 2022 года об источнике финансирования – собственные средства, начале строительства – апрель 2023 года, директивном сроке строительства – 11 месяцев;

постановление акимата города Семей № 2110 от 04 октября 2021 года об изменении целевого назначения земельного участка с кадастровым номером 05-252-048-431, площадью 0,2463;

акт № 2111291020292663 на земельный участок площадью 0,2463 га, кадастровый номер 05-252-048-431, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Восточно-Казахстанской области;

акт № 2204281020437262 на земельный участок площадью 0,0437 га, кадастровый номер 05-252-048-2055, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Восточно-Казахстанской области;

письмо ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Семей ВКО» №ЗТ-2022-01555132 от 12 мая 2022 года о соответствии проекту детальной планировки;

архитектурно-планировочное задание № KZ77VUA00744429 от 16 сентября 2022 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Семей»;

письмо ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Семей ВКО» № 02-488 от 12 мая 2022 года о смене адреса земельного участка, кадастровый номер которого 05-252-048-431;

письмо ТОО «ARYS Stroy» б/н от 28 декабря 2022 года о выполнении разделов наружные инженерные сети и сметная документация отдельным проектом;

письмо Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан Комитета лесного хозяйства и животного мира РГКП «Республиканский лесной селекционно-семеноводческий центр» Семейское структурное подразделение

(Представительство) № 98 от 27 октября 2022 года - справка по результатам рекогносцировочного лесопатологического обследования зеленых насаждений;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства города Семей Области Абай» № 3757/27-6327 от 31 октября 2022 года – разрешение на вырубку деревьев;

письмо ТОО «ARYS Stroy» № 12 от 28 декабря 2022 года, демонтаж имеющихся на участке строений и незавершенного строительства будут осуществлены своими силами;

письмо УЧС г. Семей ДЧС ВКО № 21-18-21/393 от 24 марта 2023 года о расстоянии до ближайшей пожарной части;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе помещений № 14 от 16 ноября 2022 года, выданный Семейским городским отделением филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по ВКО;

эскизный проект «Строительство многоэтажного жилого дома со встроенными коммерческими помещениями и паркингом по адресу: ул.Самал, 23 в г.Семей, область Абай»;

отчет по инженерно-геологическим работам, заказ № 211/03-2022, выполненный в 2022 году ТОО «ВостокКазГеоПроект», государственная лицензия № 17003042 от 20 февраля 2017 года;

отчет по топографическим работам, заказ № 211/03-2022, выполненный в 2022 году, ТОО «ВостокКазГеоПроект», государственная лицензия № 17003042 от 20 февраля 2017 года.

*Технические условия:*

АО «Объединенная энергосервисная компания» № 02-20/1030 от 25 марта 2022 года, на электроснабжение;

ГКП «Теплокоммунэнерго» № 861 от 12 апреля 2022 года, на теплоснабжение;

ГКП «Семей Водоканал» № 03-6/32 от 11 апреля 2022 года на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения;

Восточно-Казахстанский ДЭСД Объединения «Дивизион «Сеть» № 4-2/01-22/ЛП от 21 июня 2022 года на переустройство существующих линий связи, попадающих в границы земельного участка;

Восточно-Казахстанский ДЭСД Объединения «Дивизион «Сеть» № 4-2/25-22/Л от 23 декабря 2022 года на прокладку оптического кабеля.

**7.2 Согласования заинтересованных организаций:**

письмо ТОО «ARYS Stroy» от 28 декабря 2022 года, согласование рабочего проекта, как выполненного согласно задания на проектирование;

заключение № ЗТ-2022-02815676 от 15 декабря 2022 года, выданное РГУ «Ертисская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов Комитета по Водным ресурсам Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан»;

письмо ТОО «ARYS Stroy» № 11 от 28 декабря 2022 года, согласование раздела «Генеральный план и благоустройство»;

письмо № 3435 от 17 ноября 2022 года Семейского высшего многопрофильного колледжа – согласование на устройство пожарного проезда по территории колледжа;

письмо ГУ «Отдел пассажирского транспорта и автомобильных дорог г.Семей области Абай» № 02-01-872 от 16 сентября 2022 года, согласование сброса ливневых стоков;

ситуационная схема, согласованная ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Семей»;

письмо ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Семей области Абай» № KZ41VUA00818700 от 11 января 2023 года, согласование эскизного проекта.

## 8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

### 8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: область Абай, город Семей, улица Самал, 23.

Сейсмичность района: меньше, либо 6 баллов.

### 8.2 Проектные решения

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено в таблице 1.

**Таблица 1**

| № п/п | Раздел | Эксперт | Номер аттестата | Результат |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Специальные инженерные мероприятия | Савочкин Ю.А. | KZ00VJE00036766 | Соответствует |
| 2 | Проект организации строительства | Артемчик Е.Б. | | Соответствует |
| 3 | Инженерно-геологические изыскания | Турдиев Ф.Н. | | Соответствует |
| 4 | Энергетический паспорт объекта | Кривомазова Е.М. | | Соответствует |
| 5 | Электротехническая часть | Раимбекова Р.К. | KZ82VJE00021904 | Соответствует |
| 6 | Архитектурные решения | Васильева Т.Г. | KZ68VJE00022544 | Соответствует |
| 7 | Конструктивные решения | Турдиев Ф.Н. | KZ74VJE00022533 | Соответствует |
| 8 | Генеральный план | Айтжанова С.С. | KZ01VJE00032286<br>KZ85VJE00027476 | Соответствует |
| 9 | Санитарно-эпидемиологический | Музафаров Р.А. | KZ06VJE00029286<br>KZ12VJE00025007 | Соответствует |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | раздел | | | |
| 10 | Слаботочные устройства, связь, сигнализация | Раимбекова Р.К. | KZ82VJE00021904 | Соответствует |
| 11 | Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение | Кривомазова Е.М. | KZ61VJE00050800 | Соответствует |
| 12 | Водоснабжение, канализация, очистные сооружения | Карманова Н.Л. | KZ25VJE00022542 | 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 технические показатели**

**Таблица 2**

| № п/п | Наименование показателей | Ед. изм. | Показатели | |
|---|---|---|---|---|
| | | | заявленные | рекомендуемые к утверждению |
| 1 | Этажность здания | эт | 13 | 13 |
| 2 | Общая площадь земельного участка | га | 0.2900 | 0.2900 |
| 3 | Площадь застройки | м2 | 1260.05 | 1260.05 |
| 4 | Строительный объем | м3. | 52765.3 | 52765.3 |
| 5 | Общая площадь здания, всего в т.ч: | м2 | 13621.0 | 13621.0 |
| 5.1 | общая площадь жилой части здания | м2 | 10641.7 | 10641.7 |
| 5.2 | общая площадь встроенных помещений | м2 | 922.6 | 922.6 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 5.3 | общая площадь паркинга | м2 | 1050.30 | 1050.30 |
| 5.4 | общая площадь чердака | м2 | 1006.4 | 1006.4 |
| 6 | Общая площадь квартир | м2 | 9154.0 | 9154.0 |
| 7 | Количество квартир, в т.ч.: | шт | 96 | 96 |
| 7.1 | 1 комнатных квартир | шт | 24 | 24 |
| 7.2 | 2-х комнатных квартир | шт | 24 | 24 |
| 7.3 | 3-х комнатных квартир | шт | 24 | 24 |
| 7.4 | 4-х комнатных квартир | шт | 24 | 24 |
| 8 | Продолжительность строительства | мес. | 11 | 11 |

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 многоэтажного жилого дома со встроенными коммерческими помещениями и паркингом по адресу : ул.Самал, 23 в г.Семей, область Абай (без наружных инженерных сетей и сметной документации)" 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, «Абай облысы, Семей қаласы, Самал көшесі, 23 мекенжайы бойынша жапсарлас салынған коммерциялық үй-жайлары мен паркингі бар көп қабатты тұрғын үй салу (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)» 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.

Суюндыков С.Б.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Кунанбаев А.Т.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Нургазинов А.С.

Директор департамента

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Савочкин Ю.А.

Эксперт

Филиал  РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Кривомазова Е.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Айтжанова С.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Карманова Н.Л.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Раимбекова Р.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Музафаров Р.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Турдиев Ф.Н.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Васильева Т.Г.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Артемчик Е.Б.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону