«ШҚО, Семей қаласы, Жібек жолы көшесі, 24Б мекенжайы бойынша тоғыз қабатты тұрғын үй салу»
(сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)
жұмыс жобасы бойынша
09.06.2023 ж. № 06-0143/23
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
Жанузаков Асхат Оралович жеке кәсіпкер

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"ПРОМЭНЕРГОПРОЕКТ" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Семей қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 06-0143/23 от 09.06.2023 г.
(положительное)

на рабочий проект
«Строительство девятиэтажного жилого дома по адресу: ВКО, г. Семей, улица Жибек Жолы, 24Б»
(без наружных инженерных сетей и сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:
Индивидуальный предприниматель Жанузаков Асхат Оралович

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "ПРОМЭНЕРГОПРОЕКТ"

город Семей

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство девятиэтажного жилого дома по адресу: ВКО, г. Семей, улица Жибек Жолы, 24Б» (без наружных инженерных сетей и сметной документации).

3. ОСНОВАНИЕ: Договор от 30 марта 2023 года № 01-0512.

4. ЗАКАЗЧИК: Индивидуальный предприниматель Жанузаков Асхат Оралович

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "ПРОМЭНЕРГОПРОЕКТ", лицензия от 3 ноября 2020 года № 20016517 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование «Строительство девятиэтажного жилого дома по адресу: ВКО, г. Семей, улица Жибек Жолы, 24Б», утвержденное заказчиком ИП Жанузаков А. О. от 9 июня 2022 года;

дополнение к заданию на проектирование «Строительство девятиэтажного жилого дома по адресу: ВКО, г. Семей, улица Жибек Жолы, 24Б», утвержденное заказчиком ИП Жанузаков А. О. от 18 мая 2023 года;

письмо № 12 от 14 марта 2023 года ИП Жанузаков А. О. о финансировании строительства объекта за счет собственных средств;

акт на право частной собственности № 2301301120712784 от 30 января 2023 года, на земельный участок кадастровым номером: 23-252-049-145, площадь участка – 0,2000 га;

акт на право временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок № 2212121120664582 от 12 декабря 2022 года, кадастровый номер земельного участка: 23-252-049-819, площадь участка – 0,1030 га;

архитектурно-планировочное задание № KZ56VUA00847530 от 28 февраля 2023 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства г. Семей области Абай»;

выкопировка из проекта детальной планировки (ПДП) левобережной планировочной зоны города Семей;

письмо № 12 от 19 мая 2023 года ИП Жанузаков А. О. о расстоянии до ближайшего пожарного подразделения;

письмо № 14 от 19 мая 2023 года ИП Жанузаков А. О. о начале строительства объекта – июль 2023 года;

акт обследования зеленых насаждений от 3 марта 2023 года, выданный ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства г. Семей области Абай»;

протокол дозиметрического контроля № 01 от 25 ноября 2022 года, выданный ТОО «Казахатомэксперт», государственная лицензия № 20007196 от 22 мая 2020 года;

протокол измерения эксхаляции (плотности потока) радона с поверхности грунта № 02 от 25 ноября 2022 года, выданный ТОО «Казахатомэксперт», государственная лицензия № 20007196 от 22 мая 2020 года;

топографическая съемка масштаба М1:500, выполненная в 2022 году ТОО «ГеодезияЭлитПроект», государственная лицензия ГСЛ № 03-01322 от 18 марта 2009 года;

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

эскизный проект «Строительство девятиэтажного жилого дома по адресу: ВКО, г. Семей, улица Жибек Жолы, 24Б», разработанный ТОО «ПРОМЭНЕРГОПРОЕКТ».

Технические условия:

ГКП «Семей Водоканал» № 03/6-94 от 25 июля 2022 года, на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения;

ГКП «Теплокоммунэнерго» № 1475 от 24 июня 2022 года, на подключение к централизованному теплоснабжению;

АО «Объединенная энергосервисная компания» (АО «ОЭСК) № 02-20/2498 от 27 июня 2022 года, на электроснабжение;

филиал АО «Алма Телекоммуникейшнс Казахстан» в г. Семей, договор от 16 мая 2023 года на организацию доступа к сети интернет и телевидения.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо № 9 от 14 марта 2023 года ИП Жанузаков А. О. о согласовании рабочего проекта;

письмо № KZ83VUA00847335 от 28 февраля 2023 года ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства г. Семей области Абай», согласование эскизного проекта;

письмо № ЖТ-2023-00428605 от 16 марта 2023 года РГУ «Ертисская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов Комитета по водным ресурсам Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан», согласование раздела охрана окружающей среды.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: область Абай, город Семей, ул. Жибек Жолы, 24Б.

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	Архитектурно-строительная часть	Турдиев Ф.Н.	KZ74VJE00022533	Соответствует
2	Проект организации строительства	Жетимеков М.А.		Соответствует
3	Инженерно-геологические изыскания	Турдиев Ф.Н.		Соответствует
4	Электротехническая часть	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
5	Архитектурные решения	Кобеева Г.Г.	KZ09VJE00022539	Соответствует

6	Водоснабжение, канализация,	Заржинская Г.Г.	KZ95VJE00022543	Соответствует
7	Генеральный план	Кобеева Г.Г.	KZ91VJE00021548	Соответствует
8	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
9	Вентиляция, кондиционирование,	Кривомазова Е.М.	KZ61VJE00050800	Соответствует
10	Санитарно-эпидемиологический	Музафаров Р.А.	KZ06VJE00029286 KZ12VJE00025007	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	этаж	9	9
2	Площадь застройки	кв.м	437,51	445,22
3	Общая площадь жилого здания, всего,	кв.м	2932,72	3204,64
	в т.ч.: площадь жилой части здания	кв.м	2633,16	2648,81
	площадь подвала		266,60	266,29
	площадь технического этажа		289,30	289,54
4	Общая площадь квартир	кв.м	2376,82	2392,95
5	Строительный объем	куб.м	14177,75	14177,75
6	Количество квартир, всего,	шт.	36	36
	в том числе: однокомнатных	шт.	10	10
	двухкомнатных		17	17
	трехкомнатных		9	9
7	Общая площадь земельного участка	га	0,3000	0,3030
8	Продолжительность строительства	мес.	6,5	7,5

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 девятиэтажного жилого дома по адресу: ВКО, г. Семей, улица Жибек Жолы, 24Б» (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, «ШҚО, Семей қаласы, Жібек жолы көшесі, 24Б мекенжайы бойынша тоғыз 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.

Сейсембеков А.Т.

И.о. директора

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Нургазинов А.С.

Директор департамента

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Кунанбаев А.Т.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Журавский В.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Музафаров Р.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Жетимеков М.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Заржинская Г.Г.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Кривомазова Е.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Кобеева Г.Г.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Турдиев Ф.Н.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону