«Шымкент қаласы, «Босфор Сити», Жандосов көшесі, 73 мекенжайында жерасты паркингі мен сауда орталығы бар көп пәтерлі екі тұрғын үй салу» (сыртқы инженерлік желілерсіз, абаттандырусыз және сметалық құжаттамасыз)

Жұмыс жобасы бойынша

05.04.2023 ж. № 19-0115/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«АВС-Строй Капитал» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"KDM Project" Жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Шымкент қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0115/23 от 05.04.2023 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Строительство двух многоквартирных жилых домов с подземным паркингом и торговым центром в «Босфор Сити» г. Шымкент по улице Жандосова 73» (без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «АВС-Строй Капитал»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "KDM Project"

город Шымкент

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство двух многоквартирных жилых домов с подземным паркингом и торговым центром в «Босфор Сити» г. Шымкент по улице Жандосова 73» (без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 27.03.2023 г. № 01-0481.
Примечание:
Ранее филиалом РГП «Госэкспертиза» по Южному региону были выданы отрицательные заключения от 02.03.2022 года №19-0044/22 и от 17.03.2023 года №19-0098/23 по рабочему проекту «Строительство двух многоквартирных жилых домов с подземным паркингом и торговым центром в «Босфор Сити» г. Шымкент по улице Жандосова 73» (без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации).

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «ABC-Строй Капитал».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "KDM Project", лицензия от 30.04.2021 г. №21017009 (II категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование по объекту: «Строительство двух многоквартирных жилых домов с подземным паркингом и торговым центром в «Босфор Сити» г. Шымкент по улице Жандосова 73» (без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации), утвержденное ТОО «ABC-Строй Капитал» от 18.10.2021 г.;
акт №400744 от 19.04.2021 года на право временного возмездного землепользования, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по г. Шымкент: кадастровый номер земельного участка 22-329-006-172, площадь земельного участка 0,6196 га, целевое назначение – под многоэтажный жилой комплекс;
акт №145218 от 19.04.2021 года на право временного возмездного землепользования, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по г. Шымкент: кадастровый номер земельного участка 22-329-006-066, площадь земельного участка 0,0374 га, целевое назначение – для организации парковки;
архитектурно-планировочное задание (АПЗ) № KZ10VUA0045909 от 29.06.2021 г. по объекту: «Проектирование строительства многоэтажного жилого комплекса», выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент»;
письмо-отказ ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент» №KZ96VUA00806846 от 19.12.2022 года с мотивированным отказом корректировки наименования АПЗ;

протокол дозиметрического контроля №169пл/д/РО-21-02257 от 06.10.2021 г., выданный Шымкентским городским отделением филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы»;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе №169пл/д/РО-21-02257 от 06.10.2021 г., выданный Шымкентским городским отделением филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы»;

договор генподряда №01 от 01.07.2021 года между ТОО «АВС-Строй Капитал» и Филиала АО «Эрьяпы Санайы ве Тиджарет Аноним Ширкети»;

дефектный акт, утвержденный ТОО «АВС-Строй Капитал» 10.02.2023 года;

письмо акима Енбекшинского района г. Шымкент №29-02-10/3100 от 04.10.2021 года о санитарно-защитной зоне;

письмо Филиала АО «Эрьяпы Санайы ве Тиджарет Аноним Ширкети» в городе Шымкент №20 от 23.09.2021 года о коммерческих помещениях - не предусматривать технологическое оборудование, перегородки, штатное расписание будет назначаться арендаторами;

письмо Филиала АО «Эрьяпы Санайы ве Тиджарет Аноним Ширкети» в городе Шымкент №14 от 16.02.2022 года о демонтаже сооружений и переносе инженерных сетей до начала строительства, о переносе ТП второй очередью строительства;

справка РГУ «Войсковая часть 10216» №68/11/1545 от 26.10.2021 года об отсутствии претензий по поводу строительства жилых домов близи прилегающей территории;

письмо ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент» №24-05-10/20926 от 27.10.2021 года о назначении земельного участка под строительство многоэтажного дома;

письмо ТОО «АВС-Строй Капитал» №09 от 07.12.2022 года об изменении этажности с 12-ти на 9 этажей;

письмо ТОО «АВС-Строй Капитал» №05 от 08.02.2022 года квартиры для проживания МГН не предусматривать;

письмо ТОО «АВС-Строй Капитал» №19 от 10.02.2023 года о дальности перевозки;

письмо ТОО «АВС-Строй Капитал» №23 от 24.02.2023 года о начале строительства;

письмо ТОО «АВС-Строй Капитал» №24 от 24.02.2023 года о численности рабочих;

письмо ТОО «АВС-Строй Капитал» №26 от 01.03.2023 года о расстоянии до временного отвала;

письмо ТОО «АВС-Строй Капитал» №27 от 01.03.2023 года о разработке наружных сетей, благоустройства территории, шпунтовых и подпорных стен отдельным проектом;

письмо ТОО «АВС-Строй Капитал» №29 от 17.03.203 года об источнике финансирования;

инженерно-геологические и инженерно-геодезические изыскания, выполненные ТОО «ГЕО-Инженерные изыскания» в 2021 году, заказ 2345.

Технические условия:

№824 от 26.04.2021 года на теплоснабжение, выданное ГКП «Қуатжылуорталық-3»;

№271 от 07.06.2021 года на водоснабжение и канализацию, выданное ТОО «Водные ресурсы-Маркетинг»;

№4-105-23/Л от 15.03.2023 г. на телефонизацию многоквартирных жилых домов, выданные ЮК ДЭСД филиала АО «Қазақтелеком»;

№18-07-40-0844 от 08.04.2022 года на электроснабжение жилого комплекса, выданные ТОО «Оңтүстік Жарық Транзит».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование эскизного проекта ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент» от 30.12.2022 года № KZ18VUA00814846;

эскизного проекта ТОО «АВС-Строй Капитал» в 2022 году.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: площадка двух многоквартирных жилых домов с подземным паркингом и торговым центром в «Босфор Сити» расположена в г. Шымкент по улице Жандосова №73.

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 1.

Таблица 1

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
1	Инженерно-геологические изыскания	Лоншакова Г.В.	KZ24VJE00022463	Соответствует
2	Архитектурные решения	Лоншакова Г.В.	KZ51VJE00022462	Соответствует
3	Конструктивные решения	Лоншакова Г.В.	KZ24VJE00022463	Соответствует
4	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Жаксыбаева К.Д.	KZ61VJE00011321	Соответствует
5	Генеральный план	Мурзабаева Т.С.	KZ55VJE00048289	Соответствует
6	Отопление и вентиляция	Жаксыбаева К.Д.	KZ61VJE00011321	Соответствует
7	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Найденова Г.И.	KZ42VJE00022624	Соответствует

8	Организация строительства	Шелудько О.Н.	KZ08VJE00022460	Соответствует
9	Электротехническая часть, электрооборудование	Найденова Г.И.	KZ42VJE00022624	Соответствует
10	Санитарно-эпидемиологический раздел	Исламұлы А.	KZ28VJE00029763	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	0,657	0,657
2	Площадь застройки	м2	3938,92	3938,92
3	Этажность зданий	этаж	9	9
4	Общая площадь жилой части здания	м2	14500,94	14500,94
5	Общая площадь встроенных коммерческих помещений	м2	1099,24	1099,24
6	Общая площадь паркинга	м2	3479,30	3479,30
7	Общая площадь квартир	м2	9944,96	9944,96
8	Строительный объем	м3	56916,0	56916,0
9	Строительный объем паркинга	м3	5135,0	5135,0
10	Количество квартир	шт	128	128

11	Количество 1-комнатных квартир	шт	32	32
12	Количество 2-комнатных квартир	шт	32	32
13	Количество 3-комнатных квартир	шт	64	64
14	Класс жилья	класс	третий	третий
15	Продолжительность строительства	мес.	15	15

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 двух многоквартирных жилых домов с подземным паркингом и торговым центром в «Босфор Сити» г. Шымкент по улице Жандосова 73» (без наружных инженерных сетей, благоустройства 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, «Шымкент қаласы, «Босфор Сити», Жандосов көшесі, 73 мекенжайында жерасты паркингі мен сауда орталығы бар көп пәтерлі екі тұрғын үй салу» (сыртқы инженерлік желілерсіз, абаттандырусыз 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.

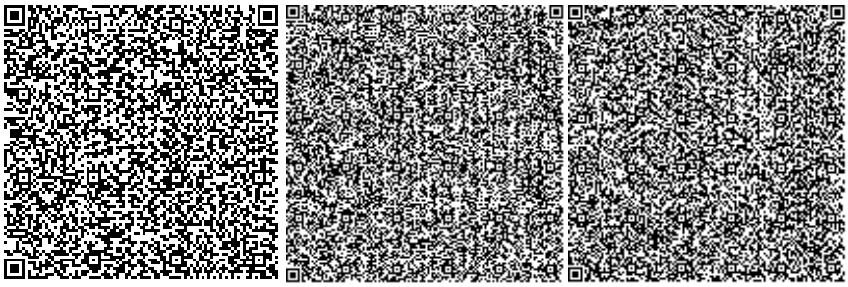
3. Тапсырыс беруші құрылыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруі тиіс.

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

Мыктыбаев Ж.С.

Директор

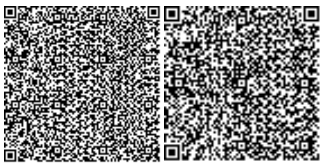
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Курбанбаев Е.А.

Директор департамента

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Сыдык Ж.К.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Найденова Г.И.

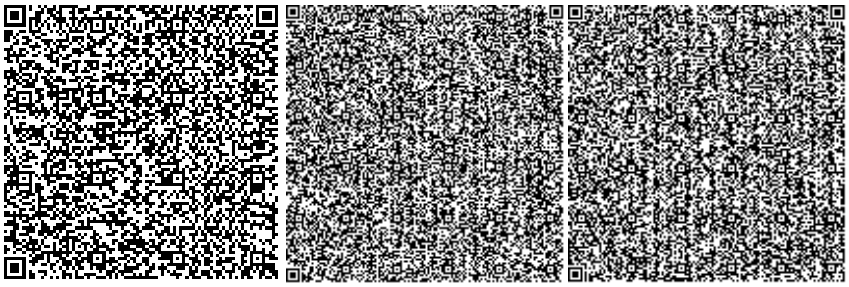
Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Исламұлы А.

Эксперт

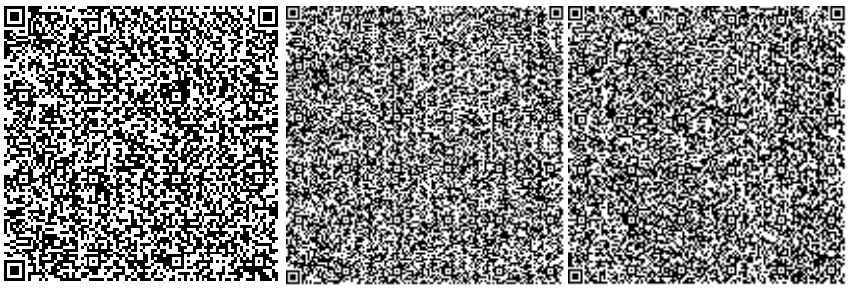
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Шелудько О.Н.

Эксперт

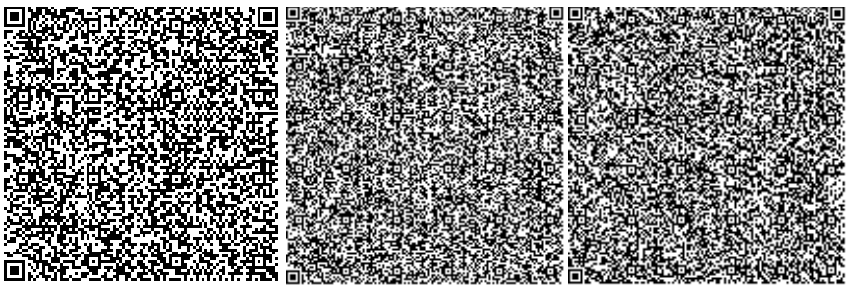
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

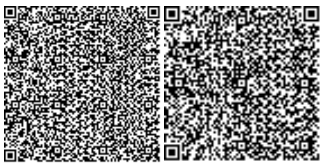


Мурзабаева Т.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

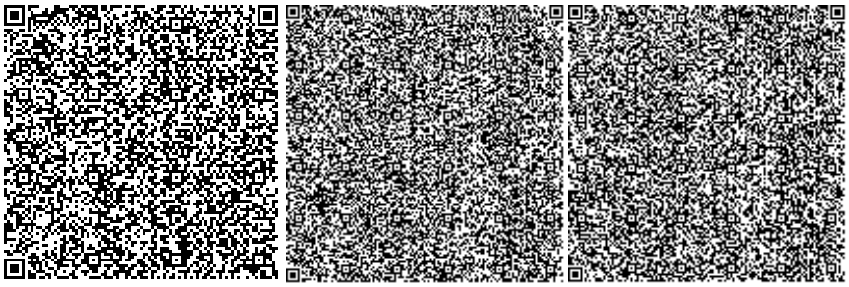




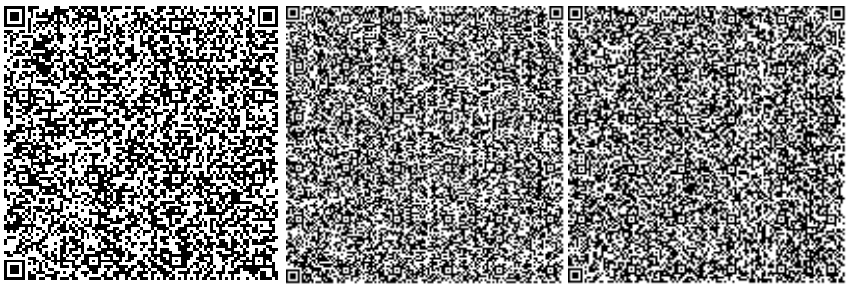
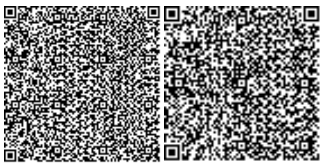
Жаксыбаева К.Д.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Лоншакова Г.В.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону