«Шымкент қаласы, Қаратау ауданы, Нұрсәт шағын ауданы, №190А учаскесі мекенжайы бойынша орналасқан кіріктірілген коммерциялық үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені» (сыртқы инженерлік желілерсіз)

жұмыс жобасы бойынша

26.07.2023 ж. № 18-0141/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Sunkar Construction kz»
жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«CORPUS PRO»
жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Талдықорған қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 18-0141/23 от 26.07.2023 г.
(положительное)

на рабочий проект
«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными коммерческими помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г.Шымкент, район Каратау, мкр. Нурсат, участок №190А»
(без наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью
«Sunkar Construction kz»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью
«CORPUS PRO»

город Талдыкорган

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными коммерческими помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г.Шымкент, район Каратау, мкр. Нурсат, участок №190А» (без наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 19.05.2023 г. № 01-0798.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Sunkar Construction kz».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «CORPUS PRO», лицензия от 27.07.2022 г. ГСЛ №0002595 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование от 05 июля 2022 года, утвержденное заказчиком Товариществом с ограниченной ответственностью «Sunkar Construction kz»;
письмо ТОО «Sunkar Construction kz» №SC-28 от 19.04.2023 года о том, что источник финансирования строительства – собственные средства, начало строительства – 3 квартал (август) 2023 года;
письмо ТОО «Sunkar Construction kz» №SC-51 от 21.07.2023 года об исключении из рабочего проекта сметной документации;
архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование № KZ28VUA00881014 от 21.04.2023 года, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент»;
эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент» (письмо № KZ58VUA00875624 от 14.04.2023 года о согласовании эскизного проекта);
выкопировка из корректируемого проекта детальной планировки «улицы Адырбекова (от улицы Толе би до улицы Байтерекова) и улицы Байтерекова (от Адырбекова до микрорайона «Туран»), утвержденного постановлением №752 от 5 апреля 2023 года, выданная ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент» (письмо № ЗТ-2023-00787830 от 24.05.2023 года);
поперечные профили улиц из корректируемого проекта детальной планировки «улицы Адырбекова (от улицы Толе би до улицы Байтерекова) и улицы Байтерекова (от Адырбекова до микрорайона «Туран»)», выданные ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент» (письмо № ЗТ-2023-00388710 от 30.03.2023 года);
копия пункта 53 постановления акимата города шымкент от 04.01.2023 года № 1;
постановление ГУ «Аппарат акима города Шымкент» №KZ14VBH00162860 от 06.01.2023 года об изменении целевого назначения земельного участка для строительства торгового центра на строительство многоквартирного жилого дома со встроенными коммерческими помещениями и паркингом;
акт №2301131720696071 от 15.03.2021 года на право частной собственности на земельный участок 22-330-050-443 площадью 0,4005 га для строительства многоквартирного

жилого комплекса со встроенными коммерческими помещениями и паркингом, выданный филиалом некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Шымкент;

письмо ТОО «Sunkar Construction kz» № SC-47 от 03.04.2023 года об уровне звукового давления – 73 дБ;

письмо ГУ «Управление сельского хозяйства и ветеринарии города Шымкент» №3Т-2023-00388761 от 14.03.2023 года об отсутствии скотомогильников и очагов сибирской язвы;

протокол дозиметрического контроля №12-пл-д/РО-23-00460 от 16 марта 2023 года, выданный Шымкентским городским отделением Филиала РГП па ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Туркестанской области»;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе (в почве) №12-пл-д/РО-23-00460 от 16 марта 2023 года, выданный Шымкентским городским отделением Филиала РГП па ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Туркестанской области»;

технический отчет на усиление оснований устройством грунтоцементных колонн методом мокрого глубинного перемешивания грунта DSM на объекте «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными коммерческими помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г.Шымкент, район «Каратау», мкр. «Нурсат», №190А» №48 от 10.04.2023 года, выполненный АО «Казахский научно-исследовательский и проектный институт строительства и архитектуры» (АО «КазНИИСА»);

технический отчет по расчетам откоса котлована в результате усиления на объекте «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными коммерческими помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г.Шымкент, район «Каратау», мкр. «Нурсат», №190А» №53 от 14.04.2023 года, выполненный АО «Казахский научно-исследовательский и проектный институт строительства и архитектуры» (АО «КазНИИСА»);

топографическая съемка М1:500, выполненная ТОО «IzyskProekt» в ноябре 2022 года (государственная лицензия на изыскательскую деятельность №23003793 от 08.02.2023 г.);

отчет о топографо-геодезических работах, выполненный ТОО «IzyskProekt» в ноябре 2022 года (государственная лицензия на изыскательскую деятельность №23003793 от 08.02.2023 г.);

технический отчет об инженерно-геологических изысканиях по объекту (заказ №5607), выполненный в декабре 2022 года ТОО «Инженерные изыскания» (государственная лицензия на изыскательскую деятельность ГСЛ №002675 от 12.01.2001 г.);

отчет по объекту «Определение сейсмических условий площадки строительства многоэтажного жилого комплекса и пристроенной коммерции по адресу: г.Шымкент, ул. С. Байтерекова, 0,3936 га» (арх.№39), выполненный в декабре 2022 года ТОО «КазГеоплюс» (государственная лицензия на изыскательскую деятельность № 17002087 от 06.02.2017 г.).

Технические условия:

специальные технические условия, отражающие специфику противопожарной защиты объекта от 10 марта 2023 года, выданные ТОО «GFP Consulting» (свидетельство об аккредитации в качестве субъекта научной и (или) научно-технической деятельности №005487 от 01.04.2019 года);

письмо ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент» №3Т-2023-00728708 от 03.05.2023 года о согласовании специальных технических условий от 10 марта 2023 года ТОО «GFP Consulting»;

технические условия №32-0703/412 от 06.02.2023 года на организацию заезда и выезда для автотранспортных средств к участкам по адресу: г.Шымкент, Каратауский район, жилой массив Нурсат, №190 А, выданные ГУ «Управление пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Шымкент»;

технические условия №975 от 23 февраля 2023 года на теплоснабжение, выданные КГП «Куатжылуорталык-3» ГУ «Управление энергетики и развития инфраструктуры города Шымкент»;

технические условия на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения №431 от 28 апреля 2023 года, выданные ГКП «Управление водопровода и канализации акимата города Шымкент»;

технические условия на подключение к сетям электроснабжения №18-07-39-0802 от 05.04.2023 года, выданные ТОО «Оңтүстік Жарық Транзит»;

технические условия №11/23-Л на разработку проектно-сметной документации для рабочего проекта (наружные и внутренние сети связи) №Ф ДП6.3-08-01 от 24.02.2023 года, выданные филиалом «Шымкенттранстелеком».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо ТОО «Sunkar Construction kz» №SC-28 от 19.04.2023 года о согласовании рабочего проекта;

письмо ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Шымкент» №KZ72RQR00078894 от 21.07.2023 года о согласовании рабочего проекта в части промышленной безопасности;

письмо ТОО «Sunkar Construction kz» №SC-46 от 01.05.2023 года о согласовании мест установки камер видеонаблюдения;

письмо ГУ «Управление пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Шымкент» №И-2442/918 от 24.07.2023 года о согласовании схемы въезда-выезда для автотранспортных средств к участку (заезд с улицы Байтерекова);

въезд/выезд в паркинг, утвержденный ГУ «Управление пассажирского транспорта и автомобильных дорог г.Шымкент», согласованный УАП ДП г. Шымкент, ГУ «Управление контроля и качества городской среды г.Шымкент» 07.02.2023 года.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: город Шымкент, Каратауский район, мкр. Нурсат, участок №190А.

Сейсмичность района: 7 баллов.

Сейсмичность площадки: 7 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	Противопожарная безопасность	Шуваев Д.В.	KZ33VJE00078561	Соответствует

2	Архитектурно-строительная часть	Аяпбергенова З.А.	KZ03VJE00024587	Соответствует
3	Инженерно-геологические изыскания	Аяпбергенова З.А.	KZ03VJE00024587	Соответствует
4	Проект организации строительства	Изатов Е.К.	KZ19VJE00078425	Соответствует
5	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Омарбеков А.К.		Без рассмотрения
6	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Сериков Т.	KZ63VJE00022925	Соответствует
7	Автоматическое пожаротушение	Селютина М.А.	KZ14VJE00022934	Соответствует
8	Архитектурные решения	Қаратай Р.Ж.	KZ93VJE00029466	Соответствует
9	Пожарная сигнализация	Сериков Т.	KZ63VJE00022925	Соответствует
10	Конструкции металлические	Аяпбергенова З.А.	KZ03VJE00024587	Соответствует
11	Конструкции железобетонные	Аяпбергенова З.А.	KZ03VJE00024587	Соответствует
12	Внутренние сети водопровода и канализации	Селютина М.А.	KZ14VJE00022934	Соответствует
13	Генеральный план	Қаратай Р.Ж.	KZ66VJE00029467	Соответствует
14	Отопление и вентиляция	Шидербаева Х.М.	KZ04VJE00022920	Соответствует
15	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Сериков Т.	KZ63VJE00022925	Соответствует
16	Наружное освещение	Сериков Т.	KZ63VJE00022925	Соответствует
17	Сметный раздел	Изатов Е.К.	KZ35VJE00028085	Без рассмотрения
18	Санитарно-эпидемиологи-ческий раздел	Тишмаганбетов Д.С.	KZ86VJE00030077	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 – I (повышенный).

Основные технико-экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь участка	га	0,4005	0,4005

2	Площадь застройки (в т.ч. подземный паркинг)	м²	2204,14	2204,14
3	Этажность здания	этаж	17	17
4	Общая площадь здания	м²	8223,35	8221,95
5	Общая площадь жилой части здания	м²	6124,71	6123,31
6	Общая площадь встроенных коммерческих помещений	м²	629,27	629,27
7	Количество квартир, в том числе	шт.	86	86
	1-комнатных	шт.	15	15
	2-комнатных	шт.	39	39
	3-комнатных	шт.	24	24
	4-комнатных	шт.	6	6
	5-комнатных	шт.	2	2
8	Строительный объем здания	м³	44260,03	44260,03
9	Площадь паркинга	м²	1290,71	1290,71
10	Вместимость паркинга	машино/мест	36	36
11	Продолжительность строительства	месяц	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 «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными коммерческими помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г.Шымкент, район Каратау, мкр. Нурсат, участок №190А» (без наружных инженерных сетей) 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, Қаратау ауданы, Нұрсәт шағын ауданы, №190А учаскесі мекенжайы бойынша орналасқан кіріктірілген коммерциялық үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені» (сыртқы инженерлік желілерсіз) 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.

Евтушевская Т.Н.

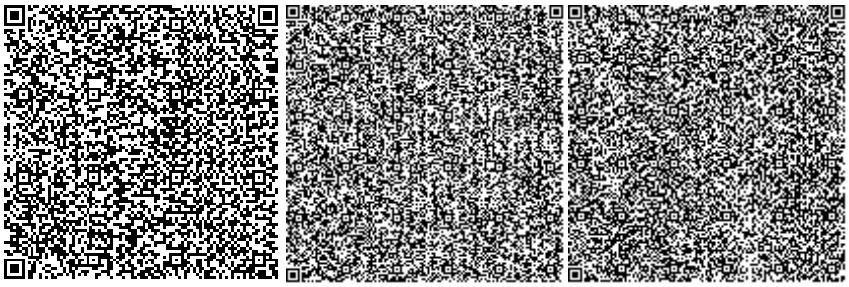
И.о. директора

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Тишмаганбетов Д.С.

Эксперт

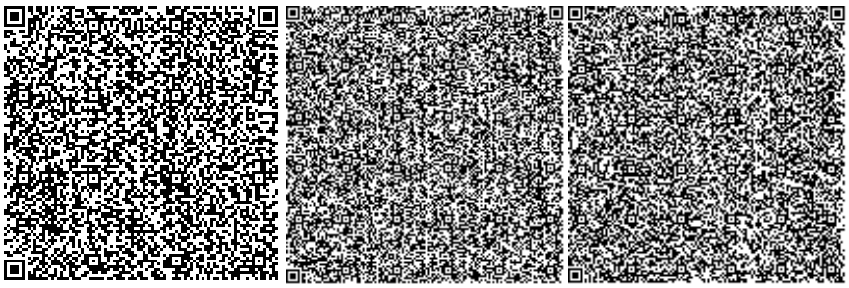
Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области



Шуваев Д.В.

Эксперт

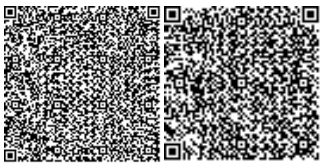
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Сериков Т.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области



Омарбеков А.К.

Главный специалист по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области

Изатов Е.К.

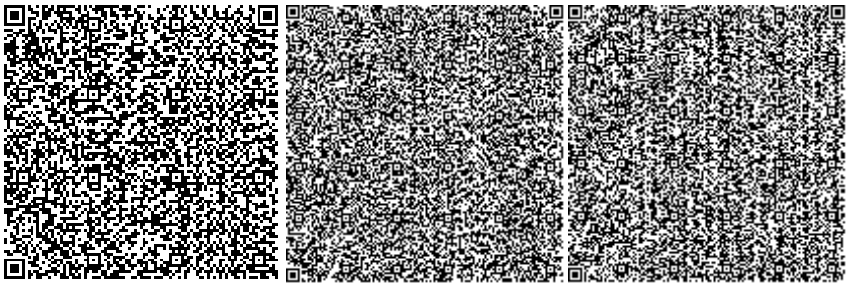
Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области

Селютина М.А.

Эксперт

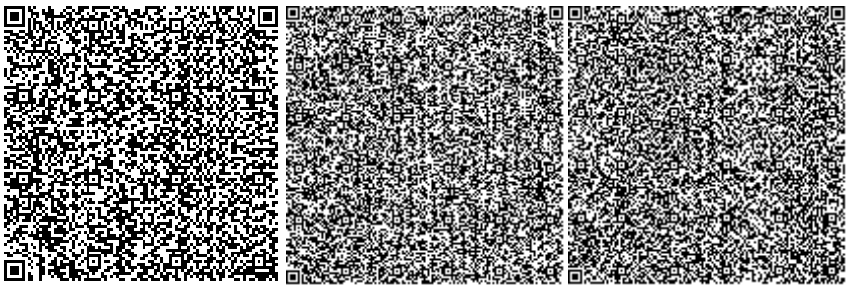
Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области



Аяпбергенова З.А.

Эксперт

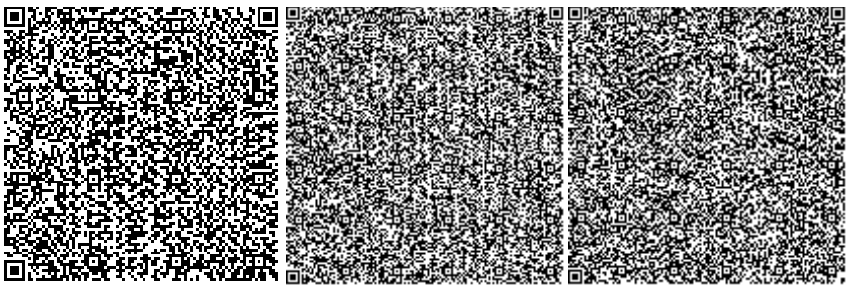
Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области

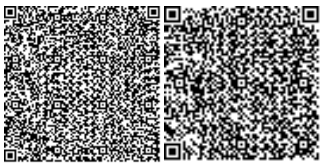


Қаратай Р.Ж.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области

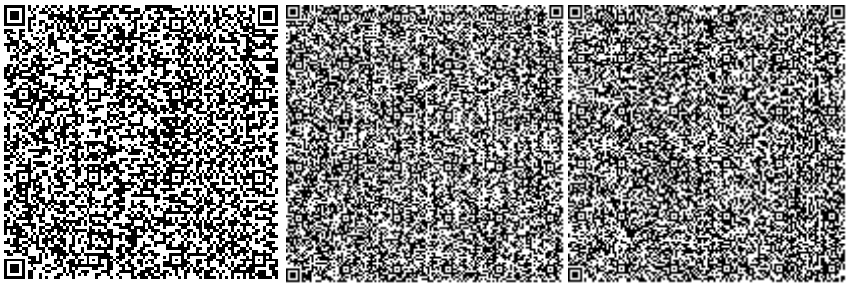




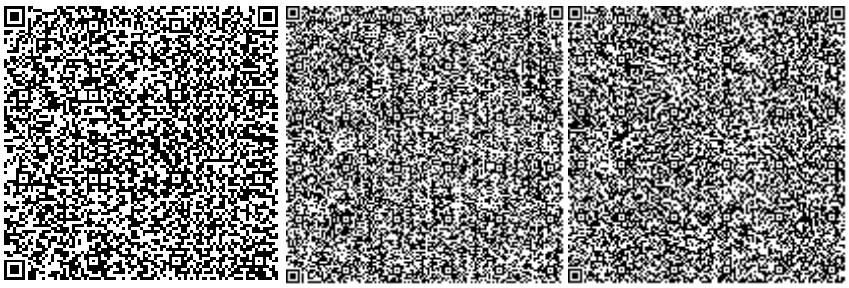
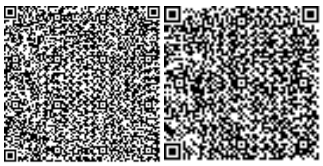
Ярмухамедова С.Б.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области



Шидербаева Х.М.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области