«Шымкент қаласы, Қаратау ауданы, Нұрсат тұрғын алабы, 318 уч., 1-кезек мекенжайында орналасқан кіріктірілген үй-жайлары мен паркингі бар көппәтерлі тұрғын үй кешенінің құрылысы. Паркингті түзету (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)»

Жұмыс жобасы бойынша
05.01.2023 ж. № 19-0003/23
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«BCD Group» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
ТОО «CORPUS PRO»

Шымкент қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0003/23 от 05.01.2023 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: город Шымкент, район Каратау, жилой массив Нурсат, уч. 318, 1 очередь. Корректировка паркинга (без наружных инженерных сетей и сметной документации)»

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «BCD Group»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

ТОО «CORPUS PRO»

г. Шымкент

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: город Шымкент, район Каратау, жилой массив Нурсат, уч. 318, 1 очередь. Корректировка паркинга (без наружных инженерных сетей и сметной документации)»

Ранее филиалом РГП «Госэкспертиза» по Южному региону было выдано положительное заключение №19-0017/22 от 10.02.2022 г. по рабочему проекту «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: город Шымкент, район Каратау, жилой массив Нурсат, уч. 318.1 очередь» (без наружных инженерных сетей)»

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 06.10.2022 г. № 01-1813
Дополнительное соглашение от 14.12.2022 г. № 1

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «BCD Group»

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «CORPUS PRO», государственная лицензия ГСЛ от 27.07.2022 г. №0002595 (I категория)

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование выданное и утвержденное ТОО «BCD Group» от 05.07.2022 г.;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование № KZ90VUA00522453 от 28.09.2021 г., выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент»;

письмо № BCD-235 от 26.08.2021 года, выданное ТОО «BCD Group» о финансировании на собственные средства;

письмо № BCD-237.1 от 07.12.2022 года, выданное ТОО «BCD Group» о начале строительства в феврале 2023 года;

письмо-заявка № BCD-236 от 26.08.2022 года, выданное ТОО «BCD Group» о проведении экспертизы;

акт на земельный участок № 2108131920186675, кадастровый номер земельного участка – 22-330-050-318, площадь земельного участка 1,3356 га; целевое назначение земельного участка строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом; право на земельный участок – право временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок; адрес участка – город шымкент, район Каратау. Административно-деловой центр, б/н; выданный Филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Шымкент;

справка об уточнении адреса объекта недвижимости с кадастровым номером земельного участка – 22-330-050-318, от 18.08.2021 г., выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент»;

постановление акимата города Шымкент № 701 от 04.08.2021 г., о предоставлении права временного возмездного долгосрочного землепользования на земельный участок площадью земельного участка 1,3356 га АО «Социально-предпринимательская корпорация «Shymkent»;

договор временного возмездного землепользования (аренды) эемельного участка №004/1557 от 09.08.2021 г., между ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент» и АО «Социально-предпринимательская корпорация «Shymkent»;

договор купли-продажи земельного участка площадью 1,3356 га, между АО «Социально-предпринимательская корпорация «Shymkent» и ТОО «BCD Group» от 09.09.2021 г.;

письмо № BCD-306 от 07.12.2022 года, выданное ТОО «BCD Group» о корректировке наименования объекта: «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: город Шымкент, район Каратау, жилой массив Нурсат, уч. 318,1 очередь. Корректировка паркинга (без наружных инженерных сетей и сметной документации)»;

письмо № BCD-307 от 07.12.2022 года, выданное ТОО «BCD Group» о фактическом объеме выполненных работ - 52% на 2022 г, оставшийся объем выполненных работ – 48 % на 2023 год;

уведомление об изменении наименования в связи с ребрендингом компании с ТОО «Graphene project» на ТОО «CORPUS PRO»;

протокол дозиметрического контроля № 135-пл/д от 22.07.2021 г., выданное Шымкентским городским отделением Филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Туркестанской области;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе помещений (Измерение плотности потока радона с поверхности грунта) № 135-пл/д от 22.07.2021 г., выданное Шымкентским городским отделением Филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Туркестанской области;

письмо №21-09-13/2204 от 27.07.2021 г., выданное ГУ «Управлением сельского хозяйства и ветеринарии города Шымкент», об отсутствии скотомогильников и очагов сибирской язвы;

постановление акимата города Шымкент № KZ48VBM01578043 от 28.09.2021 г., о разрешении на использование земельного участка для изыскательских работ;

гарантийное письмо № BCD-100 от 26.01.2022 г., выданный ТОО «BCD Group», о благоустройстве территории после окончания строительно-монтажных работ по наружным инженерным сетям;

письмо № BCD-125 от 23.02.2022 г., выданный ТОО «BCD Group», что гостевые парковочные места для посетителей предусмотрены не далее 200 м от жилого комплекса в количестве 30 машиномест;

письмо № BCD-73 от 10.12.2021 г., выданный ТОО «BCD Group», о согласовании принятых проектных решений;

письмо № BCD-320 от 20.12.2022 г., выданный ТОО «BCD Group», что разработка ТХ не требуется;

письмо №39-03-06/1333 от 08.09.2022 г., выданное ГУ «Управлением развития комфортной городской среды города Шымкент», об отсутствии на территории строительства зеленых насаждений;

акт обследования от 07.09.2021 г. об отсутствии зеленых насаждений, подписанный комиссионно;

письмо № BCD-101 от 26.01.2022 г., выданный ТОО «BCD Group», о согласовании применения «Закрепление грунтового основания фундаментов зданий объекта грунтоцементными элементами по технологии глубинного перемешивания грунтов DSM по методу Keller»;

технический отчет на устройство оснований объекта проект «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом,расположенный по адресу: город Шымкент, район Каратау, жилой массив Нурсат, уч. 318» выполненный АО КазНИИСА (№318 от 09.11.2021 г.);

геофизический отчет по объекту: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Шымкент, земельный участок на пересечении улиц Аргынбекова и Шаяхметова». (1 очередь) выполненный ТОО «Алматы ГИИЗ», государственная лицензия № 18009086 от 04.05.2018 г., выданный КГУ «Управлением государственного архитектурно-строительного контроля города Алматы». Акимат города Алматы;

заключение государственной экологической экспертизы № KZ03VDC00088093 от 13.04.2022 года на рабочий проект «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Шымкент, Каратауский район, ж.м. Нурсат, уч. 318,1 очередь. (без наружных инженерных сетей)», выданное ГУ «Управлением развития комфортной городской среды города Шымкент»;

отчет инженерно-геологических изысканий по объекту: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Шымкент, земельный участок на пересечении улиц Аргынбекова и Шаяхметова». (1 очередь) выполненный ТОО «Инженерные изыскания», государственная лицензия ГСЛ № 002675 от 12.01.2001 г., выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства;

отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный ТОО «Izysk Proekt» в 2021 г., государственная лицензия № 19013268 от 20.06.2019 г., приложение к государственной лицензии (1-2), выданные ГУ «Управлением государственного архитектурно-строительного контроля города Шымкент». Акимат города Шымкент.

Технические условия:

№842 от 23.07.2021 года, выданное ГКП «Куатжылуорталык-3» на теплоснабжения;

№1369 от 02.08.2021 года, выданное ГКП на ПХВ «Управление водопровода и канализации» акимата города Шымкент, на водоснабжение и канализацию;

№18-07-39-2794 от 20.09.2021 г. на электроснабжение жилого комплекса, выданными ТОО «Онтустик Жарык Транзит»;

№40/21-Л от 14.10.2021 г., на наружные и внутренние сети связи, филиалом «Шымкенттранстелеком»;

специальные технические условия отражающие специфику противопожарной защиты объекта, разработчик ТОО «GFP Consulting», соразработчик «Global Fire Protection»;

согласование специального технического условия №24-05-10/20181 от 14.10.2021 г., выданное ГУ «Управлением архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование эскиза (эскизного проекта) за №KZ03VUA00527996 от 04.10.2021 года, согласованный ГУ «Управлением архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент»;

выкопировка ПДП проектируемой площадки строительства, согласованный главным архитектором г. Шымкент от 22.09.21 г.;

топографическая сьемка, согласованная с АО «Транстелеком» от 14.12.2022 г., согласованная с ЮКФ РГП «Госградкадастр», ШПФ-АО «КазТрансГазАймак», ГКП «КЖО-3» от 26.05.2021 г., ТОО «ВолпроектСтрой» от 26.05.2021 г., АО «Кахахтелеком» СП от 14.12.2022 г., ТОО «Водные ресурсы-Маркетинг» ГКП «УВИК» от 14.12.2022 г., ТОО «Оңтүстік-Жарық Транзит» от 14.12.2022 г., ТУСМ-11 от 14.12.2022 г.;

согласование специального технического условия №24-05-10/20181 от 14.10.2021 г., выданное ГУ «Управлением архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Шымкент, Каратауский район, площадка строительства многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом по адресу: город Шымкент, район Каратау, жилой массив Нурсат, уч. 318.

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	Архитектурно-строительная часть	Алимбаева Ж.Б.	KZ84VJE00011974 KZ91VJE00032218	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Алимбаева Ж.Б.	KZ84VJE00011974	Соответствует
3	Технологическая часть	Пантелеева Л.П.	KZ78VJE00022461	Соответствует
4	Электротехническая часть	Найденова Г.И.	KZ42VJE00022624	Соответствует
5	Конструкции железобетонные	Алимбаева Ж.Б.	KZ84VJE00011974	Соответствует
6	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Жаксыбаева К.Д.	KZ61VJE00011321	Соответствует
7	Генеральный план	Мурзабаева Т.С.	KZ55VJE00048289	Соответствует

8	Санитарно-эпидемиологический раздел	Исламұлы А.	KZ28VJE00029763	Соответствует
9	Отопление и вентиляция	Жаксыбаева К.Д.	KZ61VJE00011321	Соответствует
10	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Найденова Г.И.	KZ42VJE00022624	Соответствует
11	Организация строительства	Шелудько О.Н.	KZ08VJE00022460	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 земельного участка	га	1,3356	1,3356
2	Общая площадь застройки	$м^2$	7800,0	7800,0
3	Площадь застройки	$м^2$	4114,79	4114,9
4	Общая площадь здания, в том числе	$м^2$	8020,81	8020,81
	коммерческие помещения	$м^2$	1244,70	1244,70
	паркинг	$м^2$	6776,11	6776,11
5	Строительный объем здания	$м^3$	33178,10	33278,10
	выше 0.000	$м^3$	18259,62	18259,62
	ниже 0.000	$м^3$	15018,48	15018,48
6	Количество парковочных мест	мест	172	172
	в т.ч. места для МГН	мест	6	6
7	Этажность	этаж	2	2
8	Продолжительность строительства	месяц	21	21
	в том числе выполненные работы 2022 г.	%	52	52
	остаточные работы 2023 г.	%	48	48

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 со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: город Шымкент, район Каратау, жилой массив Нурсат, уч. 318, 1 очередь. Корректировка паркинга (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.

5. Настоящее заключение рассматривать совместно с ранее выданным заключением Филиала РГП «Госэкспертиза» по Южному региону от 10.02.2022 года №19-0017/22 по рабочему проекту «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: город Шымкент, район Каратау, жилой массив Нурсат, уч. 318.1 очередь» (без наружных инженерных сетей)».

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Шымкент қаласы, Қаратау ауданы, Нұрсат тұрғын алабы, 318 уч., 1-кезек мекенжайында орналасқан кіріктірілген үй-жайлары мен паркингі бар көппәтерлі тұрғын үй кешенінің құрылысы. Паркингті түзету (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.

5. Осы қорытынды «Мемсараптама» РМК Оңтүстік өңірі бойынша филиалының «Шымкент қаласы, Қаратау ауданы, Нұрсәт ықшам ауданы, 318-учаске мекенжайында орналасқан жапсарлас салынған үй-жайлары менпаркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешенін салу. 1-кезек» (сыртқы инженерлік желілерсіз) жұмыс жобасы бойынша бұрын берілген 10.02.2022 жылғы №19-0017/22 қорытындысымен бірге қарастырылсын.

Мыктыбаев Ж.С.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Сыдык Ж.К.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Курбанбаев Е.А.

Директор департамента

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Пантелеева Л.П.

Эксперт

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

Жаксыбаева К.Д.

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

Алимбаева Ж.Б.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону