«Жерасты паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй салу» Қонаев қаласы, 19-шағын аудан, М. Соболев көшесі, №9 «А» учаскесі (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)

жұмыс жобасы бойынша

25.09.2023 ж. № 18-0182/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Хаммер Бау Девелопмент»
жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«ЖОБА» жауапкершілігі шектеулі серіктестік

Талдықорған қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 18-0182/23 от 25.09.2023 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Строительство многоквартирного жилого дома с подземным паркингом" город Қонаев, микрорайон 19, улица М. Соболева, участок №9 "А" (без наружных инженерных сетей и сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Хаммер Бау Девелопмент»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «ЖОБА»

город Талдыкорган

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: Строительство многоквартирного жилого дома с подземным паркингом город Қонаев, микрорайон 19, улица М. Соболева, участок №9 «А» (без наружных инженерных сетей и сметной документации).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 20.07.2023 года №01-1128
Дополнительное соглашение от 22.08.2023 года №1

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Хаммер Бау Девелопмент».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «ЖОБА», лицензия от 11.10.2016 года №16015617 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 01.03.2022 года, утвержденное заказчиком Товариществом с ограниченной ответственностью «Хаммер Бау Девелопмент»;

акт №2212280920682585 от 30.12.2022 года на право временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок 03-055-003-2298 площадью 0,3 га для строительства многоквартирного жилого дома, выданный филиалом некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Алматинской области;

постановление акимата города Конаев №1060 от 30.11.2022 года о предоставлении ТОО «Хаммер Бау Девелопмент» права временного возмездного землепользования на земельный участок для строительства многоквартирного жилого дома;

договор о временном возмездном землепользовании на земельный участок №479 от 05.12.2022 года между ГУ «Отдел сельского хозяйства и земельных отношений города Конаев» и ТОО «Хаммер Бау Девелопмент»;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование № KZ64VUA00827792 от 27.01.2023 года, выданное ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства города Конаев»;

эскизный проект, согласованный ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства города Конаев» (письмо №KZ33VUA00846683 от 28.02.2023 года о согласовании эскизного проекта);

протокол дозиметрического контроля №67/1 от 04.03.2023 года, выданный ТОО «ТумарМед»;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе №67/2 от 04 марта 2023 года, выданный ТОО «ТумарМед»;

топографическая съемка М1:500, выполненная 09.10.2022 года ИП «Сенім» Мухтаровым А.А. (государственная лицензия на деятельность по производству геодезических и картографических работ № 12004218 от 04.06.2012 г.), согласованная ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства города Конаев»;

отчет по инженерно-геологическим изысканиям по объекту «Строительство многоквартирного жилого дома с подземным паркингом", город Қонаев, микрорайон 19, улица М. Соболева, участок №9 «А», выполненный в феврале 2023 года ТОО «Алматы ГИИЗ» (государственная лицензия на изыскательскую деятельность № 18009086 от 04.05.2018 г.);

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции города Конаев» № ЗТ-2023-01017094 от 09.06.2023 года об отсутствии зеленых насаждений на участке строительства;

письмо ТОО «Хаммер Бау Девелопмент» №08/06/2023-ХБД от 01.06.2023 года о финансировании строительства за счет собственных средств;

письмо ТОО «Хаммер Бау Девелопмент» №08/06/2023-ХБД от 01.06.2023 года о начале строительств в 3 квартале (октябрь) 2023 года;

письмо ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Қонаев» № ЗТ-2023-01643674 от 01.09.2023 года о том, что указать красные линий не предоставляется возможным, так как в настоящее время план детальной планировки на стадий разработки;

письмо РГУ «Управление санитарно-эпидемиологического контроля города Қонаев Департамента санитарно-эпидемиологического контроля Алматинской области» № 25-10-02-2-0430 от 28.08.2023 года об отсутствии скотомогильников, мест захоронения животных, неблагополучных по сибирской язве и другим особо опасным инфекциям, на участке строительства.

Технические условия:

технические условия №13 от 24.02.2023 года на подключение к городским тепловым сетям, выданные ГКП на ПХВ «Жылу Орталыгы»;

технические условия №6587 от 06.02.2023 года на подключение многоэтажного жилого дома к городским сетям водопровода и канализации, выданные ГКП «Конаев Су Арнасы»;

технические условия №32.2-160 от 26.01.2023 года на постоянное электроснабжение многоквартирного жилого дома, выданные АО «Алатау Жарык Компаниясы».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

экологическое разрешение на воздействия для объектов II категории № KZ19VCZ03270501 от 27.06.2023 года, выданное ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Алматинской области»;

протокол общественный слушаний №1 от 16.09.2023 года на тему «Строительство многоквартирного жилого дома с подземным паркингом город Қонаев, микрорайон 19, улица М. Соболева, участок №9 «А»;

схема расположения площадки ТБО М1:500, согласованная ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции города Қонаев», ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Қонаев»;

письмо АО «Авиационная администрация Казахстана» №ЗТ-2023-01214626 от 10.07.2023 года о том, что не требуется получение разрешения от уполномоченной организации в сфере гражданской авиации.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Алматинская область, Конаев, микрорайон 19, улица М. Соболева, участок №9 «А».

Сейсмичность района: 8 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	Противопожарная безопасность	Шуваев Д.В.	KZ33VJE00078561	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Лоншакова Г.В.	KZ24VJE00022463	Соответствует
3	Проект организации строительства	Атибеев А.Б.	KZ96VJE00022137	Соответствует
4	Электротехническая часть	Сериков Т.	KZ63VJE00022925	Соответствует
5	Автоматическое пожаротушение	Шуваев Д.В.	KZ33VJE00078561	Соответствует
6	Пожарная сигнализация	Сериков Т.	KZ63VJE00022925	Соответствует
7	Конструкции железобетонные	Лоншакова Г.В.	KZ24VJE00022463	Соответствует
8	Внутренние сети водопровода и канализации	Селютина М.А.	KZ14VJE00022934	Соответствует
9	Генеральный план	Қаратай Р.Ж.	KZ66VJE00029467	Соответствует
10	Отопление и вентиляция	Сосина О.В.	KZ30VJE00022937	Соответствует
11	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Сериков Т.	KZ63VJE00022925	Соответствует
12	Архитектурная часть	Қаратай Р.Ж.	KZ93VJE00029466	Соответствует
13	Санитарно-эпидемиологический 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 – II (нормальный).

Основные технико-экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь участка	га	0,3	0,3
2	Класс жилья	класс	4	4
3	Этажность здания	этаж	9	9
4	Площадь застройки	м²	1285,1	1249,1
5	Общая площадь здания	м²	9885,3	9997,4
6	Площадь жилого здания	м²	9001,6	9005
7	Общая площадь жилой части здания	м²	6898,0	6894,6
8	Площадь паркинга	м²	905,5	905,5
9	Строительный объем	м³.	43620	43620
10	Количество квартир	шт	96	96
11	Количество 1-комнатных квартир	шт	16	16
12	Количество 2-комнатных квартир		56	56
13	Количество 3-комнатных квартир	шт	8	8
14	Количество 4-комнатных квартир	шт	16	16
15	Вместимость паркинга	машино/ мест	48	48
16	Продолжительность строительства	мес.	6	6

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 дома с подземным паркингом" город Қонаев, микрорайон 19, улица М. Соболева, участок №9 «А» (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, «Жерасты паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй салу» Қонаев қаласы, 19-шағын аудан, М. Соболев көшесі, №9 «А» учаскесі (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.

Жакупов А.У.

Директор

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Омарбеков А.К.

Директор департамента

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Шуваев Д.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Атибеев А.Б.

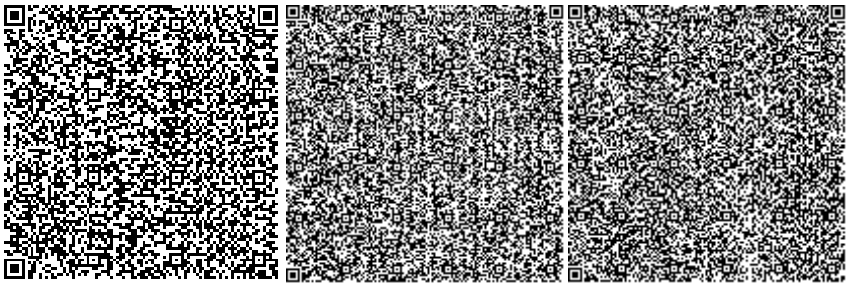
Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области

Тишмаганбетов Д.С.

Эксперт

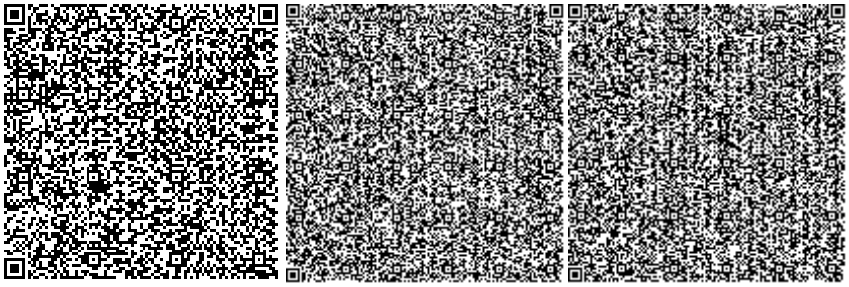
Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области



Сериков Т.

Эксперт

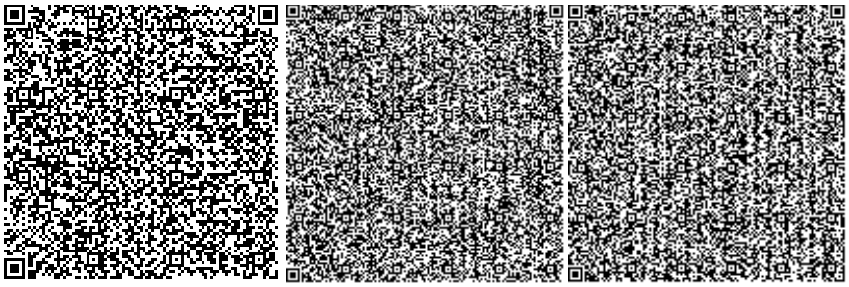
Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области

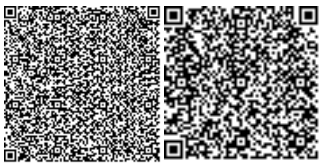


Лоншакова Г.В.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

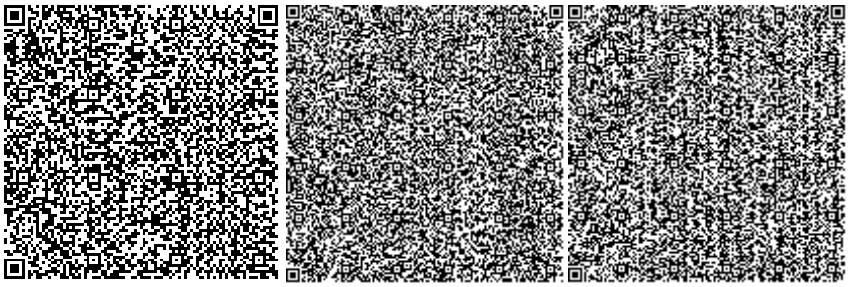




Селютина М.А.

Эксперт

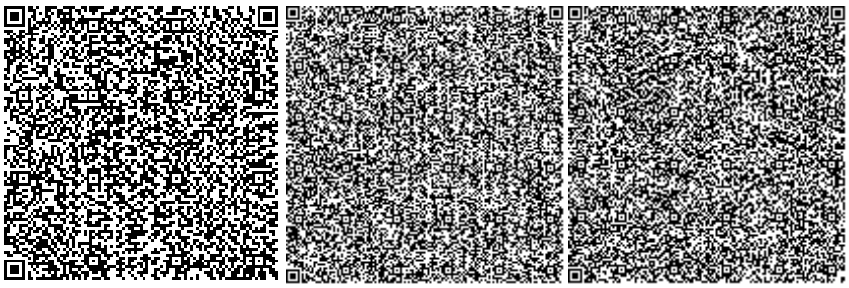
Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области



Қаратай Р.Ж.

Эксперт

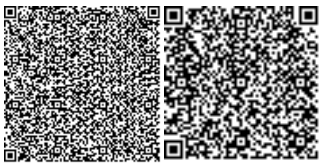
Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области



Ярмухамедова С.Б.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области



Сосина О.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области