«Шымкент қаласы, Ахмет Байтұрсынов көшесі, №62А мекенжайында «KHANZADA» көп бейінді тұрғын үй кешенін салу» (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз) Түзету. ЖЖ

Жұмыс жобасы бойынша

12.01.2023 ж. № 19-0021/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Bereke Development Group» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«Градострой PROJECT» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Шымкент қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0021/23 от 12.01.2023 г.

(положительное)

на Рабочий проект

РП «Строительство многопрофильного жилого комплекса «KHANZADA» по улице Ахмета Байтурсынова, №62А, в г. Шымкент» (без наружных инженерных сетей и сметной документации) Корректировка

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Bereke Development Group»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Градострой PROJECT»

г. Шымкент

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство многопрофильного жилого комплекса «KHANZADA» по улице Ахмета Байтурсынова, №62А, в г. Шымкент» (без наружных инженерных сетей и сметной документации) Корректировка.

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 11.11.2022 г. № 01-2057
Примечание:
Настоящее заключение действует совместно с ранее выданным заключением филиала по Южному региону РГП «Госэкспертиза» №19-0013/22 от 02.02.2022 года по рабочему проекту «Строительство многопрофильного жилого комплекса «KHANZADA» по улице Ахмета Байтурсынова, №62А, в г. Шымкент». (без наружных инженерных сетей)» в связи с изменениями технических решений проекта (без изменения сметной стоимости).

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Bereke Development Group»

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Градострой PROJECT", лицензия от 02.07.2021 г. №09069 (II категория)

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утверждённое директором ТОО «Bereke Development Group» от 09.01.2023 года;
архитектурно-планировочное задание № KZ01VUA00449171 от 18.06.2021 года, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношении города Шымкент»;
договор купли-продажи земельного участка №8883 от 22.12.2020 года между гражданином Жолымбековым Т.М. и ТОО «Bereke Development Group»;
акт на право частной собственности на земельный участок №139302 от 19.11.2020 года, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительства для граждан» по городу Шымкент;
письмо ТОО «Bereke Development Group» №30 от 02.11.2022 года о том, что финансирование строительства многопрофильного жилого комплекса «KHANZADA» по улице Ахмета Байтурсынова, №62А, в г. Шымкент» (без наружных инженерных сетей и сметной документации) Корректировка предусмотрено за счет собственных средств;
письмо ТОО «Bereke Development Group» №34 от 02.11.2022 года о том, что начало строительства многопрофильного жилого комплекса «KHANZADA» по улице Ахмета Байтурсынова, №62А, в г. Шымкент» (без наружных инженерных сетей и сметной документации) Корректировка запланировано на январь 2023 года;
технический отчёт об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «Инженерные изыскания», заказ 5218, в 2021 году;

топографическая съёмка, выполненная ТОО «Инженерные изыскания», в 2021 году.

Технические условия:

на электроснабжение№18-07-40-2191 от 12.08.2022 года, выданные ТОО «Онтустик Жарык Транзит»;

на телефонизацию №4-140-21/Л от 26.04.2021 года, выданные ЮК ТУМС;

на водоснабжение и канализацию №215 от 11.05.2021 года, выданные ТОО «Водные ресурсы-Маркетинг»;

на теплоснабжение №957 от 22.11.2022 года, выданные ГКП «Қуатжылуорталық-3»;

на газоснабжение №11-гор-2022-00013738 от 14.09.2022 года, выданные АО «ҚазТрансГазАймақ».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

эскизный проект, согласован ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношении города Шымкент» № KZ12VUA00460419 от 29.06.2021 года;

по части промышленной безопастьности, согласован ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Шымкент» №KZ49VQR00033227 от 01.12.2022 года.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Шымкент, Аль-Фарабийский район , улице Ахмета Байтурсынова, №62А

Сейсмичность района: 8 баллов

Сейсмичность площадки: 8 баллов

8.2 Проектные решения

Согласно заданию на проектирование, при корректировке рабочего проекта предусмотрено изменение объемно-планировочных и архитектурно – строительных решении, а также внутренних инженерных сетей жилых домов.

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	Проект организации строительства	Алибекова С.С.	KZ66VJE00023162	Соответствует
2	Электротехническая часть	Найденова Г.И.	KZ42VJE00022624	Соответствует
3	Конструктивные решения	Айнабаев М.Т.	KZ69VJE00023205	Соответствует
4	Внутренние сети водопровода и канализации	Жаксыбаева К.Д.	KZ61VJE00011321	Соответствует
5	Генеральный план	Жанбатыров Е.А.	KZ68VJE00050674 KZ75VJE00074410	Соответствует

6	Санитарно-эпидемиологический раздел	Исламұлы А.	KZ28VJE00029763	Соответствует
7	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Найденова Г.И.	KZ42VJE00022624	Соответствует
8	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Жаксыбаева К.Д.	KZ61VJE00011321	Соответствует
9	Архитектурная часть	Жанбатыров Е.А.	KZ75VJE00074410	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	0,3802	0,3802
2	Площадь застройки	$м^2$	1395.83	1395.83
3	Количество жилых домов	шт.	2	2
4	Этажность зданий	этаж	10	10
5	Площадь жилого здания	$м^2$	10145.67	10145.67
6	Общая площадь квартир	$м^2$	8379.99	8379.99
7	Строительный объем	$м^3$	58316.69	58316.69
8	Строительный объем Ниже отм.0.000	$м^3$	8078.31	8078.31
9	Количество квартир	шт.	79	79
	в том числе: однокомнатных	шт.	21	21
	двухкомнатных	шт.	24	24
	трёхкомнатных	шт.	28	28
	четырёхкомнатных	шт.	5	5
	пятикомнатных	шт.	1	1
10	Коммерческая часть здания			
10.1	Общая площадь	$м^2$	1157.2	1157.2

10.2	Полезная площадь	$м^2$	1098.8	1098.8
10.3	Расчетная площадь	$м^2$	989.4	989.4
11	Паркинг			
11.1	Общая площадь	$м^2$	2405.24	2405.24
11.1	Полезная площадь	$м^2$	2321.0	2321.0
11.2	Расчетная площадь	$м^2$	2160.1	2160.1
12	Продолжительность строительства	мес.	12	10

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 многопрофильного жилого комплекса «KHANZADA» по улице Ахмета Байтурсынова, №62А, в г. Шымкент» (без наружных инженерных сетей и сметной документации) Корректировка 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, Ахмет Байтұрсынов көшесі, №62А мекенжайында «KHANZADA» көп бейінді тұрғын үй кешенін салу» (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз) Түзету. 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

Спатаев И.О.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Исламұлы А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Алибекова С.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Найденова Г.И.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Жаксыбаева К.Д.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Жанбатыров Е.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Айнабаев М.Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону