«Шымкент қаласында «Шымкент Сити» құрылыс алаңы аумағындағы №493665 жер учаскесінде «MODERN CITY» тұрғын үй кешенін салу (1-кезек)» (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз). Түзету

Жұмыс жобасы бойынша

13.06.2023 ж. № 19-0200/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«OKS-Shymcity» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«Градострой PROJECT» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Шымкент қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0200/23 от 13.06.2023 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Строительство жилого комплекса «MODERN CITY» на земельном участке №493665 территории строительной площадки «Шымкент Сити» в г. Шымкент (1-очередь)» (без наружных инженерных сетей и сметной документации). Корректировка

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «OKS-Shymcity»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Градострой PROJECT»

город Шымкент

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство жилого комплекса «MODERN CITY» на земельном участке №493665 территории строительной площадки «Шымкент Сити» в г. Шымкент (1-очередь)» (без наружных инженерных сетей и сметной документации). Корректировка.

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 06.04.2023 г. № 01-0562
Примечание:
Настоящее заключение действует совместно с ранее выданным заключением филиала по Южному региону РГП «Госэкспертиза» № 19-0451/21 от 17.11.2021 года по рабочему проекту «Строительство жилого комплекса «MODERN CITY» на земельном участке № 493665 территории строительной площадки «Шымкент Сити» в г. Шымкент (1-очередь)» (без наружных инженерных сетей)» с учетом изменении в разделах архитектурная часть, конструктивные решения, отопление и вентиляция, водоснабжение и канализация, электроснабжение и сети связи, без изменения сметной стоимости строительства, согласно заданию на проектирование.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «OKS-Shymcity»

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 «OKS-Shymcity» от 16.01.2023 года;
архитектурно-планировочное задание № KZ91VUA00432516 от 28.05.2021 года, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношении города Шымкент»;
договор купли-продажи земельного участка №3002 от 30.12.2020 года между АО «Социально-предпринимательская корпорация «Shymkent» и ТОО «OKS-Shymcity»;
акт на право частной собственности на земельный участок №493665 от 19.11.2020 года, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительства для граждан» по городу Шымкент;
письмо ТОО «OKS-Shymcity» №51 от 16.03.2023 года о том, что финансирование строительства жилого комплекса «MODERN CITY» на земельном участке №493665 территории строительной площадки «Шымкент Сити» в г. Шымкент предусмотрено за счет собственных средств;
письмо ТОО «OKS-Shymcity» № 89 от 30.05.2023 года о том, что начало строительства жилого комплекса «MODERN CITY» на земельном участке №493665 территории строительной площадки «Шымкент Сити» в г. Шымкент запланировано на июнь 2023 года;

отчёт об инженерно-геологических условиях площадки, выполненный ТОО «Инженерные изыскания» в 2021 году;

топографическая съёмка, выполненная ТОО «Инженерные изыскания» в 2020 году.

Технические условия:

на электроснабжение № 18-07-42-0489 от 25.02.2021 года, выданные ТОО «Онтустик Жарык Транзит»;

на водоснабжение и канализацию № 402 от 02.04.2021 года, выданные ГКП «Управление водопровода и канализации» акимата города Шымкент;

на газоснабжение № 736 от 17.02.2021 года, выданные АО «ҚазТрансГаз Аймақ»;

на телефонизацию № 30/23-Л от 23.05.2021 года, выданные филиалом «Шымкенттранстелеком».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

эскизный проект, согласован ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношении города Шымкент» от 29.06.2021 года;

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Шымкент, Каратауский район, 189 квартал.

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	Проект организации строительства	Истилеева У.П.	KZ10VJE00023200	Соответствует
2	Электротехническая часть	Найденова Г.И.	KZ42VJE00022624	Соответствует
3	Теплоснабжение, отопление, вентиляция и газоснабжение	Оспанов Д.А.	KZ93VJE00075638	Соответствует
4	Конструктивные решения	Айнабаев М.Т.	KZ69VJE00023205	Соответствует
5	Внутренние сети водопровода и канализации	Ерменбеков Н.Б.	KZ42VJE00023206	Соответствует
6	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Найденова Г.И.	KZ42VJE00022624	Соответствует
7	Архитектурная часть	Жанбатыров Е.А.	KZ75VJE00074410	Соответствует

8	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	Площадь земельного участка	га	2,136	2,136
2	Площадь застройки	м²	3748,26	3748,26
3	Общая площадь квартир	м²	20128,12	20128,12
4	Общая площадь жилого здания	м²	25757,08	25757,08
5	Строительный объем коммерческие площади	м³	5602,88	5602,88
6	Общая площадь коммерческой помещений	м²	1163,37	1163,37
7	Строительный объем паркинга	м³	6254,64	6254,64
8	Площадь застройки паркинга	м²	2142,0	2142,0
9	Общая площадь паркинга	м²	2224,4	2224,4
10	Этажность зданий	этаж	8-9	8-9
11	Строительный объем	м³.	106525,38	106525,38
11.1	Строительный объем выше нуля	м³.	76421,76	76421,76
11.2	Строительный объем ниже нуля	м³.	7845,54	7845,54
12	Количество квартир	шт	274	274
12.1	Количество 2-комнатных квартир	шт	134	134
12.2	Количество 3-комнатных квартир	шт	134	134
12.3	Количество 4-комнатных квартир	шт	6	6
13	Продолжительность строительства	мес.	17	17

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 жилого комплекса «MODERN CITY» на земельном участке №493665 территории строительной площадки «Шымкент Сити» в г. Шымкент (1-очередь)» (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 қаласында «Шымкент Сити» құрылыс алаңы аумағындағы №493665 жер учаскесінде «MODERN CITY» тұрғын үй кешенін салу (1-кезек)» (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.

Курбанбаев Е.А.

И.о. директора

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Спатаев И.О.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Истилеева У.П.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Исламұлы А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Найденова Г.И.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Оспанов Д.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Ерменбеков Н.Б.

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