«Үй-жайлары мен автотұрағы бар көп пәтерлі тұрғын үй кешенінің құрылысы. Рысқұлов к-ші, 2Б ғимараты Шымкентте»(сыртқы инженерлік желісіз және сметасыз)

Жұмыс жобасы бойынша

08.02.2024 ж. № 19-0062/24

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«KEREGE GROUP» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«ТехноЭкспортЦентр» ЖШС

Шымкент қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0062/24 от 08.02.2024 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Строительство многоэтажных жилых домов с коммерческими помещениями и автопаркингом по адресу: город Шымкент, Аль-Фарабийский район, ул. Рыскулова, здание 2Б» (без наружных инженерных сетей и сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «KEREGE GROUP»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

ТОО «ТехноЭкспортЦентр»

г. Шымкент

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство многоэтажных жилых домов с коммерческими помещениями и автопаркингом по адресу: город Шымкент, Аль-Фарабийский район, ул. Рыскулова, здание 2Б» (без наружных инженерных сетей и сметной документации).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 06.12.2023 года № 01-2063.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «KEREGE GROUP».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ТехноЭкспортЦентр», лицензия от 27.10.2017 года №17018454 (II категория).
ПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «АЛҒАБАС YMIT KZ», лицензия от 21.02.2017 г. №17003120 (II категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное директором ТОО «Kerege Group» от 10.11.2022 года и согласованное директором ТОО «ТехноЭкспортЦентр» 10.11.2022 года;
архитектурно-планировочное задание (АПЗ) № KZ20VUA00994163 от 06.10.2023 года, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент»;
акт на право временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок № 2305231620818663, 2305231520818546 от 23.05.2023 года, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Шымкент;
письмо ТОО «Kerege Group» №17 от 20.10.2023 года о том, что финансирование строительство многоэтажных жилых домов с коммерческими помещениями и автопаркингом по адресу: город Шымкент, Аль-Фарабийский район, ул. Рыскулова, здание 2Б предусмотрено за счет собственных средств заказчика;
письмо ТОО «Kerege Group» №22 от 20.10.2023 года о том, что начало строительства многоэтажных жилых домов с коммерческими помещениями и автопаркингом по адресу: город Шымкент, Аль-Фарабийский район, ул. Рыскулова, здание 2Б предусмотрено в марте 2024 года;
письмо ТОО «Kerege Group» №20 от 20.10.23 года о том, что расстояние транспортировки грунта для устройство грунтовой подушки по рабочему проекту «Строительство многоэтажных жилых домов с коммерческими помещениями и автопаркингом по адресу: город Шымкент, Аль-Фарабийский район, ул. Рыскулова, здание 2Б» (без наружных инженерных сетей и сметной документации) составляет 10,0 км;
технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «Инженерные изыскания» в 2022 году, заказ №5564, гослицензия ГСЛ № 002675 от 12.01.2001 года;

топографическая съемка, выполненная ТОО «Инженерные изыскания» в марте 2023 года, заказ №5564, гослицензия ГСЛ № 002675 от 12.01.2001 года.

Технические условия:

на водопровод и канализацию №406 от 21.08.2023 года, выданные ТОО «Водные ресурсы-Маркетинг»;

на электроснабжение № 18-07-39-2530 от 22.09.2023 года, выданные ТОО «Онтустик Жарык Транзит»;

на телефонизацию № 4-594-23/П от 22.11.2023 года, выданные ЮК ТУМС филиала АО «Казахтелеком»;

на газоснабжение №11-гор-2023-00005806 от 11.09.2023 года на газоснабжение, выданные АО «КазТрансГаз Аймак» ШПФ;

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование эскизного проекта № KZ94VUA01014171 от 03.11.2023 года, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент»;

письмо-согласование в части промышленной безопасности KZ92VQR00038079 от 19.01.2024 года, выданное ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Шымкент».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: улица Рыскулова, уч. 2 Б, Енбекшинского района, города Шымкента.

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	Технологическая часть	Пантелеева Л.П.	KZ78VJE00022461	Соответствует
2	Проект организации строительства	Истилеева У.П.	KZ10VJE00023200	Соответствует
3	Электротехническая часть	Адамбаев Е.С.	KZ16VJE00027457	Соответствует
4	Автоматическое пожаротушение	Ерменбеков Н.Б.	KZ42VJE00023206	Соответствует
5	Архитектурные решения	Жанбатыров Е.А.	KZ75VJE00074410	Соответствует
6	Конструктивные решения	Кошанов М.А.	KZ93VJE00023161	Соответствует
7	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Адамбаев Е.С.	KZ16VJE00027457	Соответствует

8	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Оспанов Д.А.	KZ93VJE00075638	Соответствует
9	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Ерменбеков Н.Б.	KZ42VJE00023206	Соответствует
10	Санитарно-эпидемиологический раздел	Исламұлы А.	KZ28VJE00029763	Соответствует
11	Генеральный план	Жанбатыров Е.А.	KZ68VJE00050674	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	0,8416	0,8416
2	Количество жилых домов	шт.	7	7
3	Площадь застройки	м²	3295,30	3295,30
4	Этажность здания	этаж	9, 10	9, 10
5	Общая площадь здания	м²	26508,74	26508,74
6	Общая площадь квартир	м²	16978,95	16978,95
7	Общая площадь встроенных коммерческих помещений	м²	2758,16	2758,16
8	Жилая площадь квартир	м²	8968,90	8968,90
9	Строительный объем		123386,51	123386,51
9.1	Строительный объем выше отм. 0,000	м³	103771,29	103771,29
9.2	Строительный объем ниже отм. 0,000	м³	19615,22	19615,22
10	Количество квартир	шт	264	264
10.1	1-комнатных квартир	шт	64	64
10.2	2-комнатных квартир	шт	168	168
10.3	3-комнатных квартир	шт	32	32
11	Продолжительность строительства	мес.	11	11

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 многоэтажных жилых домов с коммерческими помещениями и автопаркингом по адресу: город Шымкент, Аль-Фарабийский район, ул. Рыскулова, здание 2Б» (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, «Үй-жайлары мен автотұрағы бар көп пәтерлі тұрғын үй кешенінің құрылысы. Рысқұлов к-ші, 2Б ғимараты Шымкентте»(сыртқы инженерлік желісіз және сметасыз) 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 отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Пантелеева Л.П.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Исламұлы А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Адамбаев Е.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Истилеева У.П.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Оспанов Д.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Жанбатыров Е.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Ерменбеков Н.Б.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Кошанов М.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону