«Абай облысы, Семей қаласы, Байсейітова көшесі, 5а мекенжайында кіріктірілген коммерциялық үй-жайлары мен паркингі бар көп қабатты тұрғын үй салу» (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)

жұмыс жобасы бойынша

24.04.2024 ж. № 06-0154/24

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"ARYS Stroy" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

"ТехСтройПроект" ЖШС

Семей қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 06-0154/24 от 24.04.2024 г.

(положительное)

на рабочий проект

"Строительство многоэтажного жилого дома со встроенными коммерческими помещениями и паркингом по адресу: ул. Байсеитова, 5а, в г. Семей, области Абай" (без наружных инженерных сетей и сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "ARYS Stroy"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

ТОО "ТехСтройПроект"

г. Семей

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП "Строительство многоэтажного жилого дома со встроенными коммерческими помещениями и паркингом по адресу: ул. Байсеитова, 5а, в г. Семей, области Абай" (без наружных инженерных сетей и сметной документации).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 13 февраля 2024 года, №01-0273.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "ARYS Stroy".

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО "ТехСтройПроект", лицензия от 19 марта 2019 г., 08-ГСЛ №10-01061 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование «Строительство многоэтажного жилого дома со встроенными коммерческими помещениями и паркингом по адресу: ул. Байсеитова, 5а, в г. Семей, области Абай» (без наружных инженерных сетей и сметной документации)», утвержденное заказчиком ТОО «ARYS STROY» от 28 октября 2022 года;

письмо ТОО «ARYS STROY» №2 от 20 января 2024 года о финансировании строительства из собственных средств заказчика и, начале строительства – апрель 2024 года;

постановление Аппарата Акима города Семей за №KZ70VBH00137408 от 24 мая 2022 года об изменении целевого назначения участка с кадастровым номером: 05-252-025-1716, с «для обслуживания здания» на «для строительства многоэтажного жилого дома со встроенными коммерческими помещениями и паркингом»;

акт на право частной собственности №2302021720718422, кадастровый номер 23-252-025-1753, на земельный участок площадью 0,1565 га, для строительства многоэтажного жилого дома со встроенными коммерческими помещениями и паркингом;

архитектурно-планировочное задание № KZ55VUA00856278 от 15 марта 2023 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Семей области Абай»;

письмо ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Семей области Абай» №10/02-03 от 19 января 2024 года о предоставлении проекта детальной планировки;

выкопировка из ПДП центральной части города Семей;

проект границ земельного участка (ситуационная схема), согласованный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства г. Семей Области Абай» и заинтересованными организациями;

письмо ТОО «ARYS STROY» №11 от 28 декабря 2023 года о демонтаже имеющихся сооружений своими силами;

письмо ТОО «ARYS STROY» №3 от 8 февраля 2024 года о выполнении отдельным проектом наружных инженерных сетей и сметной документации;

письмо ТОО «ARYS STROY» №4 от 8 февраля 2024 года о том, что ранее работы по строительству объекта не проводились и заключение комплексной вневедомственной экспертизы по проекту не выдавалось;

письмо ТОО «ARYS STROY» №6 от 2 апреля 2024 года о подключении сетей до ввода в эксплуатацию жилого дома;

письмо ТОО «ARYS STROY» №28 от 12 апреля 2024 года об отсутствии на участке зеленых насаждений;

письмо РГУ «Служба пожаротушения и аварийно-спасательных работ Департамента по чрезвычайным ситуациям области Абай Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан (г. Семей)» №23-18-16/290 от 1 апреля 2024 года о расстоянии до ближайшего пожарного подразделения;

схема инженерных сетей, выполненная ТОО «Семей Архитектура» и согласованная комиссионно;

письмо ТОО «Международный аэропорт Семей» за №01/240-24 от 9 апреля 2024 года, указанный жилой дом не относится к объектам, требующим получения разрешения;

письмо Учреждения «Казахстанская инновационная академия» за №422 от 2 апреля 2024 года о согласовании устройства пожарного проезда по территории учреждения «Казахстанская инновационная академия»;

акт совместного осмотра места (площадки) для хранения ТБО многоэтажного жилого дома по ул. Байсеитова, 5а в г. Семей области Абай, подписанный комиссионно Семейским ГУ СЭК Департамента СЭК области Абай, ГУ «Сектор благоустройства отдела ЖКХ г. Семей области Абай» и заказчиком с приложением схемы размещения;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе №13 от 16 ноября 2022 года, выданный Семейским городским отделением филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по ВКО;

протокол дозиметрического контроля №13 от 16 ноября 2022 года, выданный Семейским городским отделением филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по ВКО;

отчет по топографическим работам, выполненный в 2023 году ТОО «Проектная компания «Apollodor Technology», лицензия №21002217 от 26 января 2021 года;

отчет по инженерно-геологическим работам, выполненный в 2023 году ТОО «Проектная компания «Apollodor Technology», лицензия №21002217 от 26 января 2021 года;

эскизный проект «Строительство многоэтажного жилого дома со встроенными коммерческими помещениями и паркингом по адресу: ул. Байсеитова, 5а, в г. Семей, области Абай».

Технические условия:

АО «ОЭК» №02-20/1315 от 25 апреля 2023 года, на присоединение электроустановок;

ГКП «Семей Водоканал» № 18 от 24 февраля 2023 года, на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения;

ГКП «Теплокоммунэнерго» №609 от 11 марта 2024 года, на подключение к централизованному теплоснабжению;

ВК ДЭСД объединения «Дивизион «Сеть» филиала АО «Казахтелеком» №Д06/2-64-08/23 от 10 августа 2023 года на прокладку оптического кабеля.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо ТОО «ARYS STROY» №1 от 20 января 2024 года о согласовании рабочего проекта;

письмо ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Семей области Абай» №KZ00VUA01053402 от 8 января 2024 года, согласование Эскизного проекта.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: область Абай, город Семей, ул. Байсеитова, 5А.
Сейсмичность района: меньше, либо 6 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	Жетимеков М.А.		Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Турдиев Ф.Н.		Соответствует
3	Архитектурные решения	Кобеева Г.Г.	KZ09VJE00022539	Соответствует
4	Конструктивные решения	Турдиев Ф.Н.	KZ74VJE00022533	Соответствует
5	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Кунанбаев А.Т.	KZ64VJE00021549	Соответствует
6	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Заржинская Г.Г.	KZ95VJE00022543	Соответствует
7	Электротехническое решение	Кунанбаев А.Т.	KZ64VJE00021549	Соответствует
8	Генеральный план	Кобеева Г.Г.	KZ91VJE00021548	Соответствует
9	Отопление и вентиляция	Талипов Е.М.	KZ19VJE00024299	Соответствует
10	Санитарно-эпидемиологический раздел	Музафаров Р.А.	KZ06VJE00029286	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 технические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Этажность здания	этаж	9	9
2	Общая площадь участка	га	0,1565	0,1565
3	Площадь застройки	м 2	1207,0	629,3
4	Общая площадь здания, всего, в т.ч.:	м 2	4976,7	4 960,2
4.1	площадь жилой части здания	м 2	3052,0	3 101,1
4.2	площадь коммерческих помещений	м 2	485,0	353,2
4.3	площадь помещений паркинга	м 2	606,0	672,6
5	Общая площадь квартир	м 2	2706,4	2706,4
6	Количество квартир	шт.	24	24
6.1	Количество 2-комнатных квартир	шт.	8	8
6.2	Количество 3-комнатных квартир	шт.	8	8
6.3	Количество 4-комнатных квартир	шт.	8	8
7	Строительный объем	м 3	19 995,2	19 995,2
8	Продолжительность строительства	мес.	10	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 многоэтажного жилого дома со встроенными коммерческими помещениями и паркингом по

адресу: ул. Байсеитова, 5а, в г. Семей, области Абай" (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, «Абай облысы, Семей қаласы, Байсейітова көшесі, 5а мекенжайында кіріктірілген коммерциялық үй-жайлары мен паркингі бар көп қабатты тұрғын үй салу» (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.

Сейсембеков А.Т.

И.о. директора

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Нургазинов А.С.

Директор департамента

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Кушуров С.У.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Музафаров Р.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Жетимеков М.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Кунанбаев А.Т.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Заржинская Г.Г.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Талипов Е.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Турдиев Ф.Н.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Кобеева Г.Г.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону