«Абай облысы, Семей қаласы, Жамбыл көшесі, 5а мекенжайы бойынша көп пәтерлі тұрғын үйдің құрылысын аяқтау»
(сметалық құжаттамасыз)
жұмыс жобасы бойынша
15.07.2024 ж. № 06-0262/24
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
"Business Building Co." жауапкерлішігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
Жауапкершілігі шектеулі серіктестік "ПостЭксКом"

Семей қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 06-0262/24 от 15.07.2024 г.
(положительное)

на рабочий проект
"Завершение строительства многоквартирного жилого дома по улице Джамбула 5а, города Семей, области Абай."(без сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "Business Building Co."

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "ПостЭксКом"

город Семей

1. **ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ:** Рабочий проект.

2. **НАИМЕНОВАНИЕ:** РП "Завершение строительства многоквартирного жилого дома по улице Джамбула 5а, города Семей, области Абай" (без сметной документации).

3. **ОСНОВАНИЕ:** Договор от 6 мая 2024 года № 01-0914.

4. **ЗАКАЗЧИК:** Товарищество с ограниченной ответственностью "Business Building Co."

5. **ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:** Товарищество с ограниченной ответственностью "ПостЭксКом", лицензия от 12 августа 2019 года № 19016795 (I категория).

6. **ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ:** Негосударственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование «Завершение строительства многоквартирного жилого дома по улице Джамбула 5а, города Семей область Абай», утвержденное заказчиком ТОО «Business Building Co.» от 24 апреля 2024 года;

письмо № 2-15 от 24 апреля 2024 года ТОО «Business Building Co.», о финансировании строительства объекта за счет собственных средств;

акт на право временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок № 2211081020629689 от 8 ноября 2022 года, площадь участка – 0,1116 га, кадастровый номер: 23-252-048-2092;

акт на право частной собственности на земельный участок № 2301101720692701 от 11 января 2023 года, площадь участка – 0,1400 га, кадастровый номер: 23-252-048-2070;

кадастровый паспорт объекта недвижимости № 28526 от 16 ноября 2023 года на земельный участок, площадь участка – 0,1490 га, кадастровый номер: 23-252-048-1285;

кадастровый паспорт объекта недвижимости № 0527/252658 от 22 января 2024 года на земельный участок, площадь участка – 0,100661 га, кадастровый номер: 23-252-048-2146;

кадастровый паспорт объекта недвижимости № 0527/252779 от 22 января 2024 года на земельный участок, площадь участка – 1,082256 га, кадастровый номер: 23-252-048-2147;

архитектурно-планировочное задание № KZ37VUA01074270 от 12 февраля 2024 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства г. Семей области Абай»;

выкопировка из проекта детальной планировки (ПДП) жилых районов «Поселок Цементный», «14 – 15 жилые районы» города Семей, утвержденный постановлением акимата города Семей № 880 от 30 октября 2023года;

письмо № 1-17 от 17 июня 2024 года ТОО «Business Building Co.», о начале (о возобновлении) строительства объекта – июль 2024 года;

письмо № 01/301-24 от 3 мая 2024 года ТОО «Международный аэропорт Семей», о том, что не требуется получение разрешения от уполномоченной организации в сфере гражданской авиации;

письмо № 276/234 от 7 июня 2024 года ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Семей области Абай», о санитарно-защитной зоне (СЗЗ) производственных объектов – отсутствуют;

письмо № 1 – 20 от 21 июня 2024 года ТОО «Business Building Co.», о расстоянии до ближайшего пожарного подразделения;

письмо № 2-21 от 21 июня 2024 года ТОО «Business Building Co.», об отсутствии в составе рабочего проекта сметной документации согласно задания на проектирование;

акт обследования зеленных насаждений от 10 сентября 2023 года выполненное ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства г. Семей»;

предписание об устранении нарушений № 332 от 5 января 2024 года, выданное ГУ «Управление по контролю области Абай (ГАСК, инспекция труда)»;

заключение по техническому обследованию объекта «Многоквартирный жи-лой дом, расположенный по адресу: г. Семей, ул. Гоголя 106, области Абай», вы-полненное ТОО «Мансур строй проект» в 2023 году;

протокол дозиметрического контроля № 01 от 25 октября 2024 года, выданный ТОО «Казахатомэксперт», государственная лицензия № 20007196 от 22 мая 2020 года;

протокол измерения эксхаляции (плотности потока) радона с поверхности грунта № 02 от 25 июня 2024 года, выданный ТОО «Казахатомэксперт», государственная лицензия № 20007196 от 22 мая 2020 года;

технический отчет об инженерно-топографических изысканиях, выполненный в 2024 году ИП «КазГео», государственная лицензия № 20006000 от 9 апреля 2020 года;

отчет по инженерно-геологическим работам, выполненный в 2023 году ТОО «ИзысканикеПлатинум», государственная лицензия № 20004191 от 4 марта 2020 года;

эскизный проект «Завершение строительства многоквартирного жилого дома по улице Джамбула 5а, города Семей, области Абай», разработанный ТОО «ПостЭксКом».

Технические условия:

ГКП «Семей Водоканал» № ЮЛ-68 от 15 апреля 2024 года, на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения (приложение схема точек подключения к инженерным сетям);

ГКП «Теплокоммунэнерго» № 261 от 31 января 2024 года, на подключение к централизованному теплоснабжению;

АО «Объединенная энергосервисная компания» (АО «ОЭСК) № 02-20/589 от 28 февраля 2023 года, на электроснабжение;

письмо № 02-01-20/551 от 30 января 2024 года АО «Объединенная энергосервисная компания», продление технических усь\ловии № 02-20/589 от 28 февраля 2023 года;

Восточно-Казахстанский ДЭСД № Д06/2-34-05/24 от 15 мая 2024 года, на прокладку оптического кабеля.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо № 2-18 от 22 апреля 2024 года ТОО «Business Building Co.», о согласовании рабочего проекта;

письмо № KZ95VUA01124054 от 30 апреля 2024 года ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Семей области Абай», согласование эскизного проекта;

письмо № 1451 от 20 июня 2024 года ГКП «Теплокоммунэнерго», о согласовании рабочего проекта (раздел «Тепловые сети»);

письмо № KZ25VRC00016686 от 30 июня 2023 года РГУ «Ертисская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов КВР» отдел г. Семей, согласование рабочего проекта.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: область Абай, Семей, улица Джамбула, 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.	KZ90VJE00022536	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Турдиев Ф.Н.	KZ74VJE00022533	Соответствует
3	Электротехническая часть	Абылханов М.К.	KZ29VJE00056032	Соответствует
4	Архитектурные решения	Васильева Т.Г.	KZ68VJE00022544	Соответствует
5	Конструктивные решения	Турдиев Ф.Н.	KZ74VJE00022533	Соответствует
6	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Заржинская Г.Г.	KZ95VJE00022543	Соответствует
7	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Абылханов М.К.	KZ29VJE00056032	Соответствует
8	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Талипов Е.М.	KZ19VJE00024299	Соответствует
9	Тепловые сети	Талипов Е.М.	KZ19VJE00024299	Соответствует
10	Генеральный план	Васильева Т.Г.	KZ71VJE00028504	Соответствует
11	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 технико-экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1.	Площадь проектируемого участка	га	0,6125	0,6125
2.	Этажность	эт.	9	9
3.	Площадь застройки	кв.м	810,8	810,8
4.	Площадь жилого здания, всего	кв.м	6548,8	6548,8
	в том числе: жилой части	кв.м	5308,2	5308,2
5.	Общая площадь квартир	кв.м	4438,80	4438,80
6.	Строительный объем	куб.м	21505,9	21505,9
7.	Количество квартир, всего	шт.	72	72
	в том числе: однокомнатных	шт.	18	18
	двухкомнатных		36	36
	трехкомнатных		18	18
8.	Продолжительность строительства	мес.	9	9

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 «Завершение строительства многоквартирного жилого дома по улице Джамбула 5а, города Семей, области Абай» (без 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, Жамбыл көшесі, 5а мекенжайы бойынша көп пәтерлі тұрғын үйдің құрылысын аяқтау» (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.

Кусаинов О.С.

И.о. директора

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Рустемов М.О.

Директор департамента

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Кушуров С.У.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Абылханов М.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Талипов Е.М.

Эксперт

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

Заржинская Г.Г.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Васильева Т.Г.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Турдиев Ф.Н.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону