«БҚО, Орал қаласы, Молдавская көшесі, 2/1 мекенжайы бойынша көп қабатты тұрғын үй салу»
(Сыртқы инженерлік желілерсіз, абаттандырусыз және сметалық құжаттамасыз)
жұмыс жобасы бойынша
17.04.2023 ж. № 04-0099/23
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«САПАР СТРОЙ АЗИЯ» ЖШС

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Авангард-Инжиниринг» ЖШС

Ақтөбе қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 04-0099/23 от 17.04.2023 г.
(положительное)
на рабочий проект
«Строительство многоэтажного жилого дома по адресу: ЗКО, г. Уральск, ул. Молдавская, 2/1»
(Без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «САПАР СТРОЙ АЗИЯ»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Авангард-Инжиниринг»

город Актобе

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Строительство многоэтажного жилого дома по адресу: ЗКО, г. Уральск, ул. Молдавская, 2/1» (Без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации)».

3. ОСНОВАНИЕ:
договор от 03.02.2023 г. № 01-0180;
дополнительное соглашение от 24.02.2023 г. № 1.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «САПАР СТРОЙ АЗИЯ».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Авангард-Инжиниринг», лицензия от 23.10.2018 г. №18019490 (II категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование от 20 июля 2022 года, утвержденное руководителем ТОО «САПАР СТРОЙ АЗИЯ» Исаевым Х.Х.;
постановление акимата города Уральска от 18 февраля 2021 года № 401, о предоставлении земельного участка в кондоминиум под строительство жилого дома;
акт на земельный участок № 2102261820036100 на право частной собственности /общее долевое/ с кадастровым номером 08-130-023-1284, площадью 0,2267 га;
меморандум о сотрудничестве в рамках государственного и частного партнерства от 5 апреля 2022 года, заключенный между ГУ «Аппарат акима города Уральск» и ТОО «САПАР СТРОЙ АЗИЯ»;
решение Аппарата акима города Уральск от 8 декабря 2022 года №KZ00VVT00022644, о разрешении на снос строений на земельном участке (решение по постутилизации объектов), с прилагаемым проектом производства работ на снос строений;
архитектурно-планировочное задание от 15 июня 2022 года №KZ49VUA00683144, утвержденное руководителем ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Уральск» Түстікбай Б.;
эскизный проект, выполненный ТОО «Авангард-Инжиниринг», согласованный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Уральск» от 14 июля 2022 года №KZ57VUA00703079;
отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ТОО «Жана Консалтинг ЛТД» в сентябре 2022 года (государственная лицензия от 25 марта 2009 года ГСЛ № 000531);
отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный ТОО «Авангард-Инжиниринг» в мае 2022 года (государственная лицензия от 27 апреля 2018 года №18008704);
протокол испытаний дозиметрического контроля от 27 декабря 2022 года № 3121-Р, выданный испытательной лабораторией ТОО «БИООРТА» г. Уральска ЗКО (аттестат аккредитации № KZ.T.09.E1324);

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе от 27 декабря 2022 года № 3120-Р, выданный испытательной лабораторией ТОО «БИООРТА» г. Уральска ЗКО (аттестат аккредитации № KZ.T.09.E1324);

письмо ГУ «Управление ветеринарии Западно-Казахстанской области» от 12 декабря 2022 года №ЗТ-2022-02790718, об эпидемиологической безопасности земельного участка в границах проектируемого объекта по отношению к очагам сибирской язвы, скотомогильникам;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции города Уральска» от 25 января 2023 года № ЗТ-Г-428, об отсутствии зеленых насаждений на участке в границах проектируемого объекта;

письмо ТОО «САПАР СТРОЙ АЗИЯ» от 23 января 2023 года № 1, о разработке разделов «Наружные инженерные сети», «Благоустройство» отдельным проектом, об отсутствии сметной документации;

письмо ТОО «САПАР СТРОЙ АЗИЯ» от 23 января 2023 года № 2, об источнике финансирования строительства объекта, о сроках начала строительства объекта.

Технические условия:

АО «Жайыктеплоэнерго» от 29 июля 2022 года № 1499, об источнике теплоснабжения;

АО «КазТрансГаз Аймак» от 2 августа 2022 года № 07-гор-2022-00001219, на подключение к газораспределительным сетям;

ТОО «Батыс су арнасы» от 24 августа 2022 года № 08-14/3678, на подключение водопровода к городским сетям;

ТОО «Батыс су арнасы» от 24 августа 2022 года № 08-14/3679, на подключение канализации к городским сетям;

ТОО «Западно-Казахстанская региональная электросетевая компания» от 2 августа 2022 года № 7/1172, на электроснабжение;

ЗК ДЭСД АО «Казахтелеком» от 13 сентября 2022 года № 4-121-22/Л-ТУ, на подключение к сетям связи.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

заключение государственной экологической экспертизы для объектов III категории от 22 февраля 2023 года № KZ44VDC00094533, выданное ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Западно-Казахстанской области».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Западно-Казахстанская область, Уральск, ул. Молдавская, 2/1.

Сейсмичность района: до 6 баллов.

Сейсмичность площадки: до 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	Инженерно-геологические изыскания	Бектемирова Р.Т.	KZ45VJE00033628	Соответствует
2	Генеральный план	Жумагалиев М.Н.	KZ88VJE00076310	Соответствует
3	Архитектурные решения	Жумагалиев М.Н.	KZ12VJE00047899	Соответствует
4	Конструктивные решения	Бектемирова Р.Т.	KZ45VJE00033628	Соответствует
5	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Малышев А.А.	KZ47VJE00054932	Соответствует
6	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Горшков А.А.	KZ20VJE00054933	Соответствует
7	Электроснабжение	Ермончик И.В.	KZ69VJE00022817	Соответствует
8	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Ермончик И.В.	KZ69VJE00022817	Соответствует
9	Санитарно-эпидемиологический раздел	Куанышкалиев Т.К.	KZ08VJE00029638	Соответствует
10	Проект организации строительства	Стефанишина М.А.	KZ17VJE00023171	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.

Таблица 2

Основные технические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Этажность здания	этаж	9	9
2	Площадь земельного участка	га	0.2267	0.2267
3	Площадь застройки	м²	827.8	827.8
4	Общая площадь жилого дома	м²	6551.77	6551.77
5	Общая площадь квартир	м²	4879.62	4879.62
6	Строительный объем здания	м³	25519.88	25519.88

7	Количество квартир, в том числе: 1-комнатных 2-комнатных 3-комнатных	шт.	72 36 18 18	72 36 18 18
8	Продолжительность строительства	мес.	10.2	10.2

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 по адресу: ЗКО, г. Уральск, ул. Молдавская, 2/1» (Без наружных инженерных сетей, благоустройства 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, «БҚО, Орал қаласы, Молдавская көшесі, 2/1 мекенжайы бойынша көп қабатты тұрғын үй салу» (Сыртқы инженерлік желілерсіз, абаттандырусыз 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.

Кандыгулов К.К.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Валиев А.М.

Директор департамента

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Мендыгалиев С.М.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Куанышкалиев Т.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Ермончик И.В.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Малышев А.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Горшков А.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Бектемирова Р.Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Жумагалиев М.Н.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Стефанишина М.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям