«Алматы облысы, Талғар қаласы, О. Нұртазин көшесі, №31 учаске мекенжайы бойынша коммерциялық үй-жайлары бар көп пәтерлі тұрғын үй кешенін салу» II кезек (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)

жұмыс жобасы бойынша

29.11.2023 ж. № 18-0222/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«ARCHI Partners» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«ARCHIFORMA-GROUP» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Талдықорған қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 18-0222/23 от 29.11.2023 г.
(положительное)

на рабочий проект
«Строительство многоквартирного жилого комплекса с коммерческими помещениями по адресу: Алматинская область, г. Талгар, ул. О. Нуртазина, уч. №31» II очередь (без наружных инженерных сетей и сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «ARCHI Partners»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «ARCHIFORMA-GROUP»

город Талдыкорган

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство многоквартирного жилого комплекса с коммерческими помещениями по адресу: Алматинская область, г. Талгар, ул. О. Нуртазина, уч. №31» II очередь (без наружных инженерных сетей и сметной документации).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 10.10.2023 г. № 01-1656.
Дополнительное соглашение от 16.11.2023 г. № 1.

Примечание:
В данном рабочем проекте рассматривается 2 очередь строительства застройки участка №31 по ул.О.Нуртазина: многоквартирные жилые дома из 5 блоков: пятна 2, 3, 4, 5, 6.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «ARCHI Partners»

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «ARCHIFORMA-GROUP», лицензия от 28.02.2019 г. 04-ГСЛ №015424 (II категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование от 20 апреля 2023 года, утвержденное заказчиком Товариществом с ограниченной ответственностью «ARCHI Partners»;
акт №2202161520363510 от 16.02.2022 года на право частной собственности на земельный участок 03-057-004-633 площадью 0,91 га для обслуживания многоквартирного жилого дома, выданный Талгарским районом по регистрации и земельному кадастру – филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Алматинской области;
договор от 05 марта 2022 года между гр.Керимбаевым А.Т., действующим от имени ТОО «НАЗ» и гр. Заиргельдыулы Шынгыс, действующим от имени ТОО «ARCHI Partners» купли-продажи земельного участка 03-057-004-633 площадью 0,91 га для обслуживания многоквартирного жилого дома;
архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование № KZ44VUA00663737 от 18.05.2022 года, выданное ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Талгарского района»;
эскизный проект, согласованный ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Талгарского района» (письмо № KZ37VUA00879785 от 20.04.2023 года о согласовании эскизного проекта);
топографическая съемка М 1:500, выполненная ТОО «Geo Time KZ» от 15.03.2023 года (государственная лицензия на изыскательскую деятельность № 21001725 от 25.01.2021 г.), согласованная ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Талгарского района» 19.05.2023 года;
отчет по инженерно-геологическим изысканиям по объекту, выполненный в апреле 2022 года ТОО «GeoTechCenter» (государственная лицензия на изыскательскую деятельность № 21007200 от 12.02.2021 г.);

письмо РГУ «Талгарское районное управление санитарно-эпидемиологического контроля» № 26-08/2-2225 от 19.07.2023 года об отсутствии скотомогильников, мест захоронения животных, неблагополучных по сибирской язве и другим особо опасным инфекциям, на участке строительства;

письмо ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Талгарского района» №86-01-2-7/ЗТ-Б-780 от 14.09.2023 года о внесении плана посадки согласованного эскизного проекта в планируемый проект детальной планировки г. Талгар;

письмо ТОО «ARCHI Partners» №290923/1 от 29.09.2023 года о финансировании строительства за счет частных средств, об очередности строительства, начале строительства в декабре 2023 года;

письмо ТОО «ARCHI Partners» №060623/1 от 06.06.2023 года о том, что котельная, внутриплощадочные и наружные инженерные сети разрабатываются отдельным проектом, телефонизация не требуется;

протокол дозиметрического контроля №61 от 10 мая 2023 года, выданный ИП «Нурлан»;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе (измерение плотности потока радона с поверхности грунта) №62 от 10 мая 2023 года, выданный ИП «Нурлан».

Технические условия:

технические условия от 28 апреля 2023 года на водопотребление и водоотведение, выданные ГКП «Талгар Су» Талгарского района;

технические условия 05-тал-2022-0000799 от 24.08.2022 года на проектирование и подключение к газораспределительным сетям, выданные Жетысуским производственным филиалом АО «КазТрансГаз Аймак»;

технические условия №25.1-3190 от 25.05.2022 года на постоянное электроснабжение многоквартирного жилого дома, выданные АО «Алатау Жарык Компаниясы».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо ТОО «ARCHI Partners» №290923/1 от 29.09.2023 года о согласовании рабочего проекта.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Алматинская область, Талгарский район, г. Талгар, ул. О. Нуртазина, уч. №31.

Сейсмичность района: 9 баллов.

Сейсмичность площадки: 9 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	Атибеев А.Б.	KZ96VJE00022137	Соответствует
2	Электротехническая часть	Уваров В.М.	KZ47VJE00022825	Соответствует
3	Автоматическое пожаротушение	Атагуллаев А.А.	KZ48VJE00022904	Соответствует
4	Внутреннее газоснабжение	Сейтказин Г.К.	KZ23VJE00055946	Соответствует
5	Пожарная сигнализация	Уваров В.М.	KZ47VJE00022825	Соответствует
6	Конструкции железобетонные	Аяпбергенова З.А.	KZ03VJE00024587	Соответствует
7	Внутренние сети водопровода и канализации	Атагуллаев А.А.	KZ48VJE00022904	Соответствует
8	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Уваров В.М.	KZ47VJE00022825	Соответствует
9	Архитектурная часть	Карабут Т.С.	KZ84VJE00024584	Соответствует
10	Санитарно-эпидемиологический раздел	Тишмаганбетов Д.С.	KZ86VJE00030077	Соответствует
11	Противопожарная безопасность	Шуваев Д.В.	KZ33VJE00078561	Соответствует
12	Генеральный план	Карабут Т.С.	KZ30VJE00024586	Соответствует
13	Отопление и вентиляция	Шидербаева Х.М.	KZ04VJE00022920	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).

Основные технико-экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь участка	га	0,77668	0,7768
2	Площадь застройки	м²	3414,65	3414,65
3	Общая площадь здания	м²	19344,72	19344,72
4	Общая площадь квартир	м²	12966,4	12966,4

5	Жилая площадь квартир	м²	7198,91	7198,91
6	Строительный объем здания	м³	90081,65	90081,65
7	Количество квартир, в том числе	шт.	238	238
	3-комнатных	шт.	40	40
	2-комнатных	шт.	112	112
	1-комнатных	шт.	86	86
8	Класс жилья	класс	4	4
9	Общая площадь встроенных коммерческих помещений	м²	2489,53	2489,53
10	Площадь паркинга	м²	751,2	751,2
11	Вместимость паркинга	машино/ мест	20	20
12	Этажность здания	этаж	7,9	7,9
13	Продолжительность строительства	мес.	7	7

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 многоквартирного жилого комплекса с коммерческими помещениями по адресу: Алматинская область, г. Талгар, ул. О. Нуртазина, уч. №31» II очередь (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, «Алматы облысы, Талғар қаласы, О. Нұртазин көшесі, №31 учаске мекенжайы бойынша коммерциялық үй-жайлары бар көп пәтерлі тұрғын үй кешенін салу» II кезек (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.

Жакупов А.У.

Директор

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Евтушевская Т.Н.

Заместитель директора

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Омарбеков А.К.

Директор департамента

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области

Атибеев А.Б.

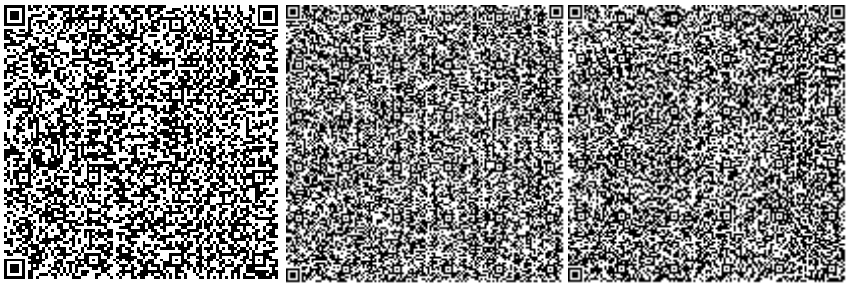
Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области

Тишмаганбетов Д.С.

Эксперт

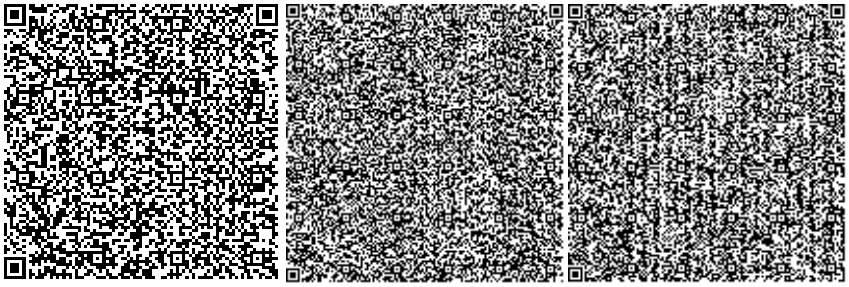
Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области



Шуваев Д.В.

Эксперт

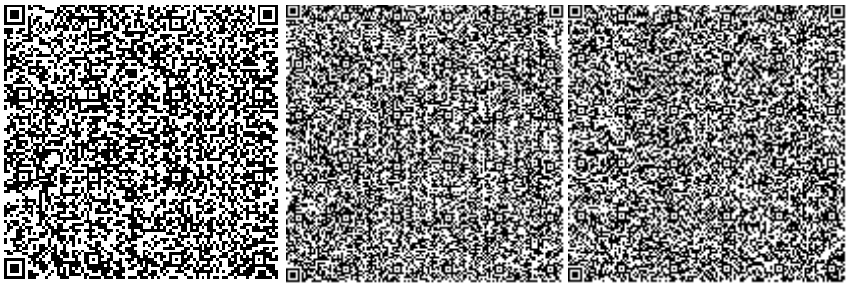
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Уваров В.М.

Эксперт

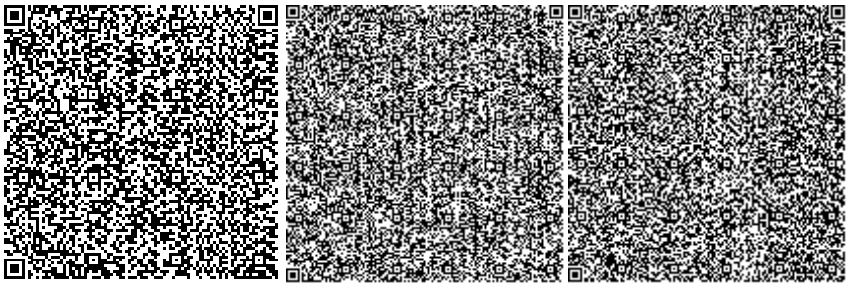
Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области



Атагуллаев А.А.

Эксперт

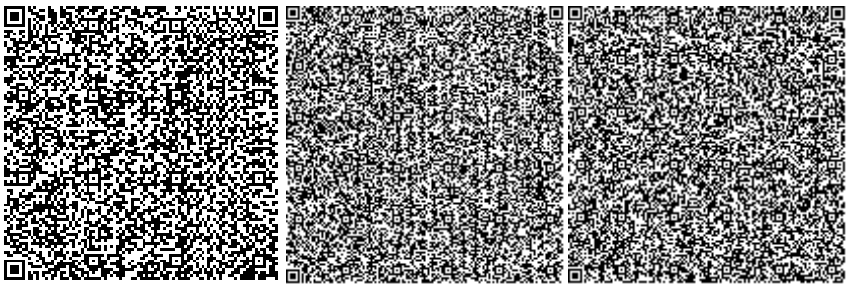
Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области



Аяпбергенова З.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области



Карабут Т.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области

Шидербаева Х.М.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области