«Түркістан облысы, Түркістан қаласы, № 764 учаске, № 160 орам мекенжайы бойынша №12 №13 №14 №15 №16 №17 №18 №19 №20 №21 №22 «PRIME RESIDENCE» тұрғын үй кешенін салу» 1-кезек. (Сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)

Жұмыс жобасы бойынша

28.11.2023 ж. № 19-0400/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Qazynaly Group» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Нұр дәуір-құрылыс» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Шымкент қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0400/23 от 28.11.2023 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Строительство жилого комплекса «PRIME RESIDENCE» №12 №13 №14 №15 №16 №17 №18 №19 №20 №21 №22 по адресу: Туркестанская область, г. Туркестан уч. №764, кв. №160» 1-очередь. (Без наружных инженерных сетей и сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Qazynaly Group»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Нұр дәуір-құрылыс»

город Шымкент

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство жилого комплекса «PRIME RESIDENCE» №12 №13 №14 №15 №16 №17 №18 №19 №20 №21 №22 по адресу: Туркестанская область, г. Туркестан уч. №764, кв. №160» 1-очередь. (Без наружных инженерных сетей и сметной документации).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 11.09.2023 года № 01-1433.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Qazynaly Group».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Нұр дәуір-құрылыс», лицензия от 10.07.2019 года №19014651 (II категория).

5.1. Субподрядные организации:
ТОО «АЛҒАБАС ҮМІТ KZ», лицензия от 21.02.2017 года №17003120 (II категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утверждённое директором ТОО «Qazynaly Group» от 22.12.2022 года;

архитектурно-планировочное задание № KZ15VUA00886971 от 02.05.2023 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Туркестан»;

договор вторичного землепользование (субаренды) земельными участками, находящимися в государственной собственности, на которых создается специальная экономическая зона «TURKISTAN» №174 от 16.03.2023 года, между АО «Управляющая компания специальной экономической зоны «TURKISTAN» и ТОО «Qazynaly Group»;

письмо ТОО «Qazynaly Group» № 25 от 31.07.2023 года о том, что финансирование строительства жилого комплекса «PRIME RESIDENCE» №12 №13 №14 №15 №16 №17 №18 №19 №20 №21 №22 по адресу: Туркестанская область, г. Туркестан уч. №764, кв. №160» 1-очередь предусмотрено за счет собственных средств;

письмо ТОО «Qazynaly Group» № 48/2 от 30.10.2023 года о том, что начало строительства жилого комплекса «PRIME RESIDENCE» №12 №13 №14 №15 №16 №17 №18 №19 №20 №21 №22 по адресу: Туркестанская область, г. Туркестан уч. №764, кв. №160» 1-очередь запланировано на январь 2024 года;

письмо ТОО «Туркистан Интернэшил Аэропорт» №TIA-398 от 29.08.23 года о том, что строительству жилого комплекса «PRIME RESIDENCE» №12 №13 №14 №15 №16 №17 №18 №19 №20 №21 №22 по адресу: Туркестанская область, г. Туркестан уч. №764, кв. №160» 1-очередь не требуется получение разрешения от уполномоченной организации в сфере гражданской авиации;

отчёт об инженерно-геологических условиях площадки, выполненный ТОО «Kosma» в 2023 году. Лицензия №15021118 от 04.12.2015 года;

топографическая съёмка, выполненная ТОО «Kosma» в 2023 году. Лицензия №15021118 от 04.12.2015 года.

Технические условия:

на водоснабжение и канализацию №91 от 30.03.2023 года, выданные ГКП «Түркістан-СУ»;

на газоснабжение №12-ТрГХ-2023-00000645 от 07.04.2023 года, выданные АО «ҚазТрансГаз Аймақ»;

на электроснабжение №00-00-01-1402 от 04.04.2023 года, выданные ТОО «Оңтүстік Жарық Транзит»;

на телефонизацию №91/23-Л от 09.08.2023 года, выданные филиалом «Шымкенттранстелеком».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

эскизный проект, согласованный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Туркестан» № KZ35VUA00942483 от 25.07.2023 года.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Туркестанская область, Туркестан, 160 квартал, уч. №764.

Сейсмичность района: 6 баллов.

Сейсмичность площадки: 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	Генеральный план и транспорт	Жанбатыров Е.А.	KZ68VJE00050674	Соответствует
2	Проект организации строительства	Истилеева У.П.	KZ10VJE00023200	Соответствует
3	Архитектурные решения	Жанбатыров Е.А.	KZ75VJE00074410	Соответствует
4	Конструктивные решения	Кошанов М.А.	KZ93VJE00023161	Соответствует
5	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Найденова Г.И.	KZ42VJE00022624	Соответствует
6	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Жаксыбаева К.Д.	KZ61VJE00011321	Соответствует
7	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Ерменбеков Н.Б.	KZ42VJE00023206	Соответствует
8	Электротехническое решение	Найденова Г.И.	KZ42VJE00022624	Соответствует
9	Санитарно-	Исламұлы А.	KZ28VJE00029763	Соответствует

	эпидемиологический раздел			

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	Общая площадь участка	га	1,77	1,77
2	Площадь застройки	м²	4343,08	4343,08
3	Количество жилых домов	шт.	2	2
4	Этажность здания	этаж	7	7
5	Общая площадь здания	м²	5286,32	5286,32
6	Жилая площадь	м²	1780,2	1780,2
7	Общая площадь квартир	м²	3269,26	3269,26
8	Строительный объем	м³.	20988,16	20988,16
8.1	Строительный объем ниже 0,000	м³	1658,82	1658,82
8.2	Строительный объем выше 0,000	м³	19329,34	19329,34
9	Количество квартир	шт	42	42
9.1	однокомнатных	шт	14	14
9.2	двухкомнатных	шт	2	2
9.3	трехкомнатных	шт	26	26
10	Продолжительность строительства	мес.	8	8

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 жилого комплекса «PRIME RESIDENCE» №12 №13 №14 №15 №16 №17 №18 №19 №20 №21 №22 по адресу: Туркестанская область, г. Туркестан уч. №764, кв. №160» 1-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, «Түркістан облысы, Түркістан қаласы, № 764 учаске, № 160 орам мекенжайы бойынша №12 №13 №14 №15 №16 №17 №18 №19 №20 №21 №22 «PRIME RESIDENCE» тұрғын үй кешенін салу» 1-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.

Мыктыбаев Ж.С.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Спатаев И.О.

Начальник отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Найденова Г.И.

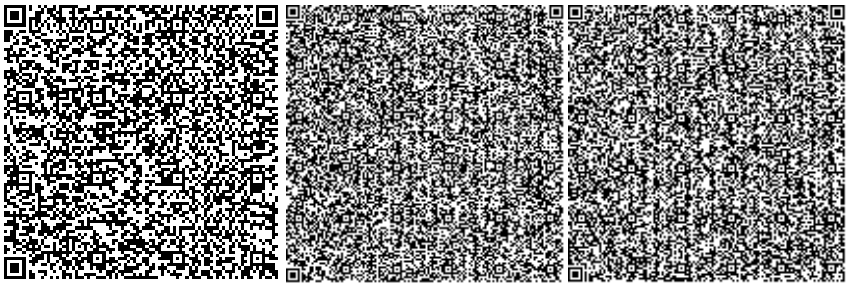
Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Исламұлы А.

Эксперт

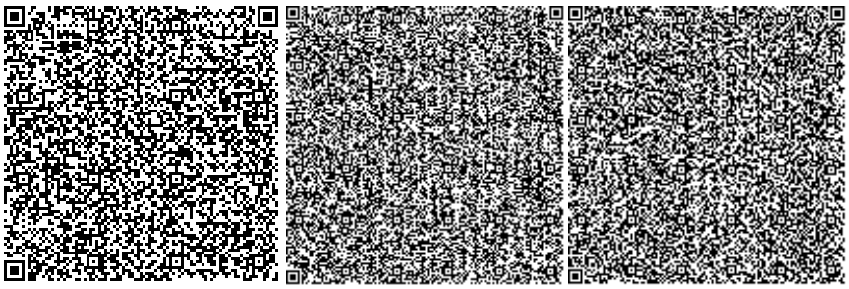
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Истилеева У.П.

Эксперт

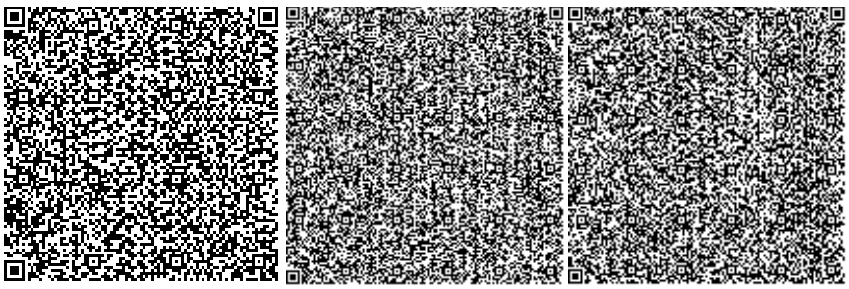
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Ерменбеков Н.Б.

Эксперт

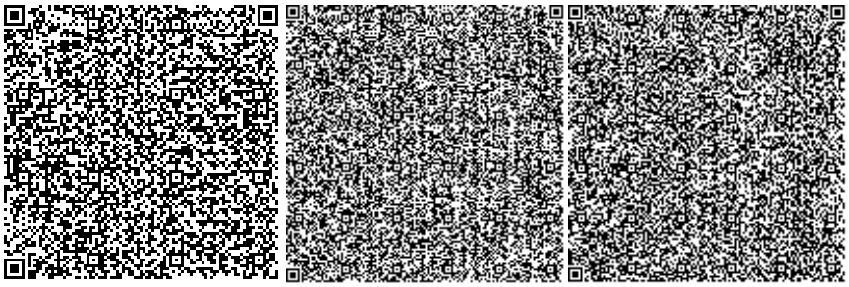
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Жаксыбаева К.Д.

Эксперт

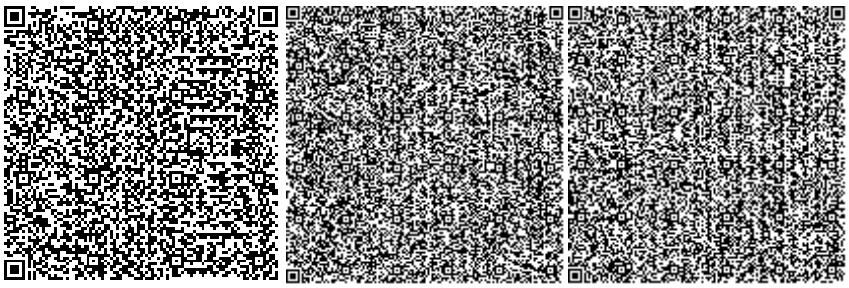
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



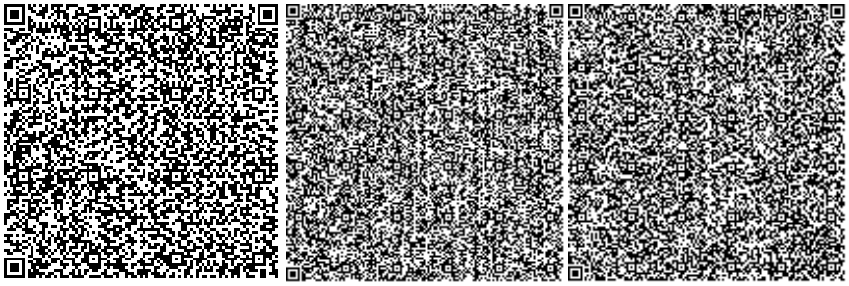
Жанбатыров Е.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Кошанов М.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону