«Шымкент қаласы, Қаратау ауданы, Тұран шағын аудан, 3401/8 учаскедегі мекенжайы бойынша коммерциялық үй-жайлары бар көпқабатты тұрғын үйлердің құрылысы» (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз) (2-кезең)

Жұмыс жобасы бойынша

01.02.2024 ж. № 19-0037/24

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Корпорация Бастау» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

Жауапкершілігі шектеулі серіктестігі «Компания Ахмет»

Шымкент қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0037/24 от 01.02.2024 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Строительство многоэтажных жилых домов с коммерческими помещениями по адресу: г. Шымкент, р-н Каратау, мкр. Туран, уч. 3401/8» (без наружных инженерных сетей и сметной документации) (2-я очередь)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Корпорация Бастау»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Компания Ахмет»

г. Шымкент

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство многоэтажных жилых домов с коммерческими помещениями по адресу: г. Шымкент, р-н Каратау, мкр. Туран, уч. 3401/8» (без наружных инженерных сетей и сметной документации) (2-я очередь).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 29.11.2023 г. № 01-2025

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Корпорация Бастау»

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Компания Ахмет», лицензия от 26.07.2018 г. №18014544 (I категория)

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утверждённое директором ТОО «Корпорация Бастау» от 25.08.2022 года;

архитектурно-планировочное задание № KZ52VUA00980492 от 18.09.2023 года, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношении города Шымкент»;

постановление акимата города Шымкент № 2453 от 05.12.2020 года об изменении целевого назначения земельного участка;

договор о совместной деятельности по реализации инвестиционного проекта «Строительство многоэтажных жилых домов с коммерческими помещениями по адресу: г. Шымкент, р-н Каратау, мкр. Туран, уч. 3401/8» между АО «Социально-предпринимательская корпорация «Shymkent» и ТОО «Корпорация Бастау» № 6-09/21 от 22.01.2021 года;

акт на право частной собственности на земельный участок № 2304140420784548 от 17.04.2023 года, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительства для граждан» по городу Шымкент;

письмо ТОО «Корпорация Бастау» № 248 от 15.01.2024 года о том, что финансирование строительства многоэтажных жилых домов с коммерческими помещениями по адресу: г. Шымкент, р-н Каратау, мкр. Туран, уч. 3401/8 (без наружных инженерных сетей и сметной документации) (2-я очередь) предусмотрено за счет собственных средств;

письмо ТОО «Корпорация Бастау» №248 от 15.01.2024 года о том, что начало строительство многоэтажных жилых домов с коммерческими помещениями по адресу: г. Шымкент, р-н Каратау, мкр. Туран, уч. 3401/8 (без наружных инженерных сетей и сметной документации) (2-я очередь) запланировано на февраль 2024 года;

письмо ТОО «Корпорация Бастау» №169 от 26.09.2023 года о том, что строительство наружных инженерных сетей, котельная и благоустройство по объекту «Строительство многоэтажных жилых домов с коммерческими помещениями по адресу: г. Шымкент, р-н Каратау, мкр. Туран, уч. 3401/8 (без наружных инженерных сетей и сметной документации)

(2-я очередь)» выполняется отдельным проектом и будет закончено до ввода в эксплуатации жилых домов;

технический отчёт об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «Инженерные изыскания» в 2021 году;

топографическая съёмка, выполненная ТОО «Отау Строй» в 2023 году.

Технические условия:

на электроснабжение №18-07-42-0129 от 25.01.2022 года, выданные ТОО «Оңтүстік Жарық Транзит»;

на телефонизацию №4/22-Л от 21.01.2021 года, выданные филиалом «Шымкенттранстелеком»;

на водоснабжение и канализацию №77 от 28.01.2022 года, выданные ГКП «Управление водопровода и канализации» акимата города Шымкент;

на газоснабжение №11-гор-2022-00008451 от 06.06.2022 года, выданное АО «ҚазТрансГаз Аймақ».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

эскизный проект, согласован ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношении города Шымкент» № KZ70VUA00997143 от 11.10.2023 года.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Шымкент, Каратауский район, микрорайон Туран, участок №3401/8

Сейсмичность района: 7 баллов

Сейсмичность площадки: 8 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	Алибекова С.С.	KZ66VJE00023162	Соответствует
2	Электротехническая часть	Адамбаев Е.С.	KZ16VJE00027457	Соответствует
3	Конструктивные решения	Айнабаев М.Т.	KZ69VJE00023205	Соответствует
4	Внутренние сети водопровода и канализации	Ерменбеков Н.Б.	KZ42VJE00023206	Соответствует
5	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Адамбаев Е.С.	KZ16VJE00027457	Соответствует

6	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Оспанов Д.А.	KZ93VJE00075638	Соответствует
7	Архитектурная часть	Жанбатыров Е.А.	KZ75VJE00074410	Соответствует
8	Санитарно-эпидемиологический раздел	Исламұлы А.	KZ28VJE00029763	Соответствует
9	Генеральный план	Жанбатыров Е.А.	KZ68VJE00050674	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 – I (повышенный).

Основные технико-экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь участка	га	6,0	6,0
2	Площадь участка 2-й очереди	м²	17195,0	17195,0
3	Этажность здания	этаж	13	13
4	Площадь застройки	м²	3921,93	3921,93
5	Общая площадь жилого здания	м²	38293,81	38293,81
6	Общая жилая площадь	м²	14677,04	14677,04
7	Общая площадь коммерческих помещений	м²	945,60	945,60
8	Общая площадь квартир	м²	29160,72	29160,72
9	Строительный объем	м³.	159458,76	159458,76
9.1	Строительный объем ниже отм. 0,000	м³	10499,04	10499,04
9.2	Строительный объем выше отм. 0,000	м³	148959,68	148959,68
10	Количество квартир	шт	511	511
10.1	Количество 1-комнатных квартир	шт	202	202
10.2	Количество 2-комнатных квартир	шт	208	208
10.3	Количество 3-комнатных квартир	шт	101	101
11	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 многоэтажных жилых домов с коммерческими помещениями по адресу: г. Шымкент, р-н Каратау, мкр. Туран, уч. 3401/8» (без наружных инженерных сетей и сметной документации) (2-я очередь) 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, «Шымкент қаласы, Қаратау ауданы, Тұран шағын аудан, 3401/8 учаскедегі мекенжайы бойынша коммерциялық үй-жайлары бар көпқабатты тұрғын үйлердің құрылысы» (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз) (2-кезең) 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

Исламұлы А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Алибекова С.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Адамбаев Е.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Ерменбеков Н.Б.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Оспанов Д.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Жанбатыров Е.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Айнабаев М.Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону