«ШҚО, Өскемен қаласы, І. Есенберлин даңғылы, 1-учаске, 2-учаске мекенжайында орналасқан кіріктірілген паркингі мен коммерциялық үй-жайлары бар көп қабатты тұрғын үй кешені» (Сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)

жұмыс жобасы бойынша

01.11.2023 ж. № 06-0255/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Elit Stroy group» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"QURYLYSKZ" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Өскемен қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 06-0255/23 от 01.11.2023 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Многоэтажный жилой комплекс со встроенным паркингом и коммерческими помещениями, расположенный по пр. И. Есенберлина в г. Усть-Каменогорск, ВКО, участок 1, участок 2»

(Без наружных инженерных сетей и сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Elit Stroy group"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "QURYLYSKZ"

город Усть-Каменогорск

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: Многоэтажный жилой комплекс со встроенным паркингом и коммерческими помещениями, расположенный по пр. И. Есенберлина в г. Усть-Каменогорск, ВКО, участок 1, участок 2» (Без наружных инженерных сетей и сметной документации).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 18.10.2023 г. № 01-1716

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Elit Stroy group"

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "QURYLYSKZ", лицензия от 14.02.2018 г. №18003202.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование от 10 мая 2022 года, утвержденное заказчиком;
письмо заказчика № 372 от 21 июля 2023 года о строительстве объекта за счет собственных средств;
архитектурно-планировочное задание № KZ27VUA00657253 от 06 мая 2022 года, выданное ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Усть-Каменогорска»;
изменение в АПЗ № 3Т-2022-0171520 от 18 мая 2022 года, выданное ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Усть-Каменогорска»;
изменение в АПЗ № 3Т-2023-00922018 от 09 июня 2023 года о корректировке границ земельного участка, выданное ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Усть-Каменогорска»;
земельно-кадастровый план на право частной собственности на земельный участок площадью 0,700 га с кадастровым номером 05-085-096-2190 для проектирования и строительства жилого комплекса с паркингом и коммерческими помещениями;
земельно-кадастровый план на право временного возмездного землепользования (аренды до 2 октября 2031 года) на земельный участок площадью 0,2809 га с кадастровым номером 05-085-096-2245 для проектирования и строительства жилого комплекса с паркингом и коммерческими помещениями;
постановление акимата города Усть-Каменогорска ВКО № 1102 от 25 марта 2022 года о предоставлении ТОО «Elit Stroy group» сервитута на земельный участок для проектирования и строительства жилого комплекса с паркингом и коммерческими помещениями;
схема земельного участка площадью 1,36 га, выделенного по сервитуту, согласованная ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Усть-Каменогорска»;
выкопировка с детальной планировки (ПДП) XIV жилого района в районе земельного участка с кадастровым номером 05-085-096-2190 по пр. Есенбернлина, участок № 2;

письмо № 3Т-2022-002326513 от 19 сентября 2022 года о согласовании размещения жилого комплекса на земельном участке, выданное ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Усть-Каменогорска»;

письмо заказчика № 123 от 22 сентября о том, что разработка фасадов решается отдельным дизайнерским проектом;

письмо заказчика № 40 от 12 сентября о высоте техэтажа - 3 м;

письмо заказчика № 403 от 24 августа о начале строительства октябрь 2023 года;

инженерно-геодезические изыскания, выполненные ТОО «QURYLYSKZ» в 2021 году (Государственная лицензия № 18003193 от 14 февраля 2018 года);

инженерно-геологические, выполненные ТОО «ВК ГИИИз» в 2021 году (Государственная лицензия ГСЛ № 003780 от 29 марта 2001 года);

письмо заказчика №371 от 19 июля 2023 года о получении разрешения на осуществление деятельности, которая может представлять угрозу безопасности полетов воздушных судов или письмо об отсутствии необходимости данного разрешения, согласно Приложения 2 Приказ МНЭ РК №299 в течении 10 (десяти) рабочих дней;

эскизный проект, согласованный ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Усть-Каменогорска» KZ81VUA00701192 от 12 июля 2022 года.

Технические условия:

на электроснабжение №02-20/1543 от 25 апреля 2022 года, выданные АО «Объединенная энергосервисная компания»;

дополнение к техническим условиям на электроснабжение № 02-20/2037 от 12 июня 2023 года, выданные АО «Объединенная энергосервисная компания»;

на водопотребление и канализацию № 305 от 05 июня 2023 года, выданные ГКП «Оскемен Водоканал»;

на прокладку оптического кабеля № 4-1/54-21/л от 22 декабря 2021 года (продление № 04-5-5-2-1-3-16/5618 от 08 июня 2023 года), выданные АО «Казахтелеком»;

на присоединение к тепловым сетям № 07-01-02-10/00172 от 02 июня 2023 года, выданные АО «УК ТС».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

с заказчиком № 112 от 14 сентября 2022 года - на соответствие выданному заданию на проектирование.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Восточно-Казахстанская область, город Усть-Каменогорск, пр. И. Есенберлина .

Сейсмичность района: 7 баллов.

Сейсмичность площадки: 7 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	Конструктивная часть	Оконешникова Т.Н.	KZ52VJE00022541	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Оконешникова Т.Н.		Соответствует
3	Генеральный план и транспорт	Васильева Т.Г.	KZ68VJE00022544 KZ71VJE00028504 KZ36VJE00022538	Соответствует
4	Проект организации строительства	Игнатович Е.Ю.	KZ63VJE00022537	Соответствует
5	Энергетический паспорт объекта	Вассерберг А.О.		Соответствует
6	Электроснабжение	Раимбекова Р.К.	KZ82VJE00021904	Соответствует
7	Автоматическое пожаротушение	Раимбекова Р.К.	KZ82VJE00021904	Соответствует
8	Водопонижение	Сванова А.О.	№ KZ18VJE00080674	Соответствует
9	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Раимбекова Р.К.	KZ82VJE00021904	Соответствует
10	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Вассерберг А.О.	KZ17VJE00026760	Соответствует
11	Архитектурная часть	Васильева Т.Г.	KZ68VJE00022544	Соответствует
12	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Карманова Н.Л.	KZ25VJE00022542	Соответствует

13	Санитарно-эпидемиологический раздел	Музафаров Р.А.	KZ06VJE00029286 KZ12VJE00025007	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	Общая площадь жилой части здания	м²	31752,9	31752,9
2	Площадь участка в границах проектирования	м²	15596,0	15596,0
3	Общая площадь квартир	м²	22944,2	22944,2
4	Площадь застройки	м²	3893,2	3893,2
5	Общая площадь здания	м²	37387,1	37387,1
6	Общая площадь участка	га	2,3409	2,3409
7	Количество квартир	шт	337	337
8	Количество 1-комнатных квартир	шт	101	101
9	Количество 2-комнатных квартир	шт	149	149
10	Количество 3-комнатных квартир	шт	52	52
11	Количество 4-комнатных квартир	шт	2	2
12	Количество 5 и более комнатных квартир	шт	33	33

13	Вместимость паркинга	машино/мест	108	108
14	Класс жилья	класс	III	III
15	Общая площадь встроенных коммерческих помещений	м²	1852,4	1852,4
16	Площадь паркинга	м²	3781,8	3781,8
17	Строительный объем	м³.	143408,5	143408,5
18	Этажность здания	этаж	9	9
19	Продолжительность строительства	мес.	13	13

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 «Многоэтажный жилой комплекс со встроенным паркингом и коммерческими помещениями, расположенный по пр. И. Есенберлина в г. Усть-Каменогорск, ВКО, участок 1, участок 2» (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, «ШҚО, Өскемен қаласы, І. Есенберлин даңғылы, 1-учаске, 2-учаске мекенжайында орналасқан кіріктірілген паркингі мен коммерциялық үй-жайлары бар көп қабатты тұрғын үй кешені» (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.

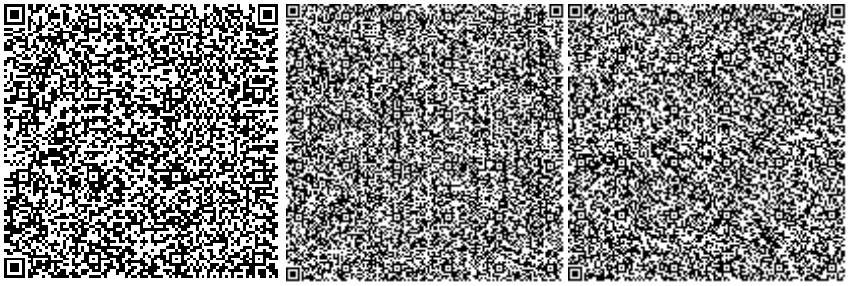
3. Тапсырыс беруші құрылыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруі тиіс.

4. Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

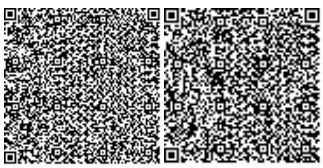
Суюндыков С.Б.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

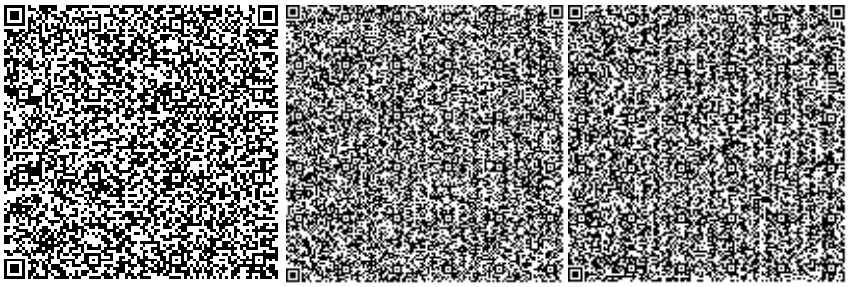


Кушуров С.У.



Начальник производственного отдела

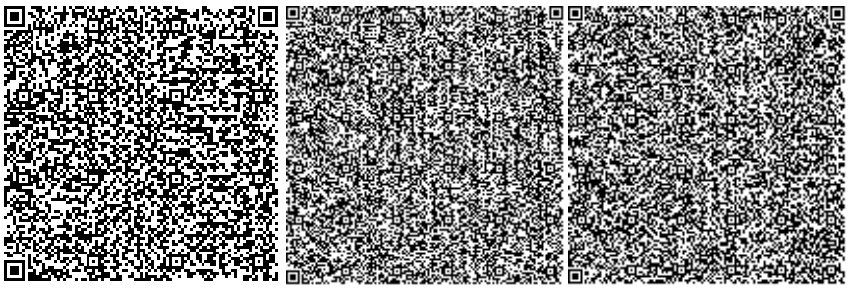
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Игнатович Е.Ю.

Эксперт

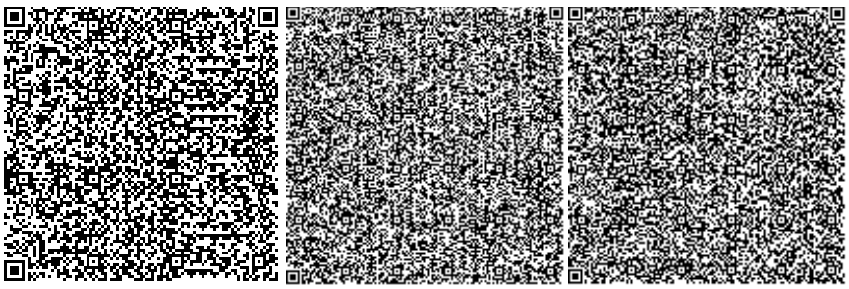
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

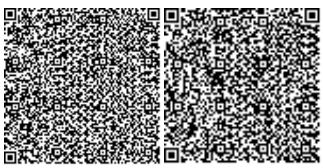


Вассерберг А.О.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

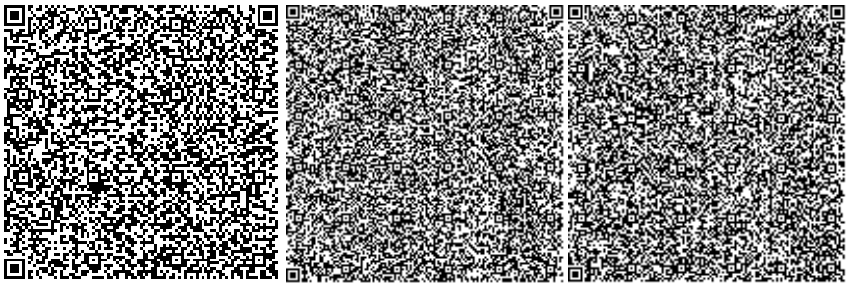




Музафаров Р.А.

Эксперт

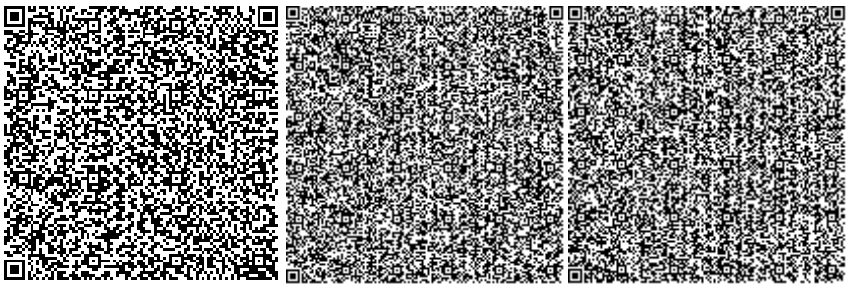
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Оконешникова Т.Н.

Эксперт

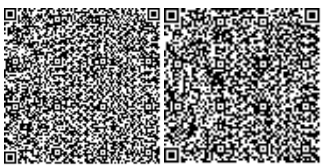
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Сванова А.О.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Карманова Н.Л.

Эксперт

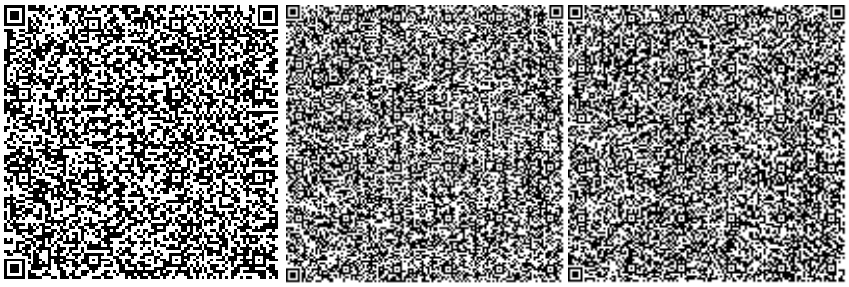
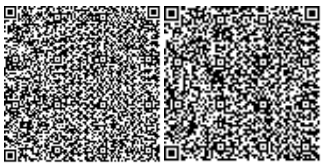
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Раимбекова Р.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Васильева Т.Г.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону