«Шымкент қаласы, Қаратау ауданы, Тұран шағын ауданы, 979/7-учаске мекенжайы бойынша №34, 34А, 34Б көп қабатты тұрғын үйлер салу («Адия» ТК)» (Сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)

Жұмыс жобасы бойынша

14.04.2023 ж. № 19-0131/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Altyn Land» жауапкерлігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«Project Construction XIII» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Шымкент қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0131/23 от 14.04.2023 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Строительство многоэтажных жилых домов №34, 34А, 34Б (ЖК «Адия») по адресу: город Шымкент, Каратауский район, микрорайон Туран, участок 979/7» (Без наружных инженерных сетей и сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищества с ограниченной ответственностью «Altyn Land»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Project Construction XIII»

город Шымкент

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство многоэтажных жилых домов №34, 34А, 34Б (ЖК «Адия») по адресу: город Шымкент, Каратауский район, микрорайон Туран, участок 979/7» (Без наружных инженерных сетей и сметной документации).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 24.02.2023 г. № 01-0330.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищества с ограниченной ответственностью «Altyn Land».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Project Construction XIII», лицензия от 03.11.2021 г. № 21030917 (II категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утверждённое директором ТОО «Даусан» от 11.10.2021 года;

архитектурно-планировочное задание KZ 38VUA00725440 от 17.08.2022 года, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент»;

акт на права частной собственности на земельный участок №371309 от 18.07.2016 года, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по ЮКО;

письмо ТОО «Altyn Land» №16 от 06.02.2023 года о том, что финансирование строительства многоэтажных жилых домов №34, 34А, 34Б (ЖК «Адия») по адресу: город Шымкент, Каратауский район, микрорайон Туран, участок 979/7 предусмотрено за счет частных средств;

письмо ТОО «Altyn Land» №17 от 06.02.2023 года о том, что начало строительства многоэтажных жилых домов №34, 34А, 34Б (ЖК «Адия») по адресу: город Шымкент, Каратауский район, микрорайон Туран, участок 979/7 запланировано на второй квартал 2023 года;

решение №1 о перерегистрации ТОО «Даусан» на ТОО «Altyn Land» в отделе Байдибекского района по регистрации и земельному кадастру филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Туркестанской области;

справка о государственной перерегистрации юридического лица ТОО «Altyn Land», выданный отделом Байдибекского района по регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Туркестанской области от 28.12.2021 года.

письмо ТОО «Altyn Land» №44 от 31.03.2023 года о расстояниях вывоза мусора, перевозки недостающих грунтов и строительных материалов;

отчет об инженерно-геологических условиях площадки, выполненный ТОО «Инженерные изыскания» в марте 2020 года. Заказ №5027. Лицензия ГСЛ №002675 от 12.01.2001 года;

топографическая съемка, выполненная ТОО «NUR NST» в 2022 году. Лицензия №19015903 от 29.07.2019 года. Масштаб 1:500;

Технические условия:

на электроснабжение №18-07-42-1304 от 11.05.2022 года, выданные ТОО «Онтустук Жарык Транзит»;

на подключение к газораспредительным сетям №11-гор-2022-00008241 от 01.06.2022 года, выданные Шымкентским производственным филиалом АО «КазТрансГаз Аймак»;

на теплоснабжение №42 от 31.03.2023 года, выданные ТОО «Altyn Land»;

на водоснабжение и канализацию №728 от 23.05.2022 года, выданные ГКП «Управление водопровода и канализации» акимата города Шымкент.

на телефонизацию №4-483-22/Л от 09.11.2022 года, выданные филиалом «Шымкенттрантелеком».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

эскизный проект KZ78VUA00212463 от 28.04.2020 года, согласованный руководителем ГУ «Управление архитектуры, градостроительства города Шымкент»;

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Шымкент, Каратауский район, Участок расположен в северной части города Шымкента, в микрорайоне «Туран».

Сейсмичность района: 8 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	Истилеева У.П.	KZ10VJE00023200	Соответствует
2	Архитектурные решения	Жанбатыров Е.А.	KZ75VJE00074410	Соответствует
3	Конструкции железобетонные	Бердибеков С.И.	KZ08VJE00023236	Соответствует
4	Конструктивные решения	Кошанов М.А.	KZ93VJE00023161	Соответствует
5	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Ерменбеков Н.Б.	KZ42VJE00023206	Соответствует
6	Генеральный план	Жанбатыров Е.А.	KZ68VJE00050674 KZ75VJE00074410	Соответствует
7	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Адамбаев Е.С.	KZ16VJE00027457	Соответствует

8	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Оспанов Д.А.	KZ93VJE00075638	Соответствует
9	Электротехническая часть, электрооборудование	Адамбаев Е.С.	KZ16VJE00027457	Соответствует
10	Санитарно-эпидемиологический раздел	Исламұлы А.	KZ28VJE00029763	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 земельного участка	га.	6,1105	6,1105
2	Площадь земельного участка под проектируемые дома	га.	0,2464	0,2464
3	Количество домов	шт.	3	3
4	Этажность зданий	этаж	9	9
5	Площадь застройки	$м^2$	2268,3	2268,3
6	Общая площадь здания	$м^2$	13172,58	13172,58
7	Общая площадь квартир	$м^2$	9706,02	9706,02
8	Строительный объем в том числе: выше нуля ниже нуля	$м^3$	55794,24 49144,32 6649,92	55794,24 49144,32 6649,92
9	Количество квартир	шт.	189	189
10	Количество 1-комнатных квартир	шт.	27	27
11	Количество 2-комнатных квартир	шт.	108	108
12	Количество 3-комнатных квартир	шт.	54	54
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 многоэтажных жилых домов №34, 34А, 34Б (ЖК «Адия») по адресу: город Шымкент, Каратауский район, микрорайон Туран, участок 979/7» (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, «Шымкент қаласы, Қаратау ауданы, Тұран шағын ауданы, 979/7-учаске мекенжайы бойынша №34, 34А, 34Б көп қабатты тұрғын үйлер салу («Адия» ТК)» (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

Исламұлы А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Истилеева У.П.

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

Кошанов М.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Жанбатыров Е.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Бердибеков С.И.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону