«Абай облысы, Семей қаласы, Байсейітов көшесі, 108 мекенжайы бойынша паркингі мен жапсарластыра салынған үй-жайлары бар көп қабатты көп пәтерлі үй салу»
(сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)
жұмыс жобасы бойынша
17.04.2023 ж. № 06-0096/23
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
"Алим Строй Сервис" ЖШС

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"ТехСтройПроект" ЖШС

Семей қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 06-0096/23 от 17.04.2023 г.
(положительное)

на рабочий проект
«Строительство многоэтажного многоквартирного дома с паркингом и встроенными помещениями, по ул. Байсеитова, 108 в городе Семей, область Абай»
(без наружных инженерных сетей и сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:
ТОО "Алим Строй Сервис"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО "ТехСтройПроект"

город Семей

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство многоэтажного многоквартирного дома с паркингом и встроенными помещениями, по ул. Байсеитова, 108 в городе Семей, область Абай» (без наружных инженерных сетей и сметной документации).

3. ОСНОВАНИЕ: Договор от 08 февраля 2023 года № 01-0224.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Алим Строй Сервис".

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО "ТехСтройПроект", лицензия от 19 марта 2019 года 08-ГСЛ №10-01061 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на разработку рабочего проекта «Строительство многоэтажного многоквартирного дома с паркингом и встроенными помещениями, по ул. Байсеитова, 108 в городе Семей, область Абай» (без наружных инженерных сетей и сметной документации)» от 22 февраля 2022 года, утвержденное заказчиком ТОО «Алим Строй Сервис»;

письмо ТОО «Алим Строй Сервис» № 3 от 27 января 2023 года об источнике финансирования – собственные средства;

письмо ТОО «Алим Строй Сервис» № 5 от 27 января 2023 года о начале строительства – апрель 2023 года;

письмо ТОО «Алим Строй Сервис» № 35 от 6 апреля 2023 года о директивном сроке строительства;

акт № 2209261020589191 на земельный участок площадью 0,2760 га, кадастровый номер 05-252-018-1400, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Восточно-Казахстанской области;

земельно-кадастровый план № 0151100 от 02 февраля 2016 года на земельный участок площадью 0,0894 га, кадастровый номер участка 05-252-018-771;

земельно-кадастровый план № 0119841 от 11 апреля 2011 года на земельный участок площадью 0,087 га, кадастровый номер участка 05-252-018-555;

архитектурно-планировочное задание № KZ80VUA00824594 от 24 января 2023 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Семей области Абай»;

акт совместного осмотра места (площадки) для хранения ТБО, согласованный ОКиН за ПиКО Семейского ГУ СЭК Департамента СЭК области Абай, сектором благоустройства отдела ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства города Семей области Абай»;

письмо ТОО «Алим Строй Сервис» № 1023 от 06 апреля 2023 года, демонтаж имеющихся на участке строений и незавершенного строительства будет осуществлен своими силами;

письмо ТОО «Алим Строй Сервис» № 29 от 28 марта 2023 года о расстоянии до ближайшей пожарной части;

выкопировка ПДП, представленная ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Семей области Абай»;

протокол дозиметрического контроля №6 от 28 января 2023 года, выданный ТОО «Sinan Engineering», лицензия № 22000513 от 14 января 2022 года;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе помещений № 10 от 15 марта 2022 года, выданный ТОО «Sinan Engineering», лицензия № 22000513 от 14 января 2022 года;

эскизный проект «Строительство многоэтажного многоквартирного дома с паркингом и встроенными помещениями, по ул. Байсеитова, 108 в городе Семей, область Абай»;

отчет по инженерно-геологическим работам, заказ № 217/04-2022 и доп.№ 244/01-2023, выполненный ТОО «ВостокКазГеоПроект», государственная лицензия № 17003042 от 20 февраля 2017 года;

тахеометрическая съемка в М 1:500, выданная ТОО «Архитектура F»;

топографическая съемка в М 1:1000, выполненная ТОО «Архитектура F», лицензия № 18020923 от 19 ноября 2018 года.

Технические условия:

АО «Объединенная энергосервисная компания» № 02-20/51ОТ от 24 августа 2022 года, на электроснабжение;

ГКП «Теплокоммунэнерго» № 1941 от 02 сентября 2022 года, на теплоснабжение;

ГКП «Семей Водоканал» № 03-6/29 от 11 апреля 2022 года на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения;

Восточно-Казахстанский ДЭСД Объединения «Дивизион «Сеть» № Д06/2-09-02/23 от 13 февраля 2023 года на прокладку оптического кабеля.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо ТОО «Алим Строй Сервис» от 27 января 2023 года, согласование рабочего проекта;

письмо ГКП на ПХВ «Семей Водоканал» ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства города Семей области Абай» № 402 от 28 марта 2023 года - согласование сброса аварийных вод в центральную канализацию;

красная линия на разбивочном плане, согласованная ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Семей»;

письмо ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Семей области Абай» № KZ90VUA00827324 от 26 января 2023 года, согласование эскизного проекта.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: область Абай, город Семей, по адресу: улица Байсеитова,108.

Сейсмичность района: меньше, либо 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	Проект организации строительства	Артемчик Е.Б.		Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Турдиев Ф.Н.		Соответствует
3	Энергетический паспорт объекта	Кривомазова Е.М.		Соответствует
4	Электротехническая часть	Раимбекова Р.К.	KZ82VJE00021904	Соответствует
5	Архитектурные решения	Васильева Т.Г.	KZ68VJE00022544	Соответствует
6	Конструктивные решения	Турдиев Ф.Н.	KZ74VJE00022533	Соответствует
7	Генеральный план	Айтжанова С.С.	KZ01VJE00032286 KZ85VJE00027476	Соответствует
8	Санитарно-эпидемиологический	Музафаров Р.А.	KZ06VJE00029286 KZ12VJE00025007	Соответствует
9	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Раимбекова Р.К.	KZ82VJE00021904	Соответствует
10	Вентиляция, отопление	Кривомазова Е.М.	KZ61VJE00050800	Соответствует
11	Водоснабжение, канализация	Карманова Н.Л.	KZ25VJE00022542	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 технические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Этажность	этаж	9	9
2	Общая площадь земельного участка	га	0,4524	0,4524
3	Площадь застройки	м²	1948,52	1948,52
4	Строительный объем	м³	58494,57	58494,57
5	Общая площадь здания, всего, в т.ч.:	м²	15697,78	15697,78
5.1	общая площадь жилой части здания	м²	12171,93	12171,93
5.2	общая площадь встроенных помещений	м²	1093,08	1093,08
5.3	общая площадь паркинга	м²	1073,19	1073,19
5.4	общая площадь подвала	м²	1359,58	1359,58
6	Общая площадь квартир	м²	11019,61	11019,61
7	Количество квартир	шт	123	123
7.1	количество 1-комнатных квартир	шт	26	26
7.2	количество 2-комнатных квартир	шт	25	25
7.3	количество 3-комнатных квартир	шт	32	32
7.4	количество 4-комнатных квартир	шт	32	32
7.5	количество 5-ти комнатных квартир	шт	8	8
8	Продолжительность строительства	мес.	11	11

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 многоэтажного многоквартирного дома с паркингом и встроенными помещениями, по ул. Байсеитова, 108 в городе Семей, область Абай» (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, «Абай облысы, Семей қаласы, Байсейітов көшесі, 108 мекенжайы бойынша паркингі мен жапсарластыра салынған үй-жайлары бар көп қабатты көп пәтерлі үй салу» (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

Кунанбаев А.Т.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Нургазинов А.С.

Директор департамента

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Раимбекова Р.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Музафаров Р.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Айтжанова С.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Турдиев Ф.Н.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Кривомазова Е.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Карманова Н.Л.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Васильева Т.Г.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Артемчик Е.Б.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону