«БҚО, Орал қаласы, Есенжанов көшесі, 3/2 мекенжайы бойынша 9 қабатты «Омега» тұрғын үйін салу» (С блогы) 2-кезек»
жұмыс жобасы бойынша
01.06.2023 ж. № 04-0132/23
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«W-Group Platina» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Байтақ-Арқа» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Ақтөбе қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 04-0132/23 от 01.06.2023 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Строительство 9-ти этажного жилого дома «Омега» по ул.Есенжанова 3/2 в г.Уральск, ЗКО» (Блок С) 2 очередь»

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «WGroup Platina»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Байтақ-Арқа»

город Актобе

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Строительство 9-ти этажного жилого дома «Омега» по ул. Есенжанова 3/2 в г. Уральск, ЗКО» (Блок С) 2 очередь».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 17 марта 2023 года № 01-0453.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «WGroup Platina».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Байтақ-Арқа», лицензия от 24 июля 2018 года №18014334 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование от 25 августа 2022 года, утвержденное директором ТОО «WGroup Platina» Ганенко В.О.;
постановление акимата г. Уральск ЗКО от 10 декабря 2021 года №2962 о предоставлении дополнительного земельного участка;
акт от 3 февраля 2022 года №2202031820352300 на земельный участок с кадастровым номером 08-130-057-248;
архитектурно-планировочное задание на проектирование от 9 ноября 2022 года №KZ43VUA00781804, утвержденное руководителем ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства г. Уральск» Ташенбаевым М.М.;
эскизный проект, согласованный письмом ГУ ««Отдел архитектуры и градостроительства г. Уральск»» от 22 февраля 2023 года №KZ268VUA00843899;
отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «Уральский Каздорпроект» в 2022 году (государственная лицензия от 21 декабря 2001 года ГСЛ №007796);
отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный ТОО «ARLAN BM» в 2021 году (государственная лицензия от 25 февраля 2013 года №13005007);
протокол от 21 января 2020 года №16/20 измерений плотности потока радона с поверхности грунта, составленный Испытательной лабораторией ТОО «Алтын Керемет Сервис»;
протокол от 21 января 2020 года №17/20 измерений мощности эквивалентной дозы, составленный Испытательной лабораторией ТОО «Алтын Керемет Сервис»;
письмо ГУ «Управление ветеринарии Западно-Казахстанской области» от 25 мая 2023 года №3-15-569, об отсутствии скотомогильников и очагов сибирской язвы на участке строительства;
письмо ТОО «WGroup Platina» от 22 февраля 2023 года №28 о расстоянии вывоза грунта;
письмо ГУ «отдел архитектуры и градостроительства г. Уральск» от 26 мая 2023 года №3Т-2023-00792558 об отсутствии ПДП района строительства;

письмо ТОО «WGroup Platina» от 18 мая 2023 года №29 о расстоянии до контейнеров ТБО;

письмо ТОО «WGroup Platina» от 6 марта 2023 года №15 об использовании ресурсов сметно-нормативной базы и отсутствии прайс-листов;

письмо ТОО «WGroup Platina» от 22 февраля 2023 года №12 об источнике финансирования строительства объекта;

письмо ТОО «WGroup Platina» от 22 февраля 2023 года №13 о сроке начала строительства объекта.

Технические условия:

ТОО «WGroup Platina» от 11 мая 2023 года б/н на теплоснабжение;

ТОО «Батыс су арнасы» от 16 января 2020 года №08-14/178 на водоснабжение и водоотведение;

ЗК ПФ АО «КазТрансГаз Аймак» от 6 февраля 2020 года на проектирование и подключение к газораспределительным сетям;

ЗРДТ АО «Казахтелеком» от 14 февраля 2020 года №20-08/1358 на телефонизацию;

АО «Западно-Казахстанская региональная электросетевая компания» от 6 августа 2019 года №7/1171 на электроснабжение.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Западно-Казахстанская область, Уральск.

Сейсмичность района: меньше, либо 6 баллов.

Сейсмичность площадки: 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	Бактыгалиев Б.Б.	KZ30VJE00055529	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Бектемирова Р.Т.	KZ45VJE00033628	Соответствует
3	Электроснабжение	Ермончик И.В.	KZ69VJE00022817	Соответствует
4	Архитектурные решения	Жумагалиев М.Н.	KZ12VJE00047899	Соответствует
5	Конструктивные решения	Бектемирова Р.Т.	KZ45VJE00033628	Соответствует
6	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Горшков А.А.	KZ20VJE00054933	Соответствует
7	Генеральный план	Жумагалиев М.Н.	KZ88VJE00076310	Соответствует

8	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Ермончик И.В.	KZ69VJE00022817	Соответствует
9	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Малышев А.А.	KZ47VJE00054932	Соответствует
10	Сметный раздел	Бактыгалиев Б.Б.	KZ30VJE00055529	Соответствует
11	Санитарно-эпидемиологический раздел	Куанышкалиев Т.К.	KZ08VJE00029638	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.

Таблица 2

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Этажность здания	этаж	9	9
2	Площадь земельного участка	га	0,8192	0,8192
3	Площадь застройки (Блок С)	м²	1270,0	1270,0
4	Общая площадь здания	м²	9578,5	9578,5
5	Общая площадь квартир	м²	7101,0	7101,0
6	Жилая площадь квартир	м²	3270,2	3270,2
7	Количество квартир, в том числе:	шт.	99	99
8	1 комнатных квартир	шт.	46	46
9	2 комнатных квартир	шт.	44	44
10	3 комнатных квартир	шт.	9	9
11	Строительный объем здания	м³	45276,0	45276,0
12	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2022-2024 гг, в том числе:	млн. тенге	2523,336	2419,781
12.1	СМР	млн. тенге	2085,358	1983,855
12.2	оборудование	млн. тенге	69,123	70,307
12.3	прочие затраты	млн. тенге	368,855	365,619

13	В ценах по годам строительства			
13.1	В ценах 2022 года (ПИР)	млн. тенге		33,061
13.2	В ценах 2023 года	млн. тенге		1826,962
13.3	В ценах 2024 года	млн. тенге		559,758
14	Нормативный срок строительства	мес.	9	9

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 9-ти этажного жилого дома «Омега» по ул. Есенжанова 3/2 в г. Уральск, ЗКО» (Блок С) 2 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, «БҚО, Орал қаласы, Есенжанов көшесі, 3/2 мекенжайы бойынша 9 қабатты «Омега» тұрғын үйін салу» (С блогы) 2-кезек» 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.

Кандыгулов К.К.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Валиев А.М.

Директор департамента

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Мендыгалиев С.М.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Бактыгалиев Б.Б.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Куанышкалиев Т.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Ермончик И.В.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Горшков А.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Бектемирова Р.Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Жумагалиев М.Н.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Малышев А.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям