«Шымкент қаласы, Қаратау ауданы, 189-орам, 37А мекенжайында жапсарлас салынған тұрғын емес үй-жайлары мен жерасты паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешенін салу» 1-кезек. (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз) ЖЖ

Жұмыс жобасы бойынша
18.10.2022 ж. № 19-0394/22
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
Курманкулов Нартай Жолдасбекович

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Компания КБК ЛТД» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Шымкент қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0394/22 от 18.10.2022 г.

(положительное)

на Рабочий проект

РП «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом г. Шымкент, Каратауский район, 189 квартал, 37А» 1-очередь. (без наружных инженерных сетей и сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:

Курманкулов Нартай Жолдасбекович

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Компания КБК ЛТД»

г. Шымкент

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом г. Шымкент, Каратауский район, 189 квартал, 37А» 1-очередь. (без наружных инженерных сетей и сметной документации).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 19.07.2022 г. № 01-1311
Дополнительное соглашение от 28.09.2022 г. № 1

4. ЗАКАЗЧИК: Курманкулов Нартай Жолдасбекович

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Компания КБК ЛТД», лицензия от 27.04.2017г. №17007977

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 16.05.2022 года;
архитектурно-планировочное задание (АПЗ) № KZ08VUA00647701 от 22.04.2022 года, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства акимата города Шымкент»;
типовой договор купли – продажи земельного участка №004/1724 от 12.10.2021 года, составленный на основание пункта 23, постановления акимата города Шымкент № 1209 от 11.10.2021 года;
акт на право частной собственности на земельный участок кадастровым № 22-330-036-149 от 03.11.2021 года, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Шымкент;
ПДП района «Шымкент сити», утвержденный постановлением акимата г. Шымкент № 1646 от 13.12.2021 года, сопроводительное письмо № ЖТ-2022-01848319 от 09.06.2022 года;
письмо заказчика от 27.06.2022 года о том, что начало «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом г. Шымкент, Каратауский район, 189 квартал, 37А» запланировано на IV квартал 2022 года;
письмо заказчика от 07.07.2022 года о том, что строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом г. Шымкент, Каратауский район, 189 квартал, 37А производится за собственных средств Заказчика, без привлечения государственного и (или) иного финансирования;
специальные технические условия, отражающие специфику противопожарной защиты объекта, разработанные ТОО «Научно-исследовательский центр пожарной безопасности» и согласованные ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент» 10.10.2022 года № ЗТ-2022-02449398;
технический отчет об инженерно-геологических условиях, выполненный ТОО «Инженерные изыскания» в 2021 году;

топографическая съёмка, выполненная ТОО «А-Геоинжиниринг» в 2021 году.

Технические условия:

на водоснабжение и водоотведение - № 672 от 06.05.2022 года, выданные ГКП «Управление водопровода и канализации» Акимата г. Шымкент;

на электроснабжение - № 18-07-42-3251 от 09.11.2021 года, выданные ТОО «Онтустик Жарык Транзит»;

на телефонизации (ВОК) - № 4-254-22/Л от 03.06.2022 года, выданные АО «Казахтелеком» г.Шымкент;

на теплоснабжение - письмо № 5-1270 от 14.06.2022 года, об отсутствии тепловых сетей и источника тепла, ГКП «Куатжылуорталык-3». Теплоснабжение предусмотрено от проектируемой отдельным рабочем проектом газовой котельной на соседнем участке (документы приложены).

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо № ЗТ-2022-0244939814/822 от 10.10.2022 года о согласовании специальных технических условий СТУ отражающие специфику противопожарной защиты, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент;

письма заказчика от 14.09.2022 года об обязательствах по обеспечению пожарных проездов в соответствии с генеральным планом проекта;

согласование эскизного проекта № KZ03VUA00680674 от 10.06.2022 года, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Шымкент, Каратауский район, 189 квартал, №37А, пр. Байдибек би.

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	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение_	Оспанов Д.А.	KZ93VJE00075638	Соответствует

2	Противопожарная безопасность	Сибагатов А.Т.	KZ66VJE00065066	Соответствует
3	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Адамбаев Е.С.	KZ16VJE00027457	Соответствует
4	Электротехническое решение	Адамбаев Е.С.	KZ16VJE00027457	Соответствует
5	Автоматизированная система мониторинга зданий и сооружений	Адамбаев Е.С.	KZ16VJE00027457	Соответствует
6	Проект организации строительства	Алибекова С.С.	KZ66VJE00023162	Соответствует
7	Архитектурные решения	Балабеков Е.А.	KZ20VJE00024572	Соответствует
8	Конструктивные решения	Кошанов М.А.	KZ93VJE00023161	Соответствует
9	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Ерменбеков Н.Б.	KZ42VJE00023206	Соответствует
10	Генеральный план	Балабеков Е.А.	KZ05VJE00024551	Соответствует
11	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 – I (повышенный).

Основные технико-экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению

1	Этажность зданий жилых домов	этаж	12, 13, 15, 16, 25	12, 13, 15, 16, 25
2	Общая площадь земельного участка	га	5,0	5,0
3	Площадь участка первой очереди строительства	га	3,0639	3,0639
4	Площадь застройки	$м^2$	7991,1	7991,1
5	Общая площадь здания, в том числе: 1) общая площадь жилой части здания: - площадь жилых помещений - площадь нежилых помещений 2) общая площадь коммерческой части здания (при наличии).	$м^2$	91610,3 87866,2 (63206,5) (24659,7) 3744,1	91610,3 87866,2 (63206,5) (24659,7) 3744,1
6	Общая площадь квартир	$м^2$	65371,3	65371,3
7	Общая площадь подземного паркинга	$м^2$	16722,0	16722,0
8	Строительный объем здания, в том числе жилой части здания	$м^2$	422985,0 (364836,8)	422985,0 (364836,8)
9	Строительный объем подземного паркинга	$м^3$	61883,6	61883,6
10	Количество квартир	шт	1132	1132
11	Количество 1-комнатных квартир	шт	662	662
12	Количество 2-комнатных квартир	шт	194	194
13	Количество 3-комнатных квартир	шт	262	262
14	Количество 4-комнатных квартир	шт	10	10
15	Количество 5 и более комнатных квартир	шт	4	4
16	Класс жилья	класс	4	4
17	Количество парковочных мест: - на открытой автостоянке - на закрытой автостоянке	маш ино- мест	 60 379	 60 379
18	Продолжительность строительства	мес.	22	22

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 многоквартирного жилого комплекса со встроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом г. Шымкент, Каратауский район, 189 квартал, 37А» 1-очередь. (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.

5. Заказчику до ввода объекта в эксплуатацию обеспечить его соответствующими проездами для пожарной техники.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Шымкент қаласы, Қаратау ауданы, 189-орам, 37А мекенжайында жапсарлас салынған тұрғын емес үй-жайлары мен жерасты паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешенін салу» 1-кезек. (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.

5. Тапсырыс беруші объектіні пайдалануға бергенге дейін оны өрт техникасы үшін тиісті жолдармен қамтамасыз етсін.

Мыктыбаев Ж.С.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Спатаев И.О.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Сибагатов А.Т.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Исламұлы А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Алибекова С.С.

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

Ерменбеков Н.Б.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Адамбаев Е.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Балабеков Е.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону