«Шымкент қаласы, Әл-Фараби ауданы, Д. Қонаев даңғылы, №63А мекенжайында орналасқан жапсарлас салынған тұрғын емес үй-жайлары және жерасты паркингі бар 16 қабатты тұрғын үй салу. Құрылысты аяқтау (сметалық құжаттаманы түзету)»

Жұмыс жобасы бойынша

03.04.2024 ж. № 19-0132/24

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
Курманкулов Нартай Жолдасбекович

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"Компания КБК ЛТД" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Шымкент қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0132/24 от 03.04.2024 г.

(положительное)

на Рабочий проект

РП "Строительство 16 этажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом, находящегося по адресу: г.Шымкент, Аль-Фарабийский район, пр. Д.Конаева №63А. Завершение строительства (без 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 16 этажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом, находящегося по адресу: г. Шымкент, Аль-Фарабийский район, пр. Д.Конаева №63А. Завершение строительства (без сметной документации)».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 26.01.2024 г. № 01-0147.

4. ЗАКАЗЧИК: Курманкулов Нартай Жолдасбекович.

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Компания КБК ЛТД», лицензия от 27.04.2017 года №17007977 (I категория).
ПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «МПК-ПРОЕКТ», лицензия от 23.08.2022г. №22015579 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное ч.л. Курманкуловым Н.Ж. от 16.03.2024 года;
архитектурно-планировочное задание на проектирование (АПЗ) № KZ47VUA00924322 от 27.06.2023 года, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент»;
типовой договор временного возмездного землепользования (аренда) земельного участка №002/1165 от 18.05.2023 года между ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент» и гражданами Курманкулов Нартай Жолдасбековичом и Игнатиева Наталья Викторовной;
типовой договор временного возмездного землепользования (аренда) земельного участка №002/1166 от 18.05.2023 года между ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент» и гражданами Курманкулов Нартай Жолдасбековичом и Игнатиева Наталья Викторовной;
постановление акимата города Шымкент №1188 от 17.06.2023 года о предоставлении право временного возмездного краткосрочного землепользования на 3 (три) года земельного участка для игровой площадки и под организацию автостоянки;
договор инвестирования №05/01/2023 от 05.01.2023 года на долевое участие между сторонами на строительство 16 этажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом, находящегося по адресу: г. Шымкент, Аль-Фарабийский район, пр. Д.Конаева №63А. Завершение строительства (без сметной документации);
акт на земельный участок № 2306051720832624 от 05.06.2023 года для игровой площадки (без права строительства), выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Шымкент;

акт на земельный участок № 2306061720833958 от 06.06.2023 года под организацию автостоянки (без ограждения, бесплатный и без право строительства), выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Шымкент;

акт на право частной собственности на земельный участок №24657 от 22.12.2020 года под проектирование и строительство многоэтажного жилого комплекса, включающего в себя бизнес-центр, гостиницу, ресторан, лобби-бар, фитнес с подземным автопаркингом на своем земельном участке, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Шымкент;

письмо ч.л. Курманкулова Н.Ж. от 17.01.2024 года о том, что источником финансирование строительства 16 этажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом, находящегося по адресу: г. Шымкент, Аль-Фарабийский район, пр. Д.Конаева №63А. Завершение строительства (без сметной документации) является собственные средства заказчика;

письмо ч.л. Курманкулова Н.Ж. от 26.01.2024 года о том, что начало строительства 16 этажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом, находящегося по адресу: г. Шымкент, Аль-Фарабийский район, пр. Д.Конаева №63А. Завершение строительства (без сметной документации) предусмотрено в апреле 2024 года;

отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «Инженерные Изыскания» (Заказ №5631 от 2023 года), государственная лицензия 17 ГСЛ № 002675 от 12.01.2001 года;

отчет по топографо-геодезическим изысканиям, топографическая съемка М 1:1000, выполненные ТОО «Гео инжиниринг grop», государственная лицензия № 21000655 от 14.01.2021 года.

Технические условия:

на электроснабжение № 18-07-40-1908 от 29.05.2023 года, выданные ТОО «Оңтүстік Жарық Транзит»;

на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения №99 от 31.03.2023 года, выданные ТОО «Водные ресурсы-Маркетинг»;

на прокладку кабеля ОК № 4-345-23/л от 01.07.2023 года, выданные ЮК ДЭСД;

на газоснабжение №11-гор-2023-00001823 от 01.04.2023 года, выданные Шымкентским филиалом АО «КазТрансГаз»;

письмо ч.л. Курманкулова Н.Ж. от 17.01.2024 года о том, что теплоснабжение и горячее водоснабжения объекта обеспечивается от пристроенной автономной котельной (проект прилагается).

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование эскизного проекта, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент» № KZ90VUA00927525 от 01.07.2023 года;

заключение о техническом состоянии и возможности завершения строительства здания по адресу: г. Шымкент, пр. Конаева, 63, выполненное АО «КазНИИСА» №129 от 06.03.2023 года;

заключение по рабочему проекту «Бизнес-центр, гостиница, ресторан, лобби-бар, с с подземным автопаркингом, многоэтажный жилой комплекс с фитнес-центром по бульвару Кунаева, 63», выданное южным филиалом РГП «Госэкспертиза» (г. Алматы) №7-131/07 от 31.07.2007 года;

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Шымкент, Аль-Фарабийский район, проспект Кунаева дом №63а.
Сейсмичность района: 7 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	Автоматика	Адамбаев Е.С.	KZ16VJE00027457	Соответствует
2	Технологическая часть	Пантелеева Л.П.	KZ78VJE00022461	Соответствует
3	Проект организации строительства	Истилеева У.П.	KZ10VJE00023200	Соответствует
4	Электроснабжение	Адамбаев Е.С.	KZ16VJE00027457	Соответствует
5	Автоматическое пожаротушение	Ерменбеков Н.Б.	KZ42VJE00023206	Соответствует
6	Архитектурные решения	Жанбатыров Е.А.	KZ75VJE00074410	Соответствует
7	Конструкции железобетонные	Кошанов М.А.	KZ93VJE00023161	Соответствует
8	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Адамбаев Е.С.	KZ16VJE00027457	Соответствует
9	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Оспанов Д.А.	KZ93VJE00075638	Соответствует
10	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Ерменбеков Н.Б.	KZ42VJE00023206	Соответствует
11	Санитарно-эпидемиологический раздел	Исламұлы А.	KZ28VJE00029763	Соответствует
12	Противопожарная безопасность	Шуваев Д.В.	KZ33VJE00078561	Соответствует
13	Генеральный план	Жанбатыров Е.А.	KZ29VJE00002682	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	Общая площадь участка	га	0,2870	0,2870
2	Площадь застройки	м²	1520,4	1520,4
3	Этажность здания	этаж	16	16
4	Общая площадь здания	м²	13183,2	13183,2
5	Общая площадь жилой части здания	м²	3125,9	3125,9
6	Общая площадь коммерческой части здания	м²	2041,5	2041,5
7	Площадь паркинга	м²	564,0	564,0
8	Вместимость паркинга	машино/мест	11	11
9	Общая площадь квартир	м²	6804,4	6804,4
10	Количество квартир	шт	91	91
10.1	Количество 1-комнатных квартир	шт	67	67
10.2	Количество 4-комнатных квартир	шт	24	24
11	Аппартаменты	шт.	1	1
12	Строительный объем	м³.	55998,0	55998,0
12.1	Строительный объем ниже отм. 0,000	м³	12512,0	12512,0
12.2	Строительный объем выше отм. 0,000	м³	43486,0	43486,0
13	Продолжительность строительства	месяц	19,6	9,6

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 16 этажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом, находящегося по адресу: г. Шымкент, Аль-Фарабийский район, пр. Д.Конаева №63А. Завершение строительства (без 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, Әл-Фараби ауданы, Д. Қонаев даңғылы, №63А мекенжайында орналасқан жапсарлас салынған тұрғын емес үй-жайлары және жерасты паркингі бар 16 қабатты тұрғын үй салу. Құрылысты аяқтау (сметалық құжаттаманы түзету)» 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.

Спатаев И.О.

И.о. директора

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Курбанбаев Е.А.

Заместитель начальника отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Пантелеева Л.П.

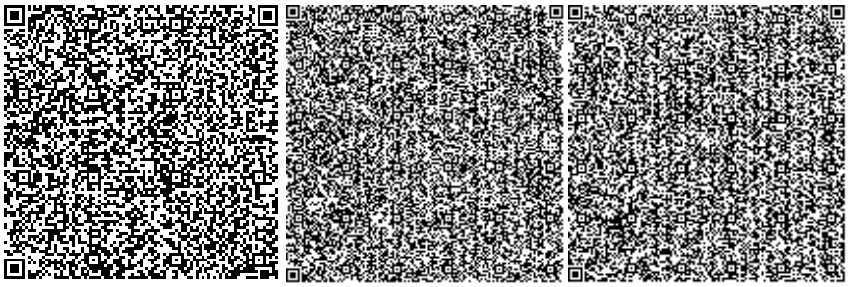
Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Адамбаев Е.С.

Эксперт

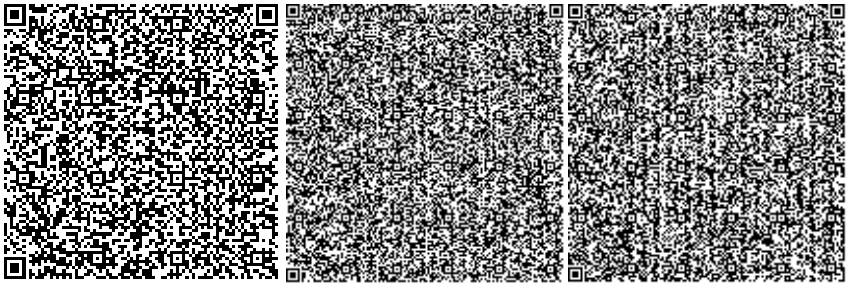
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Шуваев Д.В.

Эксперт

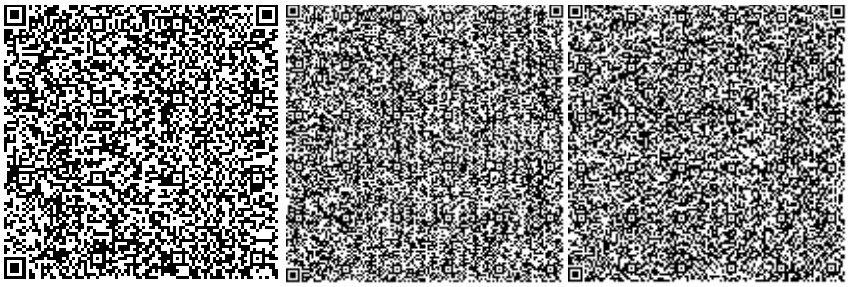
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Исламұлы А.

Эксперт

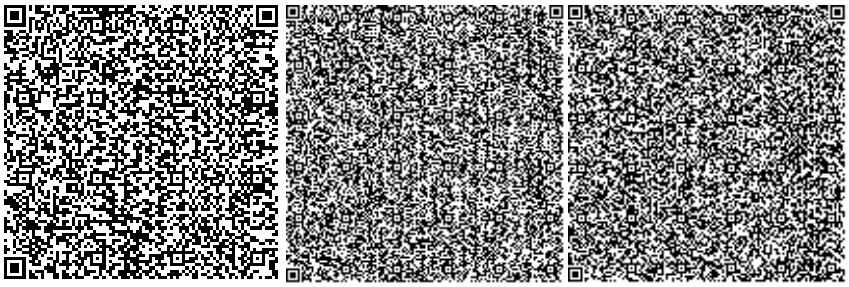
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Истилеева У.П.

Эксперт

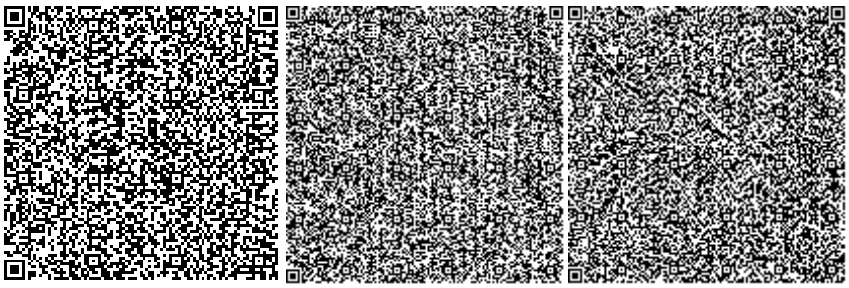
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Ерменбеков Н.Б.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Оспанов Д.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Жанбатыров Е.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Кошанов М.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону