«Шымкент қаласы, Қаратау ауданы, №2348 жер учаскесінде кіріктірілген-жапсарлас қоғамдық үй-жайлары бар 9 қабатты тұрғын үй кешенін салу» (сыртқы инженерлік желілерсіз)

Жұмыс жобасы бойынша

17.01.2025 ж. № 19-0016/25

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«SM GROUP UKO» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«Градострой PROJECT» Жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Шымкент қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0016/25 от 17.01.2025 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Строительство 9-ти этажного жилого комплекса со встроенно-пристроенными общественными помещениями на земельном участке №2348, Каратауского района в г. Шымкент» (без наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «SM GROUP UKO»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Градострой PROJECT»

г. Шымкент

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство 9-ти этажного жилого комплекса со встроенно-пристроенными общественными помещениями на земельном участке №2348, Каратауского района в г. Шымкент» (без наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 14.11.2024 г. № 01-2206
Дополнительное соглашение от 14.01.2025 г. № 1

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «SM GROUP UKO»

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Градострой PROJECT», лицензия от 30.06.2023 г. №23013918 (I категория)

5.1. Субподрядные организации:

Товарищество с ограниченной ответственностью «ISO Company», лицензия от 28.11.2024 г. №24034032 (III категория)

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утверждённое директором ТОО «SM GROUP UKO» от 30.12.2022 года;

архитектурно-планировочное задание №KZ59VUA01261084 от 28.10.2024 года, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент»;

договор купли-продажи земельного участка №1808 от 04.09.2024 года между гражданкой Снабаевой Р.К. и ТОО «SM GROUP UKO»;

акт на частной собственности на земельный участок №256573 от 20.08.2020 года, выданный Шымкентским городским филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Южно-Казахстанской области;

письмо ТОО «SM GROUP UKO» №01 от 05.09.2024 года о том, что финансирование строительства 9-ти этажного жилого комплекса со встроенно-пристроенными общественными помещениями на земельном участке №2348, Каратауского района в г. Шымкент (без наружных инженерных сетей) предусмотрено за счет собственных средств;

письмо ТОО «SM GROUP UKO» №04 от 05.09.2024 года о том, что начало строительства 9-ти этажного жилого комплекса со встроенно-пристроенными общественными помещениями на земельном участке №2348, Каратауского района в г. Шымкент (без наружных инженерных сетей) запланировано на февраль 2025 года;

письмо ТОО «SM GROUP UKO» №3 от 14.01.2025 года о том, что проведение экспертизы сметной документации рабочего проекта «Строительство 9-ти этажного жилого комплекса со встроенно-пристроенными общественными помещениями на земельном участке № 2348, Каратауского района в г. Шымкент (без наружных инженерных сетей)» не требуется;

письмо ТОО «SM GROUP UKO» №02 от 05.09.2024 года о том, что расстояние до мусорного полигона составляет 25 км и расстояние до карьера инертных материалов составляет 5-10 км;

заключение комиссии о влиянии объекта деятельности на безопасность полетов воздушных судов №69 от 29.10.2024 года о том что, на безопасность полетов воздушных судов строительства жилого комплекса не влияет;

протокол дозиметрического контроля №56-пл/д/РО-24-03087 от 23.08.2024 года, составленный Шымкентским городским отделением филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Туркестанской области;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе №56-пл/д/РО-24-03087 от 23.08.2024 года, составленный Шымкентским городским отделением филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Туркестанской области;

технический отчёт об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «ГЕО-Инженерные изыскания» в 2024 году;

топографическая съёмка, выполненная ТОО «ГЕО-Инженерные изыскания» в 2023 году.

Технические условия:

на водоснабжение и канализацию №488 от 06.05.2024 года, выданные ГКП «Управление водопровода и канализации» акимата города Шымкент;

на газоснабжение № 11-гор -2024-000005247 от 16.09.2024 года, выданные АО «QAZAQGAZ AIMAQ»;

на телефонизацию №24-366-24/JI от 15.07.2024 года, выданные АО «Казактелеком»;

на электроснабжение №18-07-39-1012 от 03.04.2024 года, выданные ТОО «Онтустик Жарык Транзит».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

эскизный проект, согласован ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношении города Шымкент» № KZ29VUA01247850 от 09.10.2024 года.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Шымкент, Каратауский район, земельный участке №2348

Сейсмичность района: 7 баллов

Сейсмичность площадки: 7 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	Электротехническая часть	Найденова Г.И.	KZ42VJE00022624	Соответствует

3	Архитектурные решения	Жанбатыров Е.А.	KZ75VJE00074410	Соответствует
4	Конструкции железобетонные	Айнабаев М.Т.	KZ69VJE00023205	Соответствует
5	Внутренние сети водопровода и канализации	Жаксыбаева К.Д.	KZ61VJE00011321	Соответствует
6	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Найденова Г.И.	KZ42VJE00022624	Соответствует
7	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Жаксыбаева К.Д.	KZ61VJE00011321	Соответствует
8	Противопожарная безопасность	Шуваев Д.В.	KZ33VJE00078561	Соответствует
9	Генеральный план	Жанбатыров Е.А.	KZ68VJE00050674 KZ75VJE00074410	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 участка	га.	0,5479	0,5479
2	Площадь застройки	м²	1285,1	1285,1
3	Этажность здания	этаж	9	9
4	Общая площадь здания в том числе:	м²	8055,61	8055,61
4.1	общая площадь жилой части здания	м²	7412,84	7412,84
4.2	площадь жилых помещений	м²	2622,00	2622,00

4.3	площадь нежилых помещений	м²	4790,84	4790,84
4.4	общая площадь встроенных коммерческих помещений	м²	642,77	642,77
5	Общая площадь квартир	м²	5118,96	5118,96
6	Строительный объем	м³	35 101,89	35 101,89
6.1	Строительный объем выше отм. 0,000	м³	30043,34	30043,34
6.2	Строительный объем ниже отм. 0,000	м³	5057,75	5057,75
7	Количество квартир	шт.	104	104
7.1	Количество 1-комнатных квартир	шт.	48	48
7.2	Количество 2-комнатных квартир	шт.	48	48
7.3	Количество 3-комнатных квартир	шт.	8	8
8	Общая площадь паркинга	м²	1590,74	1590,74
9	Вместимость паркинга	маш. /мест	66	66
10	Строительный объем паркинга ниже отм. 0,000	м³	6313,73	6313,73
11	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 9-ти этажного жилого комплекса со встроенно-пристроенными общественными помещениями на земельном участке №2348, Каратауского района в г. Шымкент» (без наружных инженерных сетей) 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, №2348 жер учаскесінде кіріктірілген-жапсарлас қоғамдық үй-жайлары бар 9 қабатты тұрғын үй кешенін салу» (сыртқы инженерлік желілерсіз) 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.

Абдикаликов Б.А.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Салдаров С.Б.

Заместитель директора

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Спатаев И.О.

Начальник отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Курбанбаев Е.А.

Заместитель начальника отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Исламұлы А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Ибраев Б.Ж.

Главный специалист (по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации)

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Истилеева У.П.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Шуваев Д.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Найденова Г.И.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Жаксыбаева К.Д.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Жанбатыров Е.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Айнабаев М.Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону