«БҚО, Орал қ., Самал к-сі, 72/5 үй мекенжайы бойынша 1-қабатта тұрғын емес үй-жайлары бар 9 қабатты көппәтерлі тұрғын үй салу» Құрылыстың I,II кезегі. (Сметалық құжаттамасыз)

жұмыс жобасы бойынша

28.03.2025 ж. № 04-0068/25

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"BAITEREK» жеке кәсіпкер

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Shine Project»

Ақтөбе қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 04-0068/25 от 28.03.2025 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Строительство 9-ти этажного многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями на 1-ом этаже по адресу: ЗКО, г. Уральск, ул. Самал, д.72/5» I,II очередь строительства. (Без сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:

Индивидуальный предприниматель «BAITEREK»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Shine Project»

г. Актобе

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Строительство 9-ти этажного многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями на 1-ом этаже по адресу: ЗКО, г. Уральск, ул. Самал, д.72/5» I,II очередь строительства. (Без сметной документации).

3. ОСНОВАНИЕ: Договор от 23.01.2025 г. № 01-0115

4. ЗАКАЗЧИК: Индивидуальный предприниматель «BAITEREK»

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Shine Project», лицензия от 08.11.2021 г. №21031311 (II категория)

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 21 августа 2024 года, утвержденное директором ИП «BAITEREK» Бактыгалиевым А.М.;

акт на земельный участок № 2205061520445763 с правом временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок с кадастровым номером 08-130-034-461 площадью 0,4725 га;

кадастровый паспорт объекта недвижимости с правом временного возмездного долгосрочного землепользования на земельный участок с кадастровым номером 08-130-034-506 площадью 0,2918 га;

архитектурно-планировочное задание на проектирование от 6 марта 2025 года № KZ81VUA01461769 выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Уральск»;

эскизный проект, выполненный ТОО «Shine Project» в 2024 году (государственная лицензия от 8 ноября 2021 года № 21031311);

технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный ТОО «WestGeoSurvey» в 2024 году (государственная лицензия от 9 сентября 2016 года № 16014125);

топографическая съемка в масштабе М 1:1000, выполненная ТОО «WestGeoSurvey» в 2024 году (государственная лицензия от 9 сентября 2016 года № 16014125);

технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям №135-ИГИ-2024, выполненный ТОО «A-LA TERRE» Договор № 28 от 21 июня 2024 года (государственная лицензия от 4 февраля 2022 года № 22002162);

протокол дозиметрического контроля от 13 ноября 2024 года №337-Р, выданный испытательной лабораторией ТОО «БИООРТА» г. Уральска ЗКО (аттестат аккредитации № KZ.T.09.E.1324);

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе от 13 ноября 2024 года №336-Р, выданный испытательной лабораторией ТОО «БИООРТА» г. Уральска ЗКО (аттестат аккредитации № KZ.T.09.E.1324);

письмо ГУ «Уральская городская территориальная инспекция Комитета ветеринарного контроля и надзора Министерства сельского хозяйства Республики Казахстан»

от 28 февраля 2025 года №33 об отсутствии скотомогильников и сибироязвенных захоронений на участке строительства;

письмо ТОО «Международный аэропорт Орал» имени Маншук Маметовой от 22 января 2025 года № ОРЛ-02/037 об отсутствии необходимости разрешения на осуществление деятельности, которая может представлять угрозу безопасности полетов воздушных судов;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Уральска» от 6 марта 2025 года №3-2/1003, об отсутствии зеленых насаждений;

письмо ИП «BAITEREK» от 6 января 2025 года №1, об источнике финансирования и сроке начала строительства.

Технические условия:

ТОО «БАТЫС СУ АРНАСЫ» от 10 января 2025 года № 08-14/123 на водоснабжение;

ТОО «БАТЫС СУ АРНАСЫ» от 10 января 2025 года № 08-14/124 на водоотведение;

АО «QazaqGazAimaq» Западно-Казахстанский производственный филиал от 27 февраля 2025 года № 07-гор-2025-000000199, на проектирование и подключение к газораспределительным сетям;

Западно-Казахстанский ДЭСД от 11 ноября 2024 года № Д07-6/Т-11/24-197 на телефонизацию;

ТОО «Западно-Казахстанская региональная электросетевая компания» от 11 ноября 2024 года № 7/1754 на электроснабжение.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Уральск» от 6 марта 2025 года № KZ24VUA01466093 о согласовании эскизного проекта.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение ЗКО, г. Уральск, ул. Самал, д.72/5.

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	Инженерно-геологические изыскания	Бектемирова Р.Т.	KZ45VJE00033628	Соответствует
2	Проект организации строительства	Бактыгалиев Б.Б.	KZ30VJE00055529	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	Айжарикова Г.М.	KZ20VJE00022147	Соответствует
7	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Ермончик И.В.	KZ69VJE00022817	Соответствует
8	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Малышев А.А.	KZ47VJE00054932	Соответствует
9	Генеральный план	Жумагалиев М.Н.	KZ88VJE00076310	Соответствует
10	Тепломеханические решения	Малышев А.А.	KZ55VJE00053430	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.

Основные технические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Этажность зданий I и II очереди	этаж	9	9
2	Класс жилья	класс	III	III
3	Общая площадь участка	га	0,7643	0,7643
4	Площадь застройки, в том числе:	м²	2007,80	2007,80
4.1	площадь застройки I очереди	м²	1198,3	1198,3

4.2	площадь застройки II очереди	м²	809,5	809,5
5	Общая площадь зданий, в том числе:	м²	14289,10	14289,10
5.1	площадь здания I очереди	м²	8827,40	8827,40
5.2	площадь здания II очереди	м²	5461,70	5461,70
6	Общая площадь встроенных коммерческих помещений, в том числе:	м²	657,90	657,90
6.1	площадь встроенных коммерческих помещений I очереди	м²	137,60	137,60
6.2	площадь встроенных коммерческих помещений II очереди	м²	520,30	520,30
7	Общая площадь квартир I и II очереди, в том числе:	м²	10549,40	10549,40
7.1	жилая площадь квартир	м²	5405,10	5405,10
8	Строительный объем I и II очереди	м³	53007,85	53007,85
9	Общее количество квартир I и II очереди, в том числе:	шт	178	178
9.1	1-комнатных квартир	шт	84	84
9.2	2-комнатных квартир	шт	67	67
9.3	3-комнатных квартир	шт	27	27
10	Общая продолжительность строительства, в том числе:	мес	19	19
10.1	продолжительность строительства I очередь	мес	10	10
10.2	продолжительность строительства II очередь	мес	9,0	9,0

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 многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями на 1-ом этаже по адресу: ЗКО, г. Уральск, ул. Самал, д.72/5» I,II очередь 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, «БҚО, Орал қ., Самал к-сі, 72/5 үй мекенжайы бойынша 1-қабатта тұрғын емес үй-жайлары бар 9 қабатты көппәтерлі тұрғын үй салу» Құрылыстың I,II кезегі. (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.

Кандыгулов К.К.

Директор

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

Мендыгалиев С.М.

Директор департамента

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

Умирзаков Е.А.

Начальник производственного отдела

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

Малышев А.А.

Эксперт

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

Айжарикова Г.М.

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

Бактыгалиев Б.Б.

Эксперт

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