«БҚО, Орал қаласы, Самал көшесі, 88-үй мекенжайы бойынша 9 қабатты тұрғын үй салу» (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)

жұмыс жобасы бойынша

02.12.2022 ж. № 04-0309/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«КМТ-СитиСтрой» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
ЖШС «Кульман»

Ақтөбе қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 04-0309/22 от 02.12.2022 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Строительство 9-ти этажного жилого дома, по адресу: ЗКО, г. Уральск, ул. Самал, 88» (без наружных инженерных сетей и сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «КМТ-СитиСтрой»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

ТОО «Кульман»

г. Актобе

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Строительство 9-ти этажного жилого дома, по адресу: ЗКО, г. Уральск, ул. Самал, 88» (без наружных инженерных сетей и сметной документации).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 28.09.2022 г. № 01-1747.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «КМТ-СитиСтрой».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Кульман», лицензия от 12.04.2001г. №004116.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 10 мая 2022 года, утверждённое директором ТОО «КМТ-СитиСтрой» М.Каппановым;

постановление акимата города Уральска Западно-Казахстанской области от 18 ноября 2021 года № 2823, о выделении земельного участка под строительство;

земельно-кадастровый план земельного участка от 08 декабря 2021 года № 21120815203029222 с кадастровым номером земельного участка 08-130-034-454, площадью 0,6743 га;

договор временного возмездного землепользования (аренды) земельного участка от 26 ноября 2021 года №14143;

архитектурно-планировочное задание от 07 февраля 2022 года №KZ87VUA00596906, утвержденное руководителем ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Уральск» Б. Түстікбай;

эскизный проект, согласованный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Уральск» от 04 марта 2022 года № KZ72VUA00615897;

топографическая съемка, выполненная ТОО «Кульман»;

отчёт по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ТОО «Комплексный Испытательный Центр» в 2021 году (государственная лицензия от 10 июня 2016 года № 16009414);

отчёт по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный ТОО «Кульман» в 2022 году (государственная лицензия от 12 апреля 2001 года ГСЛ № 004116);

протокол дозиметрического контроля от 09 сентября 2022 года №РО-22-00670, выданный Филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Западно-Казахстанской области;

протоколы измерений содержания радона и продуктов его распада от 09 сентября 2022 года №РО-22-00671, выданный Филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Западно-Казахстанской области;

письмо ТОО «КМТ-СитиСтрой» от 08 сентября 2022 года № 36/6, о сроке начала строительства;

письмо ТОО «КМТ-СитиСтрой» от 08 сентября 2022 года № 36/5, об источнике финансирования;

письмо ТОО «КМТ-СитиСтрой» от 08 сентября 2022 года № 36/2, о не разработки сметной документации;

письмо ГУ «Управление ветеринарии Западно-Казахстанской области» от 15 сентября 2022 года №3-12/1075 об отсутствии скотомогильников на проектируемом участке;

Технические условия:

ТОО «Батыс су арнасы» от 02 августа 2022 года №08-14/3272, на водоснабжение;

ТОО «Батыс су арнасы» от 02 августа 2022 года №08-14/3273, на водоотведение;

АО «КазТрансГаз Аймак» от 02 августа 2022 года №07-гор-2022-00000441, на газоснабжение;

АО «Западно-Казахстанская распределительная электросетевая компания» от 01 марта 2022 года №7/218, на электроснабжение;

ЗРДТ «Казахтелеком» от 14 февраля 2022 года №4-06-22/Л-ТУ, на телефонизацию.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Западно-Казахстанская область, Уральск, Площадка под строительство 9-ти этажного жилого домов расположена в Западно - Казахстанской области, город Уральск, ул. Самал 88.

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	Маркова Н.Г.	KZ58VJE00022821	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Бектемирова Р.Т.	KZ45VJE00033628	Соответствует
3	Электроснабжение	Ермончик И.В.	KZ69VJE00022817	Соответствует
4	Архитектурные решения	Біртай Б.Б.	KZ00VJE00025708	Соответствует
5	Конструктивные решения	Бектемирова Р.Т.	KZ45VJE00033628	Соответствует
6	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Горшков А.А.	KZ20VJE00054933	Соответствует
7	Генеральный план	Біртай Б.Б.	KZ00VJE00025708	Соответствует

8	Санитарно-эпидемиологический раздел	Куанышкалиев Т.К.	KZ08VJE00029638	Соответствует
9	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Ермончик И.В.	KZ69VJE00022817	Соответствует
10	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Малышев А.А.	KZ47VJE00054932	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 земельного участка	га	0.6743	0.6743
2	Площадь застройки	м^2	2648.59	2648.59
3	Площадь покрытия	м^2	1635.5	1635.5
4	Площадь озеленения	м^2	2458.91	2458.91
5	Класс жилья	класс	IV	IV
6	Этажность зданий	этаж	9	9
7	Площадь жилого здания	м^2	20973.0	20973.0
8	Общая площадь квартир	м^2	14947.2	14947.2
9	Количество квартир, всего	шт	207	207
9.1	в том числе: 1-комнатных	шт	72	72
9.2	2-комнатных	шт	81	81
9.3	3-комнатных	шт	54	54
10	Строительный объем	м^3	81468.1	81468.1
10.1	в том числе: выше отм. 0.000	м^3	76267.3	76267.3
10.2	ниже отм. 0.000	м^3	5200.8	5200.8
11	Продолжительность строительства	мес.	11,5	11,5

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, по адресу: ЗКО, г. Уральск, ул. Самал, 88» (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.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «БҚО, Орал қаласы, Самал көшесі, 88-үй мекенжайы бойынша 9 қабатты тұрғын үй салу» (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.

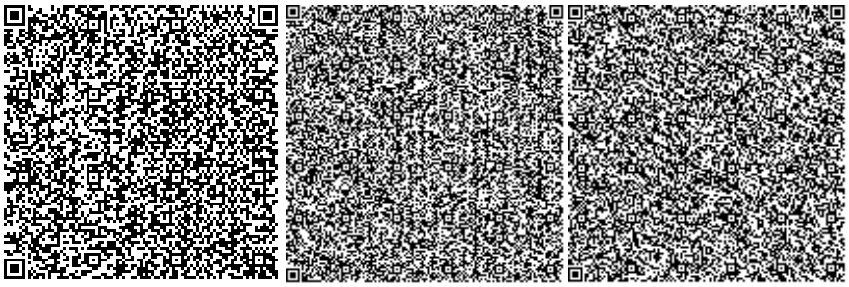
3. Тапсырыс беруші құрылыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруі тиіс.

4. Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

Кандыгулов К.К.

Директор

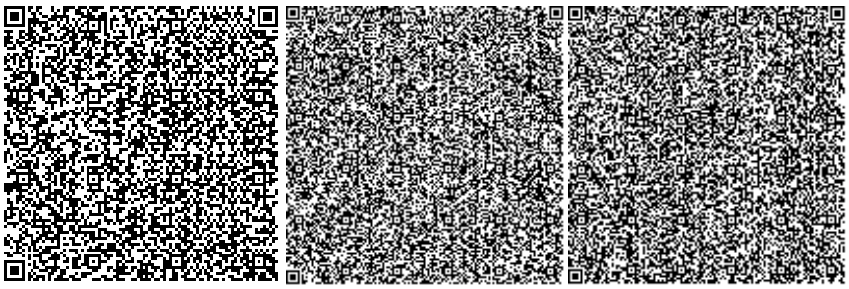
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям



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

Куанышкалиев Т.К.

Эксперт

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

Ермончик И.В.

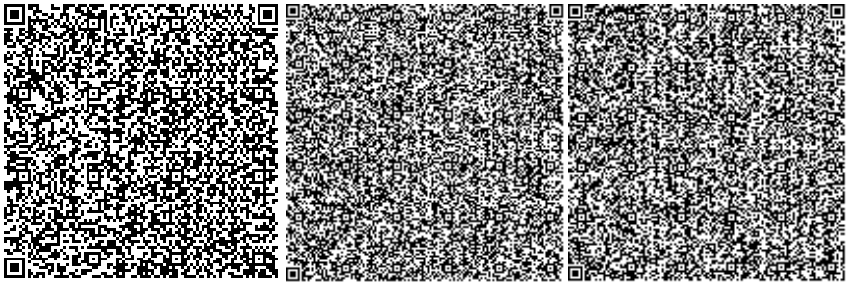
Эксперт

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

Малышев А.А.

Эксперт

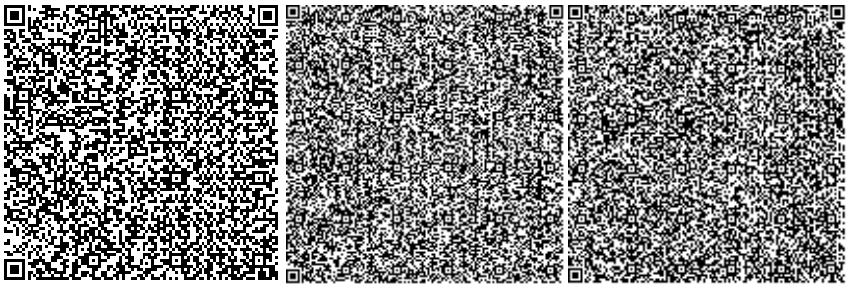
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям



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

Біртай Б.Б.

Эксперт

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

Маркова Н.Г.

Эксперт

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