«БҚО, Орал қ., Ш. Айталиев к-сі, 15 мекенжайы бойынша жапсарлас салынған коммерциялық үй-жайлары бар 9 қабатты 32 пәтерлі тұрғын үй құрылысы» (абаттандырусыз және сыртқы желілерсіз)

жұмыс жобасы бойынша

20.05.2024ж. № 04-0171/24

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Болашақ-Т» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«Antares-D» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Ақтөбе қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 04-0171/24 от 20.05.2024 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Строительство 9-ти этажного 32-х квартирного жилого дома со встроенными коммерческими помещениями, по ул. Ш.Айталиева 15, г. Уральск, ЗКО» (без благоустройства и наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Болашақ-Т»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Antares-D»

г. Актобе

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Строительство 9-ти этажного 32-х квартирного жилого дома со встроенными коммерческими помещениями, по ул. Ш.Айталиева 15, г. Уральск, ЗКО» (без благоустройства и наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ:
договор от 04.03.2024 г. № 01-0433.

4. ЗАКАЗЧИК: товарищество с ограниченной ответственностью «Болашақ-Т».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: товарищество с ограниченной ответственностью «Antares-D», лицензия от 22.06.2023 г. №23014535 (II категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование от 03 января 2024 года, утвержденное директором ТОО «Болашақ-Т» Кущановым А.Ж.;
решение акимата города Уральск Аппарата акима города Уральск от 13 июля 2023 года №KZ53VVT00032651, на проведение комплекса работ по постутилизации объектов (снос строений);
решение акимата города Уральск Аппарата акима города Уральск от 18 июля 2023 года №KZ30VVT00033065, на проведение комплекса работ по постутилизации объектов (снос строений);
решение акимата города Уральск Аппарата акима города Уральск от 18 июля 2023 года №KZ79VVT00032668, на проведение комплекса работ по постутилизации объектов (снос строений);
решение акимата города Уральск Аппарата акима города Уральск от 08 августа 2023 года №KZ34VVT00033963, на проведение комплекса работ по постутилизации объектов (снос строений);
решение акимата города Уральск Аппарата акима города Уральск от 12 июля 2023 года №KZ76VVT00032819, на проведение комплекса работ по постутилизации объектов (снос строений);
решение акимата города Уральск Аппарата акима города Уральск от 13 июля 2023 года №KZ74VVT00032661, на проведение комплекса работ по постутилизации объектов (снос строений);
решение акимата города Уральск Аппарата акима города Уральск от 18 июля 2023 года №KZ25VVT00032670, на проведение комплекса работ по постутилизации объектов (снос строений);
решение акимата города Уральск Аппарата акима города Уральск от 19 июля 2023 года №KZ790VVT00033149, на проведение комплекса работ по постутилизации объектов (снос строений);

решение акимата города Уральск Аппарата акима города Уральск от 13 июля 2023 года №KZ43VVT00032637, на проведение комплекса работ по постутилизации объектов (снос строений);

решение акимата города Уральск Аппарата акима города Уральск от 13 июля 2023 года №KZ96VVT00032653, на проведение комплекса работ по постутилизации объектов (снос строений);

решение акимата города Уральск Аппарата акима города Уральск от 05 июля 2023 года №KZ16VVT00032444, на проведение комплекса работ по постутилизации объектов (снос строений);

решение акимата города Уральск Аппарата акима города Уральск от 18 июля 2023 года №KZ46VVT00033068, на проведение комплекса работ по постутилизации объектов (снос строений);

решение акимата города Уральск Аппарата акима города Уральск от 18 июля 2023 года №KZ09VVT00036159, на проведение комплекса работ по постутилизации объектов (снос строений);

решение акимата города Уральск Аппарата акима города Уральск от 18 июля 2023 года №KZ16VVT00032638, на проведение комплекса работ по постутилизации объектов (снос строений);

решение акимата города Уральск Аппарата акима города Уральск от 18 июля 2023 года №KZ95VVT00032671, на проведение комплекса работ по постутилизации объектов (снос строений);

решение акимата города Уральск Аппарата акима города Уральск от 13 июля 2023 года №KZ05VVT00032642, на проведение комплекса работ по постутилизации объектов (снос строений);

акт на земельный участок №2302141620729471 на право частной собственности /общее долевое/ с кадастровым номером 08-130-025-818 площадью 0,2573 га;

договор о безвозмездной передаче земельного участка от 11 апреля 2023 года;

архитектурно-планировочное задание от 25 апреля 2023 года № KZ96VUA00883088, утвержденное руководителем отдела ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Уральск» Ташенбаевым М.М.;

эскизный проект, выполненный ТОО «Арх-дизайн мастерская Маэстро» (Государственная лицензия от 05.01.2015 года №15000219, II категория);

отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный ТОО «Ақжайық Гео» в 2022 году (государственная лицензия от 11 февраля 2019 года ГСЛ №000134);

отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ТОО «Ақжайық Гео» в 2022 году (государственная лицензия от 11 февраля 2019 года ГСЛ №000134);

протокол испытаний дозиметрического контроля от 24 октября 2022 года № 2239-Р, выданный испытательной лабораторией ТОО «БИООРТА» г. Уральска ЗКО (аттестат аккредитации № KZ.T.09.1307);

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе от 24 октября 2022 года № 2238-Р, выданный испытательной лабораторией ТОО «БИООРТА» г. Уральска ЗКО (аттестат аккредитации № KZ.T.09.1307);

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Уральска» от 29 ноября 2022 года № 3Т-К-120, о наличии зеленых насаждений на участке в границах проектируемого объекта;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Уральска» от 25.04.2023 года №KZ71VLQ00013175, разрешение на вырубку деревьев;

письмо ТОО «Международный аэропорт «Орал»» от 30 октября 2023 года №38, об отсутствии необходимости разрешения на осуществление деятельности, которая может представлять угрозу безопасности полетов воздушных судов;

письмо ТОО «Болашақ-Т» от 15 апреля 2024 года №65, о сроке начала строительства объекта;

письмо ТОО «Болашақ-Т» от 25 сентября 2023 года №158, об отвозе грунта и строительного мусора;

письмо ТОО «Болашақ-Т» от 15 февраля 2024 года №37, об источнике финансирования строительства объекта;

письмо ТОО «Болашақ-Т» от 04 октября 2023 года №160, о санитарно-эпидемиологическом состоянии участка;

Технические условия:

ТОО «Батыс су арнасы» от 06 января 2023 года № 08-14/47, на водоснабжение;

ТОО «Батыс су арнасы» от 06 января 2023 года № 08-14/48, на водоотведение;

АО «КазТрансГазАймақ» от 26 марта 2021 года № 07-гор-2021-00000254, на проектирование и подключение к газораспределительным сетям;

ЗК ДЭСД АО «Казахтелеком» от 27 июля 2023 года № 4-169-22/Л-ТУ, на подключение к сетям связи;

АО «Жайыктеплоэнерго» от 30 декабря 2022 года № 1510, на присоединение к тепловым сетям;

ТОО «Западно-Казахстанская РЭК» от 27 июля 2023 года № 7/1069, на электроснабжение.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Уральск» от 15 мая 2023 года № KZ38VUA00893638 о согласовании эскизного проекта.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Западно-Казахстанская область, Уральск, улица Айталиева 15.

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	Инженерно-геологические изыскания	Бектемирова Р.Т.	KZ45VJE00033628	Соответствует

2	Проект организации строительства	Стефанишина М.А.	KZ17VJE00023171	Соответствует
4	Электроснабжение	Ермончик И.В.	KZ69VJE00022817	Соответствует
5	Архитектурные решения	Жумагалиев М.Н.	KZ12VJE00047899	Соответствует
6	Конструктивные решения	Бектемирова Р.Т.	KZ45VJE00033628	Соответствует
7	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Горшков А.А.	KZ20VJE00054933	Соответствует
8	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Ермончик И.В.	KZ69VJE00022817	Соответствует
9	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Малышев А.А.	KZ47VJE00054932	Соответствует
10	Сметный раздел	Стефанишина М.А.	KZ17VJE00023171	Соответствует
11	Генеральный план	Жумагалиев М.Н.	KZ88VJE00076310	Соответствует
12	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).

Основные технико-экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь земельного участка	га	0,2573	0,2573
2	Площадь застройки	м²	726,73	726,73
3	Этажность здания	этаж	9	9
4	Общая площадь здания	м²	6060,34	6060,34
5	Общая площадь квартир, в том числе:	м²	3828,24	3828,24
5.1	жилая площадь квартир	м²	2092,72	2092,72

6	Общая площадь встроенных коммерческих помещений	м²	538,82	538,82
7	Строительный объем здания	м³	23247,3	23247,3
8	Количество квартир, в том числе:	шт	32	32
8.1	количество 3-комнатных квартир	шт	16	16
8.2	количество 4-комнатных квартир	шт	16	16
9	Общая сметная стоимость строительства в текущем и прогнозном уровне цен 2024 - 2025 годов, в том числе:	млн. тенге	1 698,224	1 533,667
9.1	строительно монтажные работы		1 413,544	1 288,099
9.2	оборудование		46,276	8,960
9.3	прочие затраты		238,404	236,608
10	в том числе сметная стоимость строительства по годам:	млн. тенге		
10.1	в уровне цен 2024 года		1 698,224	660,283
10.2	в уровне цен 2025 года		-	873,384
11	Продолжительность строительства	мес.	9	9

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 32-х квартирного жилого дома со встроенными коммерческими помещениями, по ул. Ш.Айталиева 15, г. Уральск, ЗКО» (без благоустройства и 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, «БҚО, Орал қ., Ш. Айталиев к-сі, 15 мекенжайы бойынша жапсарлас салынған коммерциялық үй-жайлары бар 9 қабатты 32 пәтерлі тұрғын үй құрылысы» (абаттандырусыз және сыртқы 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.

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

Ермончик И.В.

Эксперт

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

Куанышкалиев Т.К.

Эксперт

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

Стефанишина М.А.

Эксперт

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

Бектемирова Р.Т.

Эксперт

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

Малышев А.А.

Эксперт

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

Жумагалиев М.Н.

Эксперт

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

Горшков А.А.

Эксперт

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