**«ШҚО, Өскемен қаласы, Қазыбек би даңғылы, 19-позиция мекенжайында жапсарлас салынған сауда объектілері мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй салу» (сыртқы инженерлік желілерсіз). Түзету ЖЖ**

**Жұмыс жобасы** бойынша

15.07.2022 ж. № 06-0184/22

(оң)

**ҚОРЫТЫНДЫ**

**ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:**

Жеке кәсіпкер Кудияров Ержан Мамутханович

**БАС ЖОБАЛАУШЫ:**

ЭST-проект" Бірлескен кәсіпорны" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Өскемен қаласы

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

№ 06-0184/22 от 15.07.2022 г.

(положительное)

на Рабочий проект

**РП "Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными торговыми объектами и паркингом по адресу проспект Казыбек Би позиция 19 в городе Усть-Каменогорске, ВКО". (без наружных инженерных сетей). Корректировка**

**ЗАКАЗЧИК:**

Индивидуальный предприниматель Кудияров Ержан Мамутханович

**ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:**

Товарищество с ограниченной ответственностью "Совместное Предприятие "OST-проект"

г. Усть-Каменогорск

**1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ:** Рабочий проект

**2. НАИМЕНОВАНИЕ:** РП "Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными торговыми объектами и паркингом по адресу проспект Казыбек Би позиция 19 в городе Усть-Каменогорске, ВКО". (без наружных инженерных сетей). Корректировка.

**Дополнительные сведения**

Ранее филиалом РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону было выдано положительное заключение № 06-0245/21 от 13.08.2021 года по рабочему проекту «Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными торговыми объектами и паркингом по адресу проспект Казыбек Би позиция 19 в городе Усть-Каменогорске, ВКО». (без наружных инженерных сетей)».

**3. ОСНОВАНИЕ:**

Договор от 11.05.2022 г. № 01-0807

**4. ЗАКАЗЧИК:** Индивидуальный предприниматель Кудияров Ержан Мамутханович

**5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:** Товарищество с ограниченной ответственностью "Совместное Предприятие "OST-проект", лицензия от 24.08.2017г. №17014967

**6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ:** Негосударственные инвестиции

**7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ**

**7.1 Основание для разработки:**

задание на проектирование «Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными торговыми объектами и паркингом по адресу проспект Казыбек Би позиция 19 в городе Усть-Каменогорске, ВКО». (без наружных инженерных сетей). Корректировка» от 21.01.2022 года, утвержденное заказчиком ИП Кудияров Ержан Мамутханович;

дополнение к заданию на проектирование «Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными торговыми объектами и паркингом по адресу проспект Казыбек Би позиция 19 в городе Усть-Каменогорске, ВКО». (без наружных инженерных сетей). Корректировка» от 13.06.2022 года, утвержденное заказчиком ИП Кудияров Ержан Мамутханович;

письмо «Индивидуальный предприниматель Кудияров Ержан Мамутханович» № 17 от 18.04.2022 года об источнике финансирования – собственные средства;

письмо «Индивидуальный предприниматель Кудияров Ержан Мамутханович» № 23 от 21.06.2022 года о начале строительства – июль 2022 года;

письмо «Индивидуальный предприниматель Кудияров Ержан Мамутханович» № 18 от 29.04.2022 года о том, что СМР не начаты;

письмо «Индивидуальный предприниматель Кудияров Ержан Мамутханович» № 20-2 от 13.06.2022 года об исключении из рассмотрения сметного раздела;

письмо «Индивидуальный предприниматель Кудияров Ержан Мамутханович» № 20 от 29.04.2022 года по корректировки проекта;

постановление акимата города Усть-Каменогорска №5336 от 30.12.2021 года на изменение целевого назначения земельного участка площадью 0,4915 га кадастровый

номер 05-085-096-985 для проектирования, строительства и размещения многоэтажного жилого комплекса со встроенными торговыми объектами;

акт на земельный участок №1034948 от 18.01.2021 года кадастровый номер 05-085-096-977 о предоставлении права частной собственности на земельный участок площадью 1,0000 га для проектирования, строительства и размещения многоэтажного жилого дома со встроенными торговыми объектами;

архитектурно-планировочное задание № KZ68VUA00363866 от 12.02.2021 года, выданное ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Усть-Каменогорска»;

приказ № 9 от 20.08.2021 года об утверждении ПСД ИП Кудияров Е.М. по РП «Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными торговыми объектами и паркингом по адресу проспект Казыбек Би позиция 19 в городе Усть-Каменогорске, ВКО». (без наружных инженерных сетей)»;

письмо ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Усть-Каменогорска» № ФЛ-К-01183 от 30.07.2021 года с выкопировкой земельного участка по пр. Казыбек Би, позиция №19 из ПДП 19 жилого района;

письмо «Индивидуальный предприниматель Кудияров Ержан Мамутханович» № 27 от 28.07.2021 года о расстоянии до ближайшей пожарной части;

письмо «Индивидуальный предприниматель Кудияров Ержан Мамутханович» № 21 от 07.06.2022 года о выполнении сетей телефонизации и видеонаблюдения отдельным проектом;

письмо «Индивидуальный предприниматель Кудияров Ержан Мамутханович» № 18 от 18.04.2022 года с гарантией получения экологических разрешительных документов уполномоченного органа по экологической оценке деятельности на объекте до начала СМР;

письмо РГУ «Усть-Каменогоркое ГУ СЭК Департамент санитарно-эпидемиологического контроля ВКО комитета санитарно-эпидемиологического контроля Министерства здравоохранения РК» № 05-03/9052 от 22.07.2021 года об отсутствии на участке скотомогильников и мест захоронения животных, неблагополучных по сибирской язве;

протокол радиологического обследования земельного участка №ВК-ЭС-061/2021 от 16.07.2021 года, выданный ТОО «ЭКОСЕРВИС-С»;

эскизный проект «Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными торговыми объектами и паркингом по адресу проспект Казыбек Би позиция 19 в городе Усть-Каменогорске, ВКО». (без наружных инженерных сетей). Корректировка»;

отчет об инженерно-геологических условиях строительства, выполненный в 2021 году ТОО «Центр проектирования и экспертизы», государственная лицензия № 16019791 от 27.12.2016 года;

топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная в 2021 году, ТОО «OST-проект», государственная лицензия № 17014967 от 24.08.2017 года.

*Технические условия:*

АО «ВК РЭК» №02-20/406 от 05.02.2021 года, на электроснабжение;

АО «Усть-Каменогорские тепловые сети» №07-01-02-10/00015/1 от 21.01.2022 года, на теплоснабжение;

ГКП «Өскемен Водоканал» № 194 от 25.04.2021 года на подключение к сетям водоснабжения и канализации;

ГУ «Отдел ЖКХ, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Усть-Каменогорска» № 707 от 21.07.2021 года на ливневую канализацию.

**7.2 Согласования заинтересованных организаций:**

письмо «Индивидуальный предприниматель Кудияров Ержан Мамутханович» № 17 от 18.04.2022 года, согласование рабочего проекта как выполненного согласно заданию на проектирование;

согласование схемы парковочных мест «Индивидуальный предприниматель Кудияров Ержан Мамутханович», проставленной на плане раздела АР лист 2;

письмо ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Усть-Каменогорска» № KZ04VUA00424673 от 17.05.2021 года, согласование эскизного проекта.

## 8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

**8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства**

Месторасположение: , Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом предусмотрено в левобережной части города Усть-Каменогорск, в 14 жилом районе, не далеко от проспектов Казыбек Би и К.Сатпаева

Сейсмичность района: 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 | Специальные инженерные мероприятия | Заржинская Г.Г. | | Соответствует |
| 2 | Инженерно-геологические изыскания | Оконешникова Т.Н. | KZ52VJE00022541 | Соответствует |
| 3 | Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации | Ирмекпаев Т.Е. | | Соответствует |
| 4 | Электротехническая часть | Кунанбаев А.Т. | KZ64VJE00021549 | Соответствует |
| 5 | Архитектурные решения | Кобеева Г.Г. | KZ09VJE00022539 | Соответствует |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 6 | Конструктивные решения | Оконешникова Т.Н. | KZ52VJE00022541 | Соответствует |
| 7 | Внутренние сети водопровода и канализации | Заржинская Г.Г. | KZ95VJE00022543 | Соответствует |
| 8 | Генеральный план | Кобеева Г.Г. | KZ09VJE00022539<br>KZ91VJE00021548 | Соответствует |
| 9 | Санитарно-эпидемиологический раздел | Музафаров Р.А. | KZ06VJE00029286<br>KZ12VJE00025007 | Соответствует |
| 10 | Отопление и вентиляция | Кривомазова Е.М. | KZ61VJE00050800 | Соответствует |
| 11 | Слаботочные устройства, связь, сигнализация | Кунанбаев А.Т. | KZ64VJE00021549 | Соответствует |
| 12 | Организация строительства | Игнатович Е.Ю. | KZ63VJE00022537 | 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 застройки 2 очереди | $м^2$ | 1548 | 1548 |
| 2 | Площадь жилого здания 1 очереди строительства | $м^2$ | 6268,6 | 6268,6 |
| 3 | Площадь жилого здания 2 очереди строительства | $м^2$ | 7180,3 | 7180,3 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 4 | Общая площадь квартир 1 очереди строительства | $м^2$ | 3652,8 | 3652,8 |
| 5 | Общая площадь квартир 2 очереди строительства | $м^2$ | 3652,8 | 3652,8 |
| 6 | Общая площадь земельного участка | га | 1 | 1 |
| 7 | Количество квартир 1 очереди строительства | квартир | 24 | 24 |
| 8 | Количество квартир 2 очереди строительства | квартир | 24 | 24 |
| 9 | Площадь застройки 1 очереди | $м^2$ | 961,3 | 961,3 |
| 10 | Строительный объем 1 очереди строительства | $м^3$ | 29537 | 29537 |
| 11 | Строительный объем 2 очереди строительства | $м^3$ | 33492,2 | 33492,2 |
| 12 | Продолжительность строительства | мес. | 11 | 11 |

**10. ВЫВОДЫ**

1. С учетом внесенных изменений и дополнений Рабочий проект РП "Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными торговыми объектами и паркингом по адресу проспект Казыбек Би позиция 19 в городе Усть-Каменогорске, ВКО". (без наружных инженерных сетей). Корректировка 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.

5. С выходом настоящего экспертного заключения, ранее выданное заключение № 06-0245/21 от 13.08.2021 года по рабочему проекту «Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными торговыми объектами и паркингом по адресу проспект Казыбек Би позиция 19 в городе Усть-Каменогорске, ВКО». (без наружных инженерных сетей)» считать утратившим силу.

**10. ТҰЖЫРЫМДАР**

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «ШҚО, Өскемен қаласы, Қазыбек би даңғылы, 19-позиция мекенжайында жапсарлас салынған сауда объектілері мен

паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй салу» (сыртқы инженерлік желілерсіз). Түзету ЖЖ 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.

5. Осы сараптама қорытындысының шығуына байланысты бұрын берілген 13.08.20221 жылғы №06-0245/21 "ШҚО, Өскемен қаласы, Қазыбек би даңғылы, 19-позиция мекенжайында жапсарлас салынған сауда объектілері мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй салу» (сыртқы инженерлік желілерсіз) жұмыс жобасы бойынша сараптама қорытындысының күші жойылды деп танылсын.

Ссылка на окончательную редакцию документации

*(нажмите на данную ссылку или отсканируйте QR-код).*

Тикибаев Е.А.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Суюндыков С.Б.

Начальник отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Кунанбаев А.Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Игнатович Е.Ю.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Музафаров Р.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Оконешникова Т.Н.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Ирмекпаев Т.Е.

Главный специалист (по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации)

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Кривомазова Е.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Кобеева Г.Г.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Заржинская Г.Г.