**«Орал қаласы, Самал көшесі, 70/3-үй мекенжайы бойынша жапсарлас салынған әкімшілік-техникалық үй-жайлары бар 9 қабатты тұрғын үй салу» (Сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)**

жұмыс жобасы бойынша

01.09.2022 ж. № 04-0217/22

(оң)

**ҚОРЫТЫНДЫ**

**ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:**

«СВС Батыс» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

**БАС ЖОБАЛАУШЫ:**

«Авангард-Инжиниринг» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Ақтөбе қаласы

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

№ 04-0217/22 от 01.09.2022 г.

(положительное)

на рабочий проект

**«Строительство 9-ти этажного жилого дома со встроенными административно-техническими помещениями, по адресу: г. Уральск, ул. Самал дом 70/3»**

**(Без наружных инженерных сетей и сметной документации)**

**ЗАКАЗЧИК:**

Товарищество с ограниченной ответственностью «СВС Батыс»

**ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:**

Товарищество с ограниченной ответственностью «Авангард-Инжиниринг»

г. Актобе

**1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ:** Рабочий проект.

**2. НАИМЕНОВАНИЕ:** «Строительство 9-ти этажного жилого дома со встроенными административно-техническими помещениями, по адресу: г. Уральск, ул. Самал дом 70/3» (Без наружных инженерных сетей и сметной документации).

**3. ОСНОВАНИЕ:**
Договор от 21.06.2022 г. № 01-1130.

**4. ЗАКАЗЧИК:** Товарищество с ограниченной ответственностью «СВС Батыс».

**5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:** ТОО «Авангард-Инжиниринг», лицензия от 23.10.2018г. №18019490.

**6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ:** Негосударственные инвестиции.

**7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ**
**7.1 Основание для разработки:**
задание на проектирование от 19 апреля 2021 года, утвержденное директором ТОО «СВС Батыс» Сарсенбаевым З.А.;
постановление акимата города Уральска Западно-Казахстанской области от 04 апреля 2019 года №780, о разрешении аренды на земельный участок для строительства жилого дома;
постановление акимата города Уральска Западно-Казахстанской области от 18 апреля 2022 года №648, о предоставлении дополнительного земельного участка;
акт на земельный участок с кадастровым номером 08-130-038-1781 площадью 0,3600 га;
архитектурно-планировочное задание от 01 марта 2021 года № KZ12VUA00375059, утвержденное руководителем ГУ «Отделом архитектуры, градостроительства города Уральска» Бердигалиевым М.Т.;
отчёт по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ТОО «Комплексный Испытательный Центр» в 2021 году (государственная лицензия от 26 апреля 2019 года №19009678);
отчет по топографо-геодезическим изысканиям, выполненный ТОО «Авангард-Инжиниринг» в 2022 году (государственная лицензия от 27 апреля 2018 года №18008704);
протокол дозиметрического контроля от 05 марта 2018 года №14, выданный Филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» Комитета ООЗ МЗ РК по Западно-Казахстанской области;
письмо ГКП «Уральская городская ветеринарная станция» управления ветеринарии акимата Западно-Казахстанской области» от 23 июня 2021 года №157 об отсутствии захоронения очагов сибирской язвы;
письмо ТОО «СВС Батыс» от 07 июня 2022 года №41, об источнике финансирования объекта строительства и сроках начала строительства.

*Технические условия:*

ЗКПФ АО «КазТрансГаз Аймак» от 23 апреля 2021 года №07-гор-2021-00000347 на газоснабжение;

ТОО «Батыс Су Арнасы» от 23 июня 2021 года №08-14/2555 на водоснабжение;

ТОО «Батыс Су Арнасы» 23 июня 2021 года №08-14/2555/1 на водоотведение;

АО «ЗК РЭК» от 22 июня 2021 года №7/924, на электроснабжение.

**7.2 Согласования заинтересованных организаций:**

эскизный проект, согласованный ГУ «Отделом архитектуры, градостроительства города Уральск» от 15 марта 2021 года № KZ28VUA00384083;

согласование заключения государственной экологической экспертизы управления природных ресурсов и регулирования природопользования ЗКО от 18 апреля 2022 года №KZ83VDC00088205.

## 8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

### 8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Западно-Казахстанская область, Уральск, Участок строительства расположен по ул. Самал, 70/3 в г. Уральск Западно- Казахстанской области.

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 | Архитектурно-строительная часть | Бектемирова Р.Т. | KZ45VJE00033628 | Соответствует |
| 2 | Проект организации строительства | Маркова Н.Г. | KZ58VJE00022821 | Соответствует |
| 3 | Инженерно-геологические изыскания | Бектемирова Р.Т. | KZ45VJE00033628 | Соответствует |
| 4 | Электроснабжение | Ермончик И.В. | KZ69VJE00022817 | Соответствует |
| 5 | Архитектурные решения | Біртай Б.Б. | KZ00VJE00025708 | Соответствует |
| 6 | Конструктивные решения | Бектемирова Р.Т. | KZ45VJE00033628 | Соответствует |
| 7 | Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение | Горшков А.А. | KZ20VJE00054933 | Соответствует |
| 8 | Генеральный план | Біртай Б.Б. | KZ00VJE00025708 | Соответствует |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 9 | Санитарно-эпидемиологический раздел | Куанышкалиев Т.К. | KZ08VJE00029638 | Соответствует |
| 10 | Слаботочные устройства, связь, сигнализация | Ермончик И.В. | KZ69VJE00022817 | Соответствует |
| 11 | 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 технические показатели**

**Таблица 2**

| № п/п | Наименование показателей | Ед. изм. | Показатели | |
|---|---|---|---|---|
| | | | заявленные | рекомендуемые к утверждению |
| 1 | Площадь застройки | $м^2$ | 3314,43 | 3314,43 |
| 2 | Площадь проектируемого участка | га | 1,386 | 1,386 |
| 3 | в том числе: площадь участка по акту | га | 0,36 | 0,36 |
| 4 | площадь участка вне границы акта (под благоустройство на перспективу) | га | 1,026 | 1,026 |
| 5 | Количество квартир | шт | 120 | 120 |
| 6 | Количество 2-комнатных квартир | шт | 72 | 72 |
| 7 | Количество 3-комнатных квартир | шт | 48 | 48 |
| 8 | Открытые автостоянки | машино/мест | 288 | 288 |
| 9 | Класс жилья | класс | 3 | 3 |
| 10 | Строительный объем выше нуля | $м^3$ | 47011,6 | 47011,6 |
| 11 | Строительный объем | $м^3$ | 51461,13 | 51461,13 |
| 12 | Строительный объем ниже нуля | $м^3$ | 4449,53 | 4449,53 |
| 13 | Этажность | этаж | 9 | 9 |
| 14 | в том числе: жилых этажей | этаж | 8 | 8 |
| 15 | встроенных административно-торговых помещений | этаж | 1 | 1 |
| 16 | Коэффициент застройки | % | 0,2 | 0,2 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 17 | Площадь жилого здания | м² | 14494,9 | 14494,9 |
| 18 | Общая площадь квартир | м² | 10067,6 | 10067,6 |
| 19 | Полезная площадь коммерческих помещений | м² | 1925,09 | 1925,09 |
| 20 | Продолжительность строительства | мес. | 14 | 14 |

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 со встроенными административно-техническими помещениями, по адресу: г. Уральск, ул. Самал дом 70/3» (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, «Орал қаласы, Самал көшесі, 70/3-үй мекенжайы бойынша жапсарлас салынған әкімшілік-техникалық үй-жайлары бар 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

Біртай Б.Б.

Эксперт

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

Бектемирова Р.Т.

Эксперт

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

Маркова Н.Г.

Эксперт

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