«БҚО, Орал қаласы, Е. Орақбаев көшесі, 1В мекенжайы бойынша орналасқан бірінші қабатында жапсарластыра салынған коммерциялық үй-жайлары бар 9 қабатты тұрғын үй салу» (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)

жұмыс жобасы бойынша

20.02.2023 ж. № 04-0056/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«СВС Батыс» ЖШС

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Кульман» ЖШС

Ақтөбе қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 04-0056/23 от 20.02.2023 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Строительство 9-ти этажного жилого дома со встроенными коммерческими помещениями на первом этаже расположенного по адресу: ЗКО, г. Уральск, ул. Е. Оракбаева, 1В» (без наружных инженерных сетей и сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «СВС Батыс»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Кульман»

г. Актобе

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство 9-ти этажного жилого дома со встроенными коммерческими помещениями на первом этаже расположенного по адресу: ЗКО, г. Уральск, ул. Е. Оракбаева, 1В» (без наружных инженерных сетей и сметной документации).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 08.12.2022 г. № 01-2231.

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

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Кульман», лицензия от 12.04.2001 г. №004116 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 01 февраля 2022 года, утверждённое директором ТОО «СВС Батыс» З.Сарсенбаевым.;

постановление акимата города Уральска Западно-Казахстанской области от 03 февраля 2022 года № 1573, об изменении целевого назначении земельного участка под строительство;

земельно-кадастровый план земельного участка от 26 апреля 2022 года № 2204251920433734 с кадастровым номером земельного участка 08-130-040-679, площадью 0,6465 га;

архитектурно-планировочное задание от 08 сентября 2022 года №KZ17VUA00738913, утвержденное руководителем ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Уральск» М. Ташенбаевым;

согласование эскизного проекта, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Уральск» от 17 октября 2022 года № KZ16VUA00764248;

топографическая съемка, выполненная ТОО «Кульман» в 2021 году;

отчёт по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ТОО «Комплексный Испытательный Центр» в 2021 году (государственная лицензия от 26 апреля 2019 года № 19009678);

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

протокол дозиметрического контроля от 27 августа 2022 года №РО-22-00638, выданный Филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Западно-Казахстанской области;

протоколы измерений содержания радона и продуктов его распада от 27 августа 2022 года №РО-22-00639, выданный Филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Западно-Казахстанской области;

письмо ТОО «СВС Батыс» от 28 августа 2022 года № 44, о сроке начала строительства;

письмо ТОО «СВС Батыс» от 26 августа 2022 года № 40, об источнике финансирования;

письмо ТОО «СВС Батыс» от 26 август 2022 года № 42, о том, что наружные инженерные сети выполняются отдельным проектом;

письмо ТОО «СВС Батыс» от 06 декабря 2022 года № 48, о том, что автономный источник теплоснабжения выполняются отдельным проектом;

письмо ТОО «СВС Батыс» от 28 августа 2022 года № 45, о не разработки сметной документации;

письмо ГУ «Управление ветеринарии Западно-Казахстанской области» от 24 ноября 2022 года №3-12/1371 об отсутствии скотомогильников на проектируемом участке;

Технические условия:

ТОО «Батыс су арнасы» от 31 декабря 2021 года №08-14/5493, на водоснабжение;

ТОО «Батыс су арнасы» от 31 декабря 2021 года №08-14/5494, на водоотведение;

ЗКФ АО «КазТрансГаз Аймак» от 28 февраля 2022 года №07-гор-2022-00000517, на газоснабжение;

АО «Западно-Казахстанская распределительная электросетевая компания» от 23 февраля 2022 года №7/195, на электроснабжение;

ЗРДТ «Казахтелеком» от 25 ноября 2022 года №4-157-22/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, г.Уральск, ул. Е.Оракбаева 1В.

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	Проект организации строительства	Бактыгалиев Б.Б.	KZ30VJE00055529	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Бектемирова Р.Т.	KZ45VJE00033628	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	Горшков А.А.	KZ20VJE00054933	Соответствует
7	Генеральный план	Жумагалиев М.Н.	KZ12VJE00047899 KZ88VJE00076310	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 технические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь застройки	м^2	2447.6	2447.6
2	Общая площадь здания в том числе:	м^2	19304.1	19304.1
3	Площадь коммерческих помещений	м^2	641.7	641.7
4	Жилая площадь квартир	м^2	7225.8	7225.8
5	Общая площадь квартир	м^2	13901.0	13901.0
6	Площадь проездов, площадок и т.п.	м^2	2105.73	2105.73
7	Площадь озеленения	м^2	1911.67	1911.67
8	Общая площадь земельного участка	га	0.6465	0.6465
9	Количество квартир	шт.	189	189

10	Количество 1-комнатных квартир	шт.	26	26
11	Количество 2-комнатных квартир	шт.	120	120
12	Количество 3-комнатных квартир	шт.	43	43
13	Строительный объем здания	$м^3$	77492.4	77492.4
14	Этажность зданий	этаж	9	9
15	Продолжительность строительства	мес.	12	12

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 коммерческими помещениями на первом этаже расположенного по адресу: ЗКО, г. Уральск, ул. Е. Оракбаева, 1В» (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.

5. Заказчику до ввода объекта в эксплуатацию выполнить проектирование и строительство внешних инженерных сетей.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «БҚО, Орал қаласы, Е. Орақбаев көшесі, 1В мекенжайы бойынша орналасқан бірінші қабатында жапсарластыра салынған коммерциялық 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.

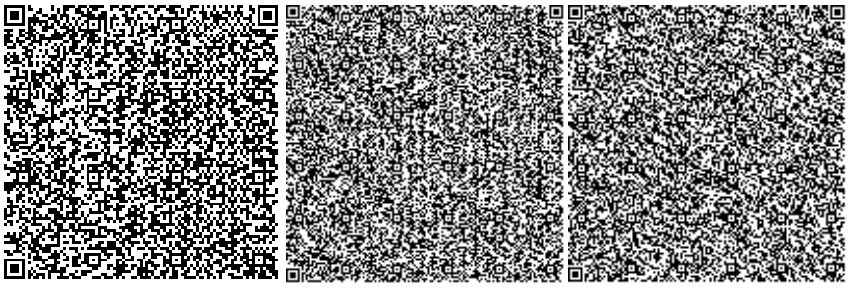
4. Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

5. Тапсырыс беруші объектіні пайдалануға бергенге дейін сыртқы инженерлік желілерді жобалау мен салуды орындасын.

Кандыгулов К.К.

Директор

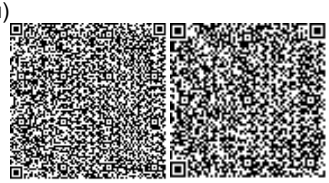
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям



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.

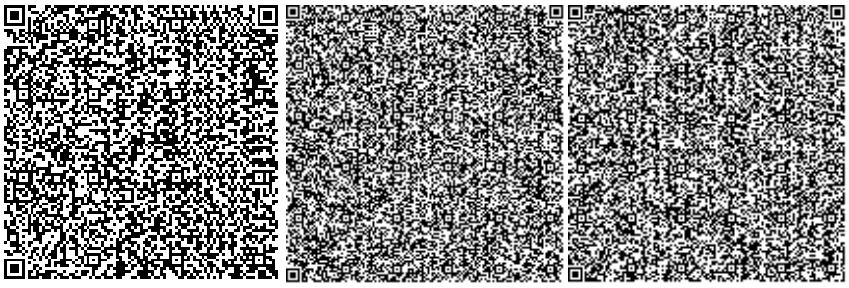
Эксперт

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

Ермончик И.В.

Эксперт

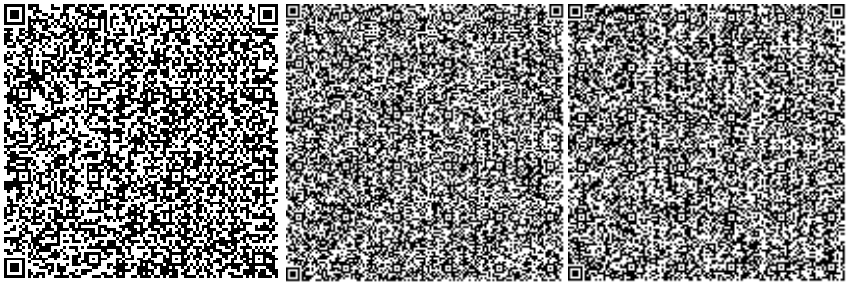
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям



Малышев А.А.

Эксперт

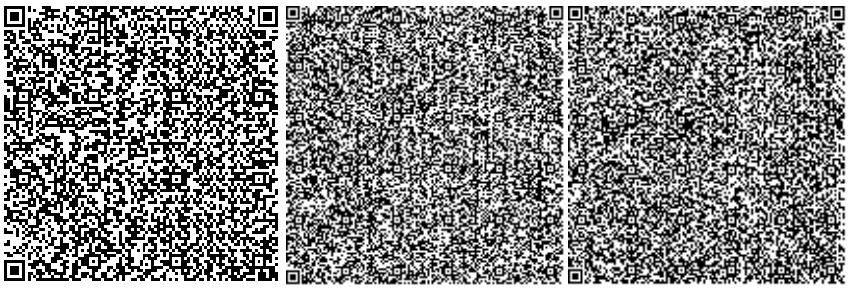
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

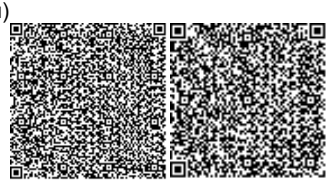


Горшков А.А.

Эксперт

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

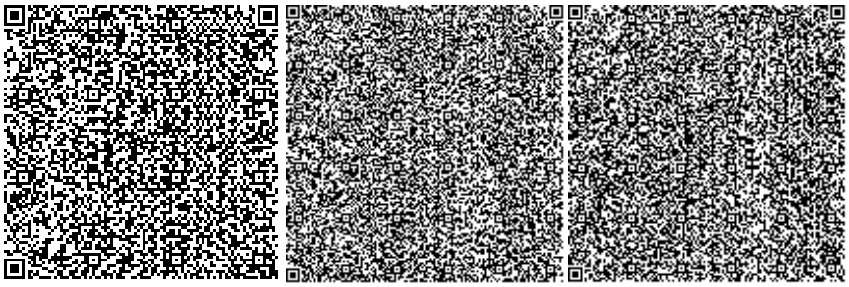




Бектемирова Р.Т.

Эксперт

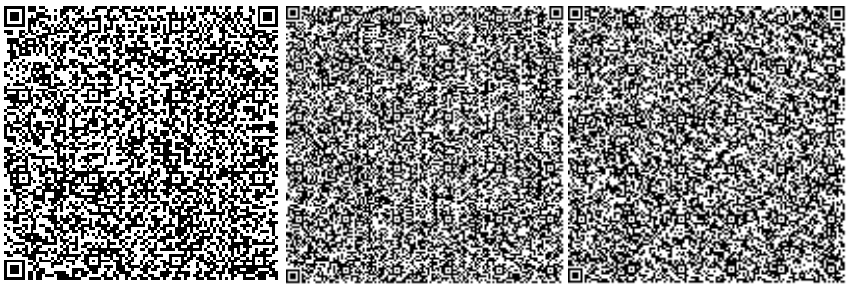
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям



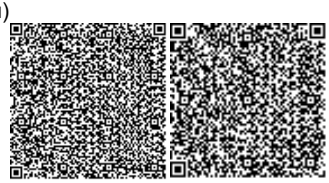
Жумагалиев М.Н.

Эксперт

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



Бактыгалиев Б.Б.

Эксперт

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