«БҚО, Орал қаласы, Тәуелсіздік көшесі, 6-үй мекенжайы бойынша коммерциялық үй-жайлары бар көп пәтерлі тұрғын үй салу (сметалық құжаттамасыз)»

жұмыс жобасы бойынша

27.11.2023 ж. № 04-0268/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«ALIM Construction LTD» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«Сана Маркет» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Ақтөбе қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 04-0268/23 от 27.11.2023 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Строительство многоквартирного жилого дома с коммерческими помещениями по ул. Тәуелсіздік, дом 6, в г. Уральск, ЗКО (без сметной документации)»

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «ALIM Construction LTD»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Сана Маркет»

город Актобе

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Строительство многоквартирного жилого дома с коммерческими помещениями по ул. Тәуелсіздік, дом 6, в г. Уральск, ЗКО (без сметной документации)».

3. ОСНОВАНИЕ:
договор от 19.09.2023 г. № 01-1486;
дополнительное соглашение от 16.11.2023 г. № 1.

4. ЗАКАЗЧИК: ТОО «ALIM Construction LTD».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Сана Маркет», лицензия от 30.10.2015 г. №15019307 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование от 3 февраля 2023 года, утверждённое директором ТОО «ALIM Construction LTD» Биккужиевым Д.Б.;
акт на земельный участок № 2302021920718537 с кадастровым номером 08-130-036-1357, площадью 0,2400 га;
постановление Акимата города Уральска Западно-Казахстанской области от 7 сентября 2023 года № 1948, об изменении целевого назначения земельного участка под строительство жилого дома;
архитектурно-планировочное задание на проектирование от 6 февраля 2023 года №KZ32VUA00832927, утвержденное руководителем ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Уральск» Ташенбаевым М.М.;
эскизный проект, выполненный ТОО «Сана Маркет» и согласованный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Уральск» от 14 марта 2023 года №KZ30VUA00855952;
отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ТОО «Комплексный испытательный центр Атырау» в феврале-марте 2023 года (государственная лицензия от 25 ноября 2020 года № 20017724);
отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный ИП «Батыс Жобалау» в мае 2023 года (государственная лицензия от 2 августа 2019 года №19016324);
протокол испытаний дозиметрического контроля от 7 марта 2023 года № 1230006001031187/4, выданный испытательной лабораторией Филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по ЗКО (аттестат аккредитации № KZ.T.09.0592);
протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе от 7 марта 2023 года № 1230006001031188/3, выданный испытательной лабораторией Филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по ЗКО (аттестат аккредитации № KZ.T.09.0592);

письмо ГУ «Управление ветеринарии Западно-Казахстанской области» от 29 марта 2023 года № 3-15/354, об эпидемиологической безопасности земельного участка по отношению к очагам сибирской язвы, скотомогильникам;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Уральска» от 12 апреля 2023 года № ЗТ-2023-00358999, о наличии зеленых насаждений на участке в границах проектируемого объекта;

письмо ТОО «Международный аэропорт «Орал» от 15 сентября 2023 года, об отсутствии необходимости разрешения на осуществление деятельности, которая может представлять угрозу безопасности полетов воздушных судов;

письмо-заявление ТОО «BONA FIDE CONTRACT» от 6 ноября 2023 года, об отсутствии претензий собственника смежного земельного участка на расстояние от границы строящегося объекта строительства;

письмо ТОО «ALIM Construction LTD» от 29 августа 2023 года, об источнике финансирования строительства объекта, о сроках начала строительства.

Технические условия:

технические условия от 13 апреля 2023 года № 07-гор-2023-000000371, выданные АО «КазТрансГаз Аймак», на подключение к газораспределительным сетям;

технические условия от 20 апреля 2023 года № 08-14/1949, выданные ТОО «Батыс су арнасы», на подключение водопровода к городским сетям;

технические условия от 27 марта 2023 года № 08-14/1044 выданные ТОО «Батыс су арнасы», на подключение канализации к городским сетям;

технические условия от 31 марта 2023 года № 7/167, выданные ТОО «Западно-Казахстанская распределительная электросетевая компания», на подключение к городским сетям электроснабжения;

технические условия от 16 марта 2023 года № 4-23-23/Л-ТУ, выданные ЗК ДЭСД АО «Казахтелеком», на подключение к сетям связи.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо-согласование эскизного проекта на благоустройство территории по адресу: г. Уральск, ул. Тәуелсіздік, д. 6, согласованное АО ЗКПФ «КазТрансГазАймак» от 24 февраля 2023 года, сектором автомобильных дорог от 28 февраля 2023 года, ТОО «Западно-Казахстанская распределительная электросетевая компания» от 22 февраля 2023 года, ЗК ДЭСД АО «Казахтелеком» от 23 февраля 2023 года, отделом благоустройства от 28 февраля 2023 года, ТОО «Батыс су арнасы» от 21 февраля 2023 года, АО УФ «Jusan mobile» от 20 февраля 2023 года, ГДТИ ОАП УВД г.Уральска ДВД ЗКО от 28 февраля 2023 года, АО «Жайыктеплоэнерго» от 23 февраля 2023 года;

руководителем ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Уральск» от 7 марта 2023 года № ЗТ-2022-00360153.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Западно-Казахстанская область, Уральск, ул. Тәуелсіздік, дом 6.

Сейсмичность района: до 6 баллов.

Сейсмичность площадки: до 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	Генеральный план	Жумагалиев М.Н.	KZ88VJE00076310	Соответствует
3	Архитектурные решения	Жумагалиев М.Н.	KZ12VJE00047899	Соответствует
4	Конструктивные решения	Бектемирова Р.Т.	KZ45VJE00033628	Соответствует
5	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Малышев А.А.	KZ47VJE00054932	Соответствует
6	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Горшков А.А.	KZ20VJE00054933	Соответствует
7	Электроснабжение	Ермончик И.В.	KZ69VJE00022817	Соответствует
8	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Ермончик И.В.	KZ69VJE00022817	Соответствует
9	Наружные водопровод и канализация	Горшков А.А.	KZ20VJE00054933	Соответствует
10	Санитарно-эпидемиологический раздел	Куанышкалиев Т.К.	KZ08VJE00029638	Соответствует
11	Проект организации строительства	Стефанишина М.А.	KZ17VJE00023171	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.

Таблица 2

Основные технические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Этажность здания	этаж	8	8
2	Площадь участка согласно акту на землю	га	0,2400	0,2400
3	Площадь застройки	м²	1015,1	1015,1
4	Общая площадь здания, в том числе:	м²	7562,38	7562,38
4.1	общая площадь квартир, в том числе жилая площадь квартир	м² м²	4853,24 2631,93	4853,24 2631,93
4.2	общая площадь встроенных коммерческих помещений	м²	1399,17	1399,17
5	Строительный объем здания	м³	22047,45	22047,45
6	Количество квартир, в том числе: 2-комнатных 3-комнатных	шт.	56 28 28	56 28 28
7	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 многоквартирного жилого дома с коммерческими помещениями по ул. Тәуелсіздік, дом 6, в г. Уральск, ЗКО (без 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, Тәуелсіздік көшесі, 6-үй мекенжайы бойынша коммерциялық үй-жайлары бар көп пәтерлі тұрғын үй салу (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

Умирзаков Е.А.

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

Стефанишина М.А.

Эксперт

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