«Қызылорда облысы, Қызылорда қаласы, Сол жағалау, 56А учаскесі мекенжайында тоғыз қабатты тұрғын үй салу» (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)

Жұмыс жобасы бойынша

07.02.2025 ж. № 19-0038/25

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"Мелиоратор" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

"Project Construction XIII" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Шымкент қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0038/25 от 07.02.2025 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Строительство девятиэтажного жилого дома по адресу: Кызылординская область, город Кызылорда, Левый берег, участок 56А» (без наружных инженерных сетей и сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Мелиоратор"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Project Construction XIII"

г. Шымкент

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство девятиэтажного жилого дома по адресу: Кызылординская область, город Кызылорда, Левый берег, участок 56А» (без наружных инженерных сетей и сметной документации) .

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 10.12.2024 г. № 01-2385

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Мелиоратор"

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Project Construction XIII", лицензия от 06.04.2023 г. №21030917 (I категория)

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование от 11 октября 2022 года, утвержденное генеральным директором ТОО «Мелиоратор»;
архитектурно-планировочное задание (АПЗ) от 02 августа 2024 года №KZ44VUA01194327, утвержденное руководителем КГУ «Кызылординский городской отдел архитектуры и градостроительства» Акимата города Кызылорды;
выкопировка из корректировки ПДП территории 1532 га левобережной части реки Сырдарья города Кызылорда;
договор купли-продажи права аренды земельного участка от 05 июня 2024 года №7774-ТПР между КГУ «Кызылординский городской отдел сельского хозяйства и ветеринарии» акимата города Кызылорда и ТОО «Мелиоратор» для строительства многоэтажного жилого дома;
кадастровый паспорт объекта недвижимости (земельного участка) от 17 июля 2024 года на праве возмездного краткосрочного землепользования с кадастровым номером 10-156-086-734 размером 0,0870га для строительства многоэтажного жилого дома;
протокол дозиметрического контроля от 06 сентября 2024 года №1240006003291474, составленный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» Комитета охраны общественного здоровья МЗ РК по Кызылординской области;
протокол измерений плотности радона и продуктов его распада в воздухе от 06 сентября 2024 года №1240006003291474, составленный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» Комитета охраны общественного здоровья МЗ РК по Кызылординской области;
эскизный проект, выполненный ТОО «Project Construction XIII» в 2024 году;
отчеты по инженерно-геодезическим изысканиям и по инженерно-геологическим изысканиям, выполненные ТОО «Project Construction XIII» в 2024 году;
Письма:
ТОО «Мелиоратор»:

от 28 августа 2024 года №858 о вывозе строительного мусора, перевозке недостающего грунта и поставке строительных материалов;

от 28 августа 2024 года №860 о теплоснабжении жилого дома;

от 28 августа 2024 года №863 об источнике финансирования;

от 28 августа 2024 года №865 об отсутствии зеленых насаждений;

от 28 августа 2024 года №868 о направлении рабочего проекта для проведения государственной экспертизы;

от 12 ноября 2024 года №1088 о том, что проект наружных инженерных сетей выполняется отдельным проектом;

от 23 декабря 2024 года №1268 о сроке начала строительства;

АО «Аэропорт Коркыт Ата» от 05 сентября 2024 года №510 о том, что объект не подпадает под требования, предусмотренные нормами постановления Правительства Республики Казахстан от 12 мая 2011 года № 504;

ГУ «Департамент по чрезвычайным ситуациям Кызылординской области» от 06 сентября 2024 года № 21-09/14-1229-И о том, что проект не подпадает под критерии отнесения к категориям по гражданской обороне, в связи с чем разработка раздела ИТМ ГО не требуется;

КГП на ПХВ «Кызылординская городская ветеринарная станция» Кызылординского областного управления ветеринарии» от 01 октября 2024 года №01-509 об отсутствии скотомогильников и участков, неблагоприятных по сибирской язве на участке строительства;

РГУ «Служба пожаротушения и аварийно-спасательных работ» Департамента по ЧС Кызылординской области от 01 ноября 2024 года №23-09-02-03/3Т-2024-05717285 о расстоянии до пожарной части;

Технические условия:

АО «Кызылорда Электр тарату Тораптары Компаниясы» от 02 августа 2024 года №0384 на постоянное электроснабжение;

ГКП на ПХВ «Кызылорда су жуйеси» от 05 августа 2024 года №04-228 на подключение объектов к существующим сетям водоснабжения и водоотведения;

Объединение «Дивизион «Сеть» филиал АО «Казактелеком» от 09 августа 2024 года № Д11-78-08/24 на прокладку распределительного оптического кабеля с легкой броней типа ОКЛ-64 от существующего ОРШ-26/34, расположенного около дома №24(находится на балансе городского Акимата) в районе Левого берега до 7-ми проектируемых 5-ти этажных 2-х подъездных 40-ка квартирных жилых домов и до 2-х проектируемых 9-ти этажных 1 подъездных 63-х квартирных жилых домов на левом берегу реки Сырдария в городе Кызылорда со схемой;

КПФ АО «QAZAQGAZ AIMAQ» от 19 сентября 2024 года №09-гКз-2024-000001579 на проектирование и подключение к газораспределительным сетям;

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

Письмо-согласование эскизного проекта от 13 августа 2024 года №KZ75VUA01201626, выданное КГУ «Кызылординский городской отдел архитектуры и градостроительства» Акимата города Кызылорды;

Письмо-согласование КГУ "Кызылординский городской отдел жилищной инспекции" акимата города Кызылорда от 06 сентября 2024 года №KZ92VQR00040989 в части промышленной безопасности;

Схема инженерных сетей, конструкция земляного полотна, согласованные КГУ «Кызылординский городской отдел архитектуры и градостроительства» Акимата города Кызылорды;

Разбивочный план, план организации рельефа, план земляных масс, план благоустройства территории, согласованные ТОО «Мелиоратор» и КГУ «Кызылординский городской отдел архитектуры и градостроительства» Акимата города Кызылорды;

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Кызылординская область, Кызылорда, Левый берег, участок 56А
Сейсмичность района: меньше, либо 6 баллов
Сейсмичность площадки: 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	Проект организации строительства	Алиев Н.Д.	KZ64VJE00051910	Соответствует
2	Электротехническая часть	Искаков Г.Т.	KZ16VJE00029688	Соответствует
3	Архитектурно-планировочные решения	Жанбатыров Е.А.	KZ68VJE00050674 KZ75VJE00074410	Соответствует
4	Внутреннее газоснабжение	Кенжалиева Р.Т.	KZ92VJE00023082	Соответствует
5	Теплоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование	Кенжалиева Р.Т.	KZ92VJE00023082	Соответствует
6	Конструктивные решения	Курбенов Е.А.	KZ00VJE00071395	Соответствует
7	Внутренние сети водопровода и канализации	Шора М.М.	KZ83VJE00021207	Соответствует
8	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Искаков Г.Т.	KZ16VJE00029688	Соответствует
9	Противопожарная безопасность	Шуваев Д.В.	KZ33VJE00078561	Соответствует
10	Генеральный план	Кожаев М.М.	KZ00VJE00023089 KZ11VJE00023085	Соответствует

11	Санитарно-эпидемиологический раздел	Сулеева Г.А.	KZ37VJE00029795	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 технико-экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь участка	га	0,0870	0,0870
2	Площадь застройки	м²	647,24	647,24
3	Коэффициент застройки	%	74,40	74,40
4	Этажность здания	этаж	9	9
5	Общая площадь здания	м²	5343,72	5343,72
6	Общая площадь квартир	м²	3663,66	3663,66
7	Жилая площадь квартир	м²	1922,31	1922,31
8	Строительный объем	м³.	18598,08	18598,08
9	Строительный объем ниже отм.	м³	2216,64	2216,64
10	Строительный объем выше отм.	м³	16381,44	16381,44
11	Количество квартир	шт	63	63
12	Количество 1-комнатных квартир	шт	9	9
13	Количество 2-комнатных квартир	шт	36	36
14	Количество 3-комнатных квартир	шт	18	18
15	Продолжительность строительства	мес.	10	10

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 девятиэтажного жилого дома по адресу: Кызылординская область, город Кызылорда, Левый берег, участок 56А» (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, «Қызылорда облысы, Қызылорда қаласы, Сол жағалау, 56А учаскесі мекенжайында тоғыз 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.

Абдикаликов Б.А.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Салдаров С.Б.

Заместитель директора

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Бутабаева А.К.

Директор департамента

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Шуваев Д.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Сулеева Г.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Шора М.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Жанбатыров Е.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Искаков Г.Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Кожаев М.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Курбенов Е.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Алиев Н.Д.

Главный специалист (по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации)

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Кенжалиева Р.Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону