«Шымкент қаласының Ақжайық шағын ауданында коммерциялық үй-жайлары бар 6 қабатты тұрғын үй кешенін салу (Сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз)»

Жұмыс жобасы бойынша

28.08.2024 ж. № 19-0362/24

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«ST-SERVICE KZ» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«Qazak-Saulet-1» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Шымкент қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0362/24 от 28.08.2024 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Строительство 6-ти этажного жилого комплекса с коммерческими помещениями в мкр. Акжайык, г.Шымкент (Без наружных инженерных сетей и благоустройства)»

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «ST-SERVICE KZ»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Qazak-Saulet-1»

г. Шымкент

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство 6-ти этажного жилого комплекса с коммерческими помещениями в мкр. Акжайык, г.Шымкент (Без наружных инженерных сетей и благоустройства)».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 27.06.2024 г. № 01-1260

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «ST-SERVICE KZ»

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Qazak-Saulet-1», лицензия от 18.02.2021 г. №21008215 (II категория)

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утверждённое директором ТОО «ST-SERVICE KZ» от 17.08.2022 года;
архитектурно-планировочное задание № KZ71VUA01055228 от 10.01.2024 года, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент»;
договор купли-продажи земельного участка №630 от 21.02.2023 года между гражданином А.Х. Молдасеитовым и ТОО «СТ-СЕРВИС»
акт на земельный участок с правом частной собственности на земельный участок №2210041020597396 от 04.10.2022 года, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительства для граждан» по городу Шымкент;
письмо ТОО «ST-SERVICE KZ» №34 от 17.04.2024 года о том, что финансирование строительства 6-ти этажного жилого комплекса с коммерческими помещениями в мкр. Акжайык, г. Шымкент предусмотрено за счет собственных средств;
письмо ТОО «ST-SERVICE KZ» №40 от 12.08.2024 года о том, что начало строительства 6-ти этажного жилого комплекса с коммерческими помещениями в мкр. Акжайык, г. Шымкент запланировано на сентябрь 2024 года;
протокол дозиметрического контроля №18-пл/д-3/РО-24-011468 от 23.04.2024 года, составленный Шымкентским городским отделением филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Туркестанской области;
протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе №18-пл/д/РО-24-011468 от 23.04.2024 года, составленный Шымкентским городским отделением филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Туркестанской области;
технический отчёт об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «Береке строй сервис» в 2024 году;
топографическая съёмка, выполненная ТОО «Береке строй сервис» в 2024 году.

Технические условия:

на электроснабжение №18-07-42-0086 от 17.01.2024 года, выданные ТОО «Оңтүстік Жарық Транзит»;

на телефонизацию №17/23-Л от 27.03.2023 года, выданные филиалом «Шымкенттранстелеком»;

на водоснабжение и водоотведение №900 от 23.08.2024 года, выданные ГКП «Управление водопровода и канализации» акимата города Шымкент;

на газоснабжение №11-гор-2023-000001442 от 10.03.2023 года, выданное АО «ҚазТрансГаз Аймақ».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношении города Шымкент» № KZ15VUA01102311 от 29.03.2024 года.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Шымкент, Абайский район , Микрорайон Акжайык, 1972/1
Сейсмичность района: 7 баллов
Сейсмичность площадки: 8 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	Айнабаев М.Т.	KZ69VJE00023205	Соответствует
2	Проект организации строительства	Алибекова С.С.	KZ66VJE00023162	Соответствует
3	Электротехническая часть	Адамбаев Е.С.	KZ16VJE00027457	Соответствует
4	Теплоснабжение, отопление, вентиляция и газоснабжение	Жаксыбаева К.Д.	KZ61VJE00011321	Соответствует
5	Внутренние сети водопровода и канализации	Ерменбеков Н.Б.	KZ42VJE00023206	Соответствует
6	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Адамбаев Е.С.	KZ16VJE00027457	Соответствует
7	Архитектурная часть	Жанбатыров Е.А.	KZ75VJE00074410	Соответствует
8	Генеральный план	Жанбатыров Е.А.	KZ68VJE00050674	Соответствует

9	Санитарно-эпидемиологический раздел	Исламұлы А.	KZ28VJE00029763	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	Этажность здания	этаж	6	6
2	Общая площадь участка	га	0,3135	0,3135
3	Площадь застройки	м²	1113,81	1113,81
4	Общая площадь здания	м²	3855,72	3855,72
5	Общая площадь жилой части здания	м²	1202,10	1202,10
6	Общая площадь встроенных коммерческих помещений	м²	969,64	969,64
7	Общая площадь квартир	м²	2237,15	2237,15
8	Строительный объем	м³.	17132,22	17132,22
8.1	строительный объем выше отм. 0,000	м³	14920,49	14920,49
8.2	строительный объем ниже отм. 0,000	м³	2211,73	2211,73
9	Количество квартир	шт	40	40
9.1	количество 1-комнатных квартир	шт	15	15
9.2	количество 2-комнатных квартир	шт	20	20
9.3	количество 3-комнатных квартир	шт	5	5
10	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 6-ти этажного жилого комплекса с коммерческими помещениями в мкр. Акжайык, г.Шымкент (Без наружных инженерных сетей и благоустройства)» 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, «Шымкент қаласының Ақжайық шағын ауданында коммерциялық үй-жайлары бар 6 қабатты тұрғын үй кешенін салу (Сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз)» 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.

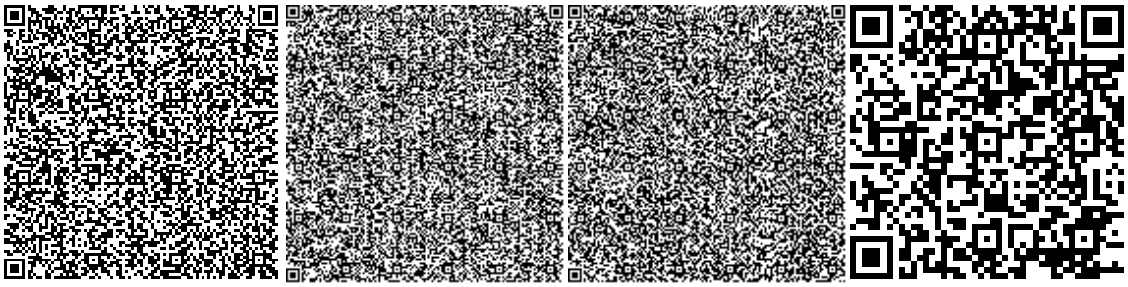
3. Тапсырыс беруші құрылыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруі тиіс.

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

Абдикаликов Б.А.

Директор

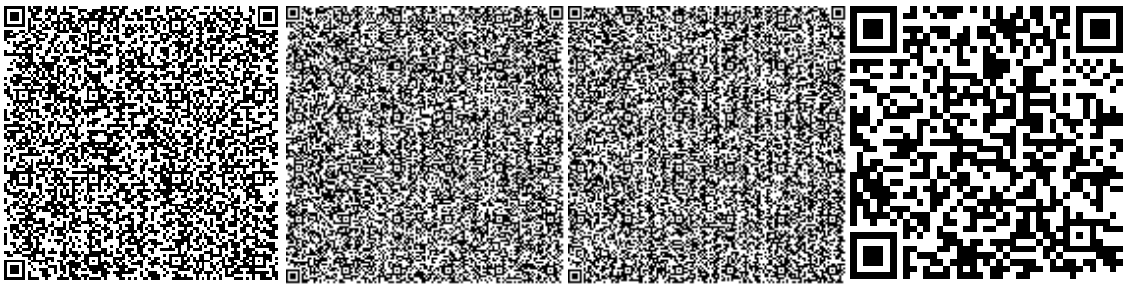
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Салдаров С.Б.

Заместитель директора

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Спатаев И.О.

Начальник отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Курбанбаев Е.А.

Заместитель начальника отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Алибекова С.С.

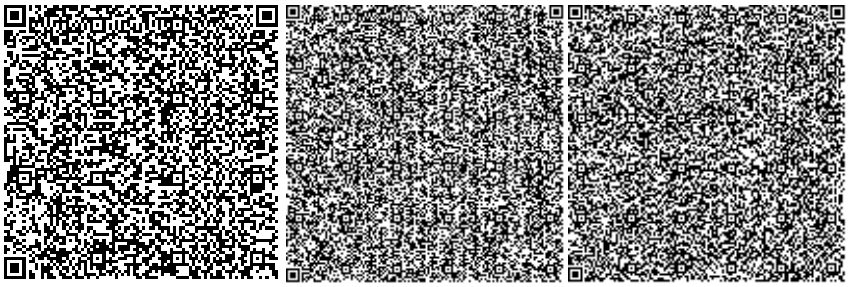
Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Исламұлы А.

Эксперт

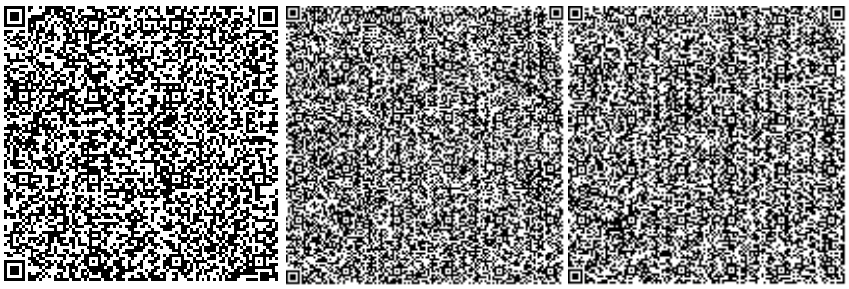
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Адамбаев Е.С.

Эксперт

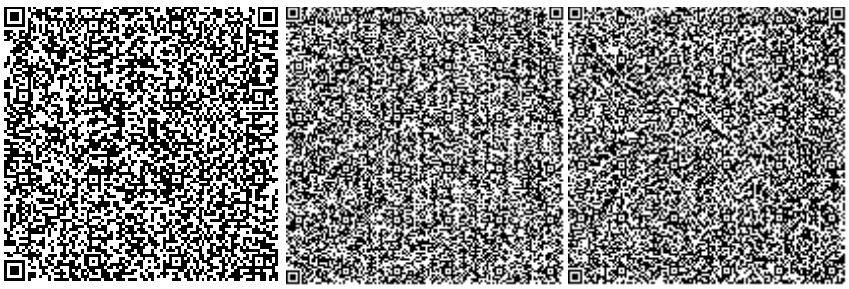
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Ерменбеков Н.Б.

Эксперт

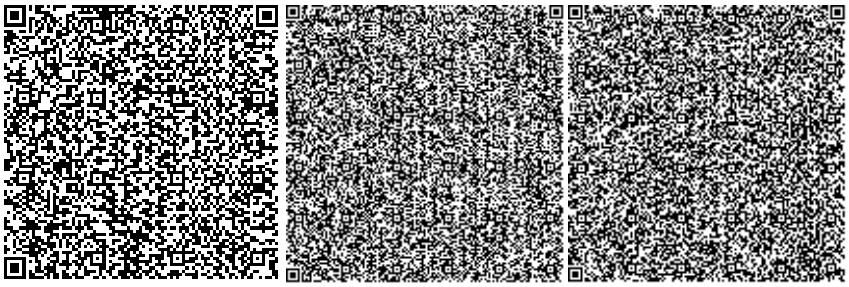
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Жаксыбаева К.Д.

Эксперт

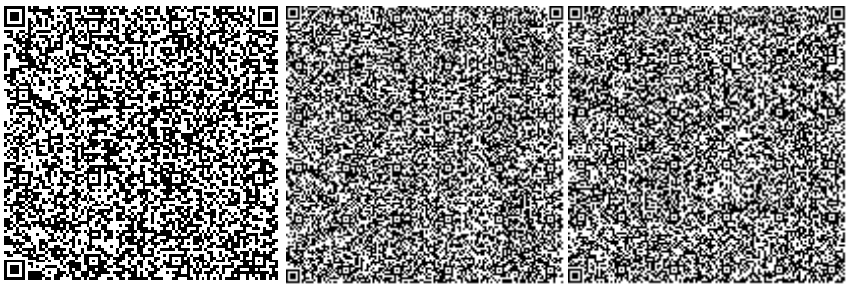
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



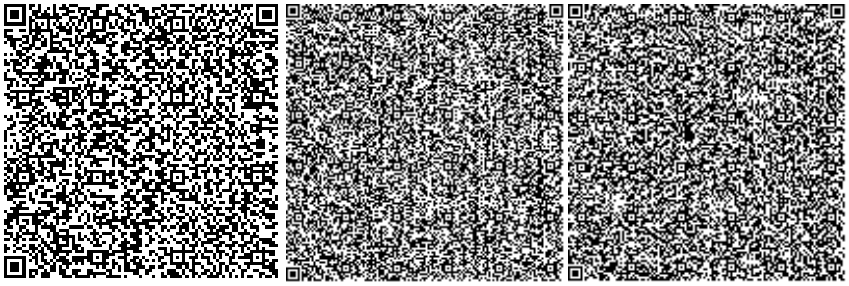
Жанбатыров Е.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Айнабаев М.Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону