«Тараз қаласында 4 Қапал 2 мекенжайында тоғыз қабатты тұрғын үй салу (4-нүкте)» (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз) Байлау

Жұмыс жобасы бойынша

02.02.2023 ж. № 19-0045/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Құрылыс ТЭД» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«Проект Мастер групп» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Шымкент қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0045/23 от 02.02.2023 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Строительство девятиэтажного жилого дома по 4 переулку Капал 2 в городе Тараз (пятно 4)» (без наружных инженерных сетей и сметной документации) Привязка

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Құрылыс ТЭД»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Проект Мастер групп»

г. Шымкент

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП "Строительство девятиэтажного жилого дома по 4 переулку Капал 2 в городе Тараз (пятно 4)" (без наружных инженерных сетей и сметной документации) Привязка

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 30.11.2022 г. № 01-2165

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Құрылыс ТЭД»

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Проект Мастер групп», лицензия от 10.04.2015 г. № 15024005 (II категория)

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное ТОО «Құрылыс ТЭД» от 29.07.2022 г.;
архитектурно-планировочное задание № KZ74VUA00742931 от 13.09.2022 г., выданное КГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Тараз»;
письмо-заявка ТОО «Құрылыс ТЭД» № 117 от 17.11.2022 года о проведении комплексной вневедомственной экспертизы рабочего проекта;
постановления акимата города Тараз Жамбылской области № 3160 от 05.09.2019 г.;
договор на разработку проектно-сметной документации, заключенный между ТОО «Құрылыс ТЭД» (Заказчик) и ТОО «Проект Мастер групп» (Исполнитель) № 1 от 01.08.2022 г.;
акт на право частной собственности на земельный участок № 822443, составленный Таразским городским отделением Департамента земельного кадастра и технического обследования недвижимости – филиал НАО «ГК «Правительство для граждан» по Жамбылской области от 23.09.2019 г. рег. № 4085; кадастровый номер земельного участка – 06-097-018-1023, площадь земельного участка 1,3221 га; право на земельный участок – право частной собственности на земельный участок; целевое назначение – для строительства и обслуживания многоэтажных жилых домов; ограничения в использовании и обременения участка - нет; адрес участка – Жамбылская область, г. Тараз, 4-ый переулок Капал, № 2;
письмо ТОО «Құрылыс ТЭД» № 107 от 25.10.2022 года об источниках финансирования;
письмо ТОО «Құрылыс ТЭД» № 109 от 25.10.2022 года о начале строительства;
письмо ТОО «Құрылыс ТЭД» № 15 от 26.01.2023 года о том, что подключение объекта к наружным инженерным сетям и полное благоустройство прилегающей территории будет выполнено другим рабочим проектом;
протокол дозиметрического контроля № 48 от 31.10.2022 г., выданный ТОО «Республиканский Радиологический Центр» РК г. Астана;
протокол измерений содержания радона и продуктов его распада № 49 от 31.10.2022 г., выданный ТОО «Республиканский Радиологический Центр» РК г. Астана;
письмо ТОО «Құрылыс ТЭД» № 15 от 26.01.2023 года о том, что заказчик обязуется выполнить до начала СМР демонтаж и перенос существующих сооружений и инженерных сетей;

письмо ТОО «Құрылыс ТЭД» № 13 от 18.01.2023 года об установке лифта;

письмо КГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата города Тараз» № 11-6 от 26.01.2023 года о том, что ТОО «Құрылыс ТЭД» является собственником земельных участков под кадастровыми номерами 06-097-018-1024 площадью 0,3496 га и 06-097-018-1023 площадью 1,3231 га, и на участке площадью 0,3496 га построены пятна 1 и 2;

письмо КГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата города Тараз» № 11-7 от 26.01.2023 года о том, что план детальной планировки будет разрабатываться в 2023 году и земельный участок под кадастровым номером 06-097-018-1023 площадью 1,3231 га является свободным от застройки;

технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям по объекту: «Строительство девятиэтажного жилого дома по 4 переулку Капал, 2 в городе Тараз (пятно 4) без наружных инженерных сетей и сметной документации», выполненный ТОО «Проект Мастер групп» в августе 2022 года, государственная лицензия № 15021456 от 11.12.2015 г., выданная КГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля акимата Жамбылской области». Акимат Жамбылской области;

технический отчет по топографо-геодезическим изысканиям на объекте «Строительство девятиэтажного жилого дома по 4 переулку Капал, 2 в городе Тараз (пятно 4) без наружных инженерных сетей и сметной документации», выполненный ТОО «Проект Мастер групп» в августе 2022 года, государственная лицензия № 15021456 от 11.12.2015 г., выданная КГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля акимата Жамбылской области». Акимат Жамбылской области;

топографическая съемка земельного участка, выполненная ТОО «Проект Мастер групп» в августе 2022 года в М 1:500, государственная лицензия № 15021456 от 11.12.2015 г., выданная КГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля акимата Жамбылской области». Акимат Жамбылской области.

Технические условия:

на водоснабжение № 287 от 01.11.2022 года, выданные ГКП «Жамбыл су»;

на теплоснабжение № 975/1-08 от 08.11.2022 года, выданные ГКП на ПХВ «Таразтрансэнерго»;

на газоснабжение № 06-гор-2022-00001847 от 09.11.2022 года, выданные Жамбылским ПФ АО «ҚазТрансГаз Аймақ»;

на прокладку волоконно-оптического кабеля № 7-16-16/Л от 09.11.2022 года, выданные АО «Қазақтелеком» Южная региональная дирекция телекоммуникации;

на электроснабжение № 1532/27 от 09.11.2022 г., выданные ТОО «Жамбылские электрические сети».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо-согласование РГУ «Шу-Таласская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов МЭГ и ПР РК» проектной документации по объекту: «Строительство девятиэтажного жилого дома по 4 переулку Капал, 2 в городе Тараз (пятно 4) без наружных инженерных сетей и сметной документации» № KZ56 VRC00014964 от 11.10.2022 г.;

письмо-согласование всех проектный решений по данному объекту ТОО «Құрылыс ТЭД» № 12 от 18.01,2023 г.;

заключение государственной экологической экспертизы объектов III категории № KZ77VDC00092678 от 22.11.2022 года, выданное КГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования акимата Жамбылской области»;

эскизный проект, согласованный КГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата города Тараза» 20.10.2022 г.

топографическая съемка земельного участка, выполненная ТОО «Проект Мастер групп» в августе 2022 года в М 1:500, согласована с ТОО «Құрылыс ТЭД» и ГКП «Тараз су» от 22.08.2022 г.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Жамбылская область, г. Тараз
Сейсмичность района: 8 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	Алимбаева Ж.Б.	KZ84VJE00011974 KZ91VJE00032218	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Алимбаева Ж.Б.	KZ84VJE00011974	Соответствует
3	Проект организации строительства	Шелудько О.Н.	KZ08VJE00022460	Соответствует
4	Электротехническая часть	Найденова Г.И.	KZ42VJE00022624	Соответствует
5	Теплоснабжение, отопление, вентиляция и газоснабжение	Жаксыбаева К.Д.	KZ61VJE00011321	Соответствует
6	Конструкции железобетонные	Алимбаева Ж.Б.	KZ84VJE00011974	Соответствует
7	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Жаксыбаева К.Д.	KZ61VJE00011321	Соответствует
8	Генеральный план	Мурзабаева Т.С.	KZ55VJE00048289	Соответствует
9	Санитарно-эпидемиологический раздел	Исламұлы А.	KZ28VJE00029763	Соответствует
10	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Найденова Г.И.	KZ42VJE00022624	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 земельного участка	га	1,6717	1,6717
2	Площадь застройки	$м^2$	549,60	549,60
3	Площадь здания	$м^2$	4077,9	4077,9
4	Строительный объем выше 0,000	$м^3$	17960,15	17960,15
5	Строительный объем ниже 0,000	$м^3$	1509,9	1509,9
6	Количество этажей	этаж	9	9
7	Количество квартир	квартира	54	54
8	Продолжительность строительства	месяц	9,5	4,5

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 4 переулку Капал 2 в городе Тараз (пятно 4)» (без наружных инженерных сетей и сметной документации) Привязка 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, «Тараз қаласында 4 Қапал 2 мекенжайында тоғыз қабатты тұрғын үй салу (4-нүкте)» (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз) Байлау 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.

Мыктыбаев Ж.С.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Курбанбаев Е.А.

Директор департамента

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Сыдык Ж.К.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Найденова Г.И.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Исламұлы А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Шелудько О.Н.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Мурзабаева Т.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Жаксыбаева К.Д.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Алимбаева Ж.Б.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Пантелеева Л.П.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону