«Атырау қаласында Әуезов көшесінің бойында 9 қабатты тұрғын үй салу» (Сыртқы желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)

Жұмыс жобасы бойынша

09.09.2022 ж. № 15-0171/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Жайық Темир Сервис» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«Poligram» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Актау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 15-0171/22 от 09.09.2022 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Строительство 9 этажного жилого дома по ул.Ауэзова в г.Атырау» (Без наружных сетей и сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Жайык Темир Сервис»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Poligram»

г. Актау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство 9 этажного жилого дома по ул.Ауэзова в г.Атырау» (Без наружных сетей и сметной документации).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 15.07.2022 г. № 01-1287.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Жайык Темир Сервис».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Poligram», лицензия от 30.12.2020 г. №ГСЛ №001105.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное директором ТОО «Жайык Темир Сервис» 10 июня 2022 года;
акт на право частной собственности на земельный участок площадью 0,1408 га (кадастровый номер 04-066-032-446), изготовленный Департаментом земельного кадастра и технического обследования недвижимости – филиала НАО «Государственная корпорация» «Правительство для граждан» по городу Атырау 7 сентября 2012 года №8007724;
акт на право временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок площадью 0,15 га сроком до 14.04.2025 года (кадастровый номер 04-066-032-929), выданный филиалом НАО «Государственная корпорация» «Правительство для граждан» по городу Атырау 22 апреля 2022 года №22042212204312 07;
архитектурно-планировочное задание, утвержденное руководителем ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Атырау» 21 августа 2020 года №11656;
протокол дозиметрического контроля, выданный ИП «Каршыга», от 11 марта 2021 года №06;
протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе помещений, выданный ИП «Каршыга», от 11 марта 2021 года №03;
письмо от 23 августа 2022 года №ЗТ-2022-02230730 об отсутствии скотомогильников, захоронений остатков животных от сибирской язвы, выданное ГУ «Управление сельского хозяйства Атырауской области»;
отчет по топографо-геодезическим изысканиям, топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненные ТОО «Poligram» в 2021 г. (государственная лицензия от 21 марта 2007 года ГСЛ №001105, с приложением к государственной лицензии на 1 странице от 19 декабря 2012 года, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства);
отчеты по инженерно-геологическим изысканиям, выполненным ТОО «KazGeoMarket» в 2020 г. (государственная лицензия от 6 мая 2019 года №19010355, с приложением к государственной лицензии на 2 страницах от 6 мая 2019 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Атырауской области»);

письмо от 10 июня 2022 года №20 об источнике финансирования и сроках начала строительства объекта, выданное ТОО «Жайык Темир Сервис».

Технические условия:

АО «Атырауские тепловые сети» от 10 февраля 2020 года №3-20-5/209 на теплоснабжение объекта;

АО «Атырау Жарык» от 14 июля 2021 года №27-4979 на электроснабжение;

КГП «Атырау облысы Су Арнасы» от 12 октября 2021 года №515-31 на водоснабжение и водоотведение;

АО «ҚазТрансГаз Аймақ» от 20 февраля 2020 года №00630 на проектирование и подключение к газораспределительным сетям;

Западная региональная дирекция телекоммуникаций АО «Казахтелеком» от 27 января 2020 года №4-203-21/Л на прокладку телефонного оптического кабеля, с письмом Атырауского департамента эксплуатации сети доступа (Атырауская ДЭСД) Объединения «Дивизион «Сеть» АО «Казахтелеком» от 23 августа 2022 года №04-5-3-4-6-14/13204 о продлении.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо от 10 июня 2022 года №21 о согласовании рабочего проекта, выданное ТОО «Жайык Темир Сервис»;

согласование эскизного проекта от 18 октября 2021 года №ЗТ-Г-94, выданное ГУ «Городской отдел архитектуры и градостроительства».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Атырауская область, Атырау, ул.Ауэзова.

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 8.1.

Таблица 8.1

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
1	Проект организации строительства	Мустажапова З.Г.	KZ03VJE00023132	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Джакупова С.М.	KZ51VJE00023141	Соответствует
3	Электроснабжение	Мадиев Е.З.	KZ80VJE00065687	Соответствует
4	Автоматическое пожаротушение	Садчикова Е.М.	KZ46VJE00023134	Соответствует

5	Архитектурные решения	Курмашева Г.М.	KZ62VJE00023137	Соответствует
6	Внутреннее газоснабжение	Дабисова А.Ш.	KZ59VJE00039390	Соответствует
7	Конструктивные решения	Джакупова С.М.	KZ51VJE00023141	Соответствует
8	Внутренние сети водопровода и канализации	Садчикова Е.М.	KZ46VJE00023134	Соответствует
9	Генеральный план	Макатов А.С.	KZ21VJE00047058	Соответствует
10	Санитарно-эпидемиологический раздел	Абсаттарова Г.Т.	KZ69VJE00054148	Соответствует
11	Отопление и вентиляция	Садчикова Е.М.	KZ46VJE00023134	Соответствует
12	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Мадиев Е.З.	KZ80VJE00065687	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	Площадь застройки	м2	866,71	866,71
2	Площадь озеленения	м2	776,19	776,19
3	Общая площадь здания	м2	7221,06	7221,06
4	Площадь проездов, площадок и т.п.	м2	1265,1	1265,1

5	Жилая (полезная) площадь, без учёта коммерческих площадей встроенно-пристроенных помещений и площади	м2	2154,72	2154,72
6	Общая площадь земельного участка	га	0,291	0,291
7	Количество квартир	шт	48	48
8	Количество 1-комнатных квартир	шт	8	8
9	Количество 2-комнатных квартир	шт	24	24
10	Количество 4-комнатных квартир	шт	8	8
11	вместимость паркинга	маш ино/ мест	12	12
12	Класс жилья	клас с	2	2
13	Строительный объем ниже нуля	м3.	2825,15	2825,15
14	Строительный объем	м3.	29556,96	29556,96
15	площадь коммерческого этажа	кв.м	672,34	672,34
16	площадь встроенного паркинга	кв.м	668,86	668,86
17	Этажность зданий	этаж	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 9 этажного жилого дома по ул.Ауэзова в г.Атырау» (Без наружных 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, «Атырау қаласында Әуезов көшесінің бойында 9 қабатты тұрғын үй салу» (Сыртқы 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.

Мыңбаев Қ.Т.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Камыспаева А.Т.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Мыктыбаев К.Ж.

Директор департамента

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Макатов А.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Мадиев Е.З.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Мустажапова З.Г.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Абсаттарова Г.Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Дабисова А.Ш.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Джакупова С.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Курмашева Г.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Садчикова Е.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону