«Атырау қаласы, Нұрсая ықшам ауданы, Т. Жұмағалиев көшесі, № 16 мекенжайында орналасқан қоғамдық қызмет көрсету объектілері бар көп қабатты тұрғын үйлер салу» құрылыстың 2-кезегі. (Сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз)

жұмыс жобасы бойынша

16.08.2022 ж. № 15-0154/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Grand capital invest» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Астанаинжпроект» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Актау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 15-0154/22 от 16.08.2022 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Строительство многоэтажных жилых домов с объектами общественного обслуживания, расположенных в г. Атырау, мкр. Нурсая, ул. Т. Жумагалиева, №16» 2 очередь строительства. (Без наружных инженерных сетей и благоустройства)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Grand capital invest»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Астанаинжпроект»

г. Актау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Строительство многоэтажных жилых домов с объектами общественного обслуживания, расположенных в г. Атырау, мкр. Нурсая, ул. Т. Жумагалиева, №16» 2 очередь строительства. (Без наружных инженерных сетей и благоустройства).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 06.06.2022 г. № 01-1029

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Grand capital invest»

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Астанаинжпроект», лицензия от 08.10.2014 г. №14015145

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование РП «Строительство многоэтажных жилых домов с объектами общественного обслуживания, расположенных в г. Атырау, мкр. Нурсая, ул. Т. Жумагалиева, №16» (1, 2 очередь). Без наружных инженерных сетей и благоустройства), подписанное директором ТОО «Grand Capital Invest» от 30 марта 2022 года;

дополнение к заданию на проектирование от 04 августа 2022 года о принятии оборудования, материалов и изделий согласно Приложения 1 к настоящему дополнительному заданию, утвержденное директором ТОО «Grand Capital Invest» от 30 марта 2022 года;

акт на право частной собственности на земельный участок площадью 4,7000 га по адресу: город Атырау, мкр. Нурсая, улица Таумуша Жумагалиева, №16 (кадастровый №04-066-002-2100), выданный филиалом некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Атырау от 02 сентября 2019 года №75974; акт выбора земельного участка для прокладки сетей водоснабжения от 11 апреля 2022 года №102, выданный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Атырау;

протокол дозиметрического контроля на земельном участке строительства объекта РП «Строительство многоэтажных жилых домов с объектами общественного обслуживания, расположенных в г. Атырау, мкр. Нурсая, ул. Т. Жумагалиева, №16» 2 очередь строительства. (Без наружных инженерных сетей и благоустройства) от 21 мая 2021 года №64, выданное ИП «Нурлан»;

протокол измерений плотности потока радона с поверхности грунта на земельном участке строительства объекта РП «Строительство многоэтажных жилых домов с объектами общественного обслуживания, расположенных в г. Атырау, мкр. Нурсая, ул. Т. Жумагалиева, №16» 2 очередь строительства. (Без наружных инженерных сетей и благоустройства) от 21 мая 2021 года №64/1, выданное ИП «Нурлан»;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование объекта РП «Строительство многоэтажных жилых домов с объектами общественного обслуживания, расположенных в г. Атырау, мкр. Нурсая, ул. Т. Жумагалиева, №16» 2 очередь строительства. (Без наружных инженерных сетей и благоустройства), выданное ГУ «Городской отдел архитектуры и градостроительства» от 26 июля 2021 года № 1013282;

эскизный проект «Привязка ПСД на строительство центра реабилитации для инвалидов на 150 мест в г. Атырау», разработанный ТОО «Запад Строй EPC»;

отчет об инженерно-геологических изысканиях на объекте «Строительство многоэтажных жилых домов с объектами общественного обслуживания, расположенных в г. Атырау, мкр. Нурсая, ул. Т. Жумагалиева, №16» (1, 2 очередь), выполненный ТОО «Комплексный испытательный центр» (государственная лицензия № 19009678 от 26 апреля 2019 года, с приложением №001 к государственной лицензии на 2 страницах от 26 апреля 2019 года, выданная Государственным учреждение «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Западно - Казахстанской области». Акимат Западно - Казахстанской области);

отчет по инженерно-геодезическим работам с топографической съемкой М1:500, составленная ТОО «STANDART CORP.» (государственная лицензия №20008924 от 23 июня 2020 года с приложением №001 на 2 страницах, выданная ГУ ««Управление государственного архитектурно-строительного контроля Атырауской области». Акимат Атырауской области);

перечень оборудования, материалов, изделий, принятых по прайс-листам и ценовым предложениям по объекту: «Строительство многоэтажных жилых домов с объектами общественного обслуживания, расположенных в г. Атырау, мкр. Нурсая, ул. Т. Жумагалиева, №16» (1, 2 очередь). Без наружных инженерных сетей и благоустройства), утвержденный директором ТОО «Grand Capital Invest» от 04 августа 2022 года;

письмо ГУ «Городской отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог» от 20 ноября 2019 года №03-10-04-3/3540 об отсутствии зеленых насаждений на земельном участке, отведенном для строительства проектируемого объекта;

письмо ГУ «Атырауский городской отдел ветеринарии» от 20 ноября 2019 года №03-23-01-15/482 об отсутствии скотомогильников и биозахоронений на участке строительства;

письмо ТОО «Grand Capital Invest» от 26 апреля 2022 года № 38 о планируемом сроке начала строительства в 3 квартале 2025 года, об источнике финансирования собственными средствами ТОО «Grand Capital Invest»»;

письмо ГУ «Городской отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог» от 21 октября 2021 года об отсутствии водоохранных зон для искусственного канала «Ерик-Мостовой».

Технические условия:

КГП «Атырау облысы Су Арнасы» от 26 марта 2021 года №03/1372; технические условия №66-21 на водоснабжение и канализацию жилого комплекса; дополнение к ТУ от 17 сентября 2021 года №03/7030 - на необходимость строительства канализационной насосной станции и напорного канализационного коллектора;

письмо КГП «Атырау облысы Су Арнасы» от 29 июля 2022 года №03/4365 о гарантированном напоре в коммунальном водопроводе Д630 мм в точке подключения проектируемого объекта;

АО «КазТрансГаз Аймак» от 05 ноября 2021 года №03519 – на проектирование и подключение к газораспределительным сетям по объекту «Строительство многоэтажных жилых домов с объектами общественного обслуживания, расположенных в г. Атырау, мкр. Нурсая, ул. Т. Жумагалиева, №16» (1, 2 очередь);

Западная региональная дирекция телекоммуникаций АО «Казактелеком» от 24 мая 2021 года №26-01-20/310 – технические условия №4-148-21/Л на прокладку оптического кабеля для телефонизации объекта «Строительство многоэтажных жилых домов с объектами

общественного обслуживания, расположенных в г. Атырау, мкр. Нурсая, ул. Т. Жумагалиева, №16» (1, 2 очередь). Без наружных инженерных сетей и благоустройства)»;

АО «Атырау Жарык» от 25 августа 2021 года №27-6167 – на электроснабжение объекта «Строительство многоэтажных жилых домов с объектами общественного обслуживания, расположенных в г. Атырау, мкр. Нурсая, ул. Т. Жумагалиева, №16» (1, 2 очередь). Без наружных инженерных сетей и благоустройства)».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

Согласование эскизного проекта, № 2980 от 29 октября 2021 года, выданное ГУ «Городской отдел архитектуры и градостроительства города Атырау»;

Согласование рабочего проекта «Строительство многоэтажных жилых домов с объектами общественного обслуживания, расположенного в г. Атырау, мкр. Нурсая, ул. Т. Жумагалиева, No16», 2 очередь строительства - письмо ТОО «Grand Capital Invest» от 26 апреля 2022 года № 38.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Атырауская область, Атырау, город Атырау, улица Жумагалиева, №16.

Сейсмичность района: меньше, либо 6 баллов.

Сейсмичность площадки: 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 1.

Таблица 1

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
1	Генеральный план	Макатов А.С.	KZ21VJE00047058	Соответствует
2	Архитектурная часть	Курмашева Г.М.	KZ62VJE00023137	Соответствует
3	Инженерно-геологические изыскания	Джакупова С.М.	KZ51VJE00023141	Соответствует
4	Конструктивная часть	Джакупова С.М.	KZ51VJE00023141	Соответствует
5	Внутреннее газоснабжение	Садчикова Е.М.	KZ46VJE00023134	Соответствует

6	Внутренние сети водопровода и канализации	Садчикова Е.М.	KZ46VJE00023134	Соответствует
7	Отопление и вентиляция	Садчикова Е.М.	KZ46VJE00023134	Соответствует
8	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Чапликов А.В.	KZ57VJE00023130	Соответствует
9	Электротехническая часть, электрооборудование	Чапликов А.В.	KZ57VJE00023130	Соответствует
10	Санитарно-эпидемиологический раздел	Абсаттарова Г.Т.	KZ69VJE00054148	Соответствует
11	Мониторинг цен в строительстве и прайс-листы	Кулшиков Ж.А.		Соответствует
12	Проект организации строительства	Мустажапова З.Г.	KZ03VJE00023132	Соответствует
13	Сметный раздел	Мустажапова З.Г.	KZ03VJE00023132	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	4,7	4,7
2	Площадь участка по отводу для 2 очереди	га	1,952	1,952
3	Площадь застройки	м²	5537,48	5537,48
4	Площадь озеленения	м²	4489,83	4489,83
5	Площадь проездов, площадок и т.п.	м²	9986,66	9986,66
6	Класс жилья	класс	4	4
7	Этажность зданий	этаж	9	9
8	Общая площадь зданий	$м^2$	49175,56	49175,56
9	Общая площадь жилой части зданий	$м^2$	18639,5	18639,5
10	Площадь встроенных офисных помещений	$м^2$	578,97	578,97
11	Строительный объем зданий	$м^3$	182277,15	182277,15
12	Количество квартир	шт	451	451
12.1	Количество 1-комнатных квартир	шт	2	2
12.2	Количество 2-комнатных квартир	шт	227	227
12.3	Количество 3-комнатных квартир	шт	214	214
12.4	Количество 4-комнатных квартир	шт	8	8
15	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	14630,139	16159,807
15.1	СМР	млн. тенге	12280,295	13579,255
15.2	оборудование	млн. тенге	317,847	346,644
15.3	прочие затраты	млн. тенге	2031,997	2233,908
16	В ценах по годам строительства			

16.1	В ценах 2022 года	млн. тенге	182,599	175,807
16.2	В ценах 2023 года	млн. тенге	9524,324	0
16.3	В ценах 2024 года	млн. тенге	4923,216	0
16.4	В ценах 2025 года	млн. тенге	0	4543,644
16.5	В ценах 2026 года	млн. тенге	0	11111,418
16.6	В ценах 2027 года	млн. тенге	0	328,938
17	Продолжительность строительства	мес.	19	19

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 РП «Строительство многоэтажных жилых домов с объектами общественного обслуживания, расположенных в г. Атырау, мкр. Нурсая, ул. Т. Жумагалиева, №16» 2 очередь строительства. (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.

5. Заказчику до ввода объекта в эксплуатацию обеспечить проектирование и строительство наружных инженерных сетей, подъездных дороги и благоустройства.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Атырау қаласы, Нұрсая ықшам ауданы, Т. Жұмағалиев көшесі, № 16 мекенжайында орналасқан қоғамдық қызмет көрсету объектілері бар көп қабатты тұрғын үйлер салу» құрылыстың 2-кезегі. (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.

5. Тапсырысшы, нысанды пайдалануға берілуге дейін, сыртқы инженерлік желілерді, кірме жолды және абаттандыруды жобалау мен құрылысын қамтамасыз етуге тиісті.

Мыңбаев Қ.Т.

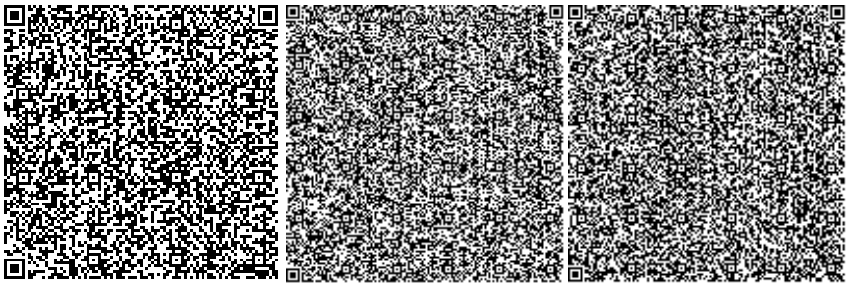
Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Мыктыбаев К.Ж.

Директор департамента

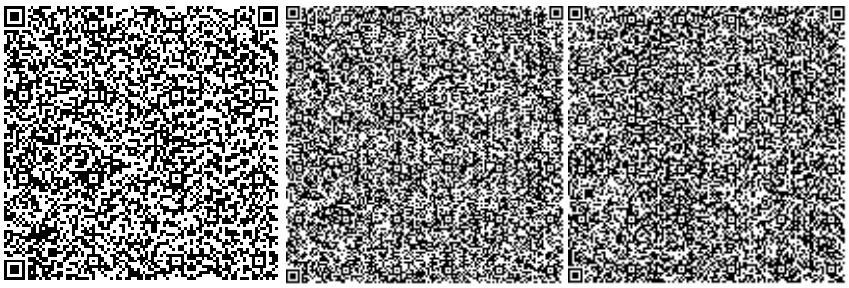
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



Камыспаева А.Т.

Начальник производственного отдела

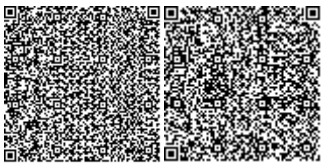
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



Макатов А.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



Чапликов А.В.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Абсаттарова Г.Т.

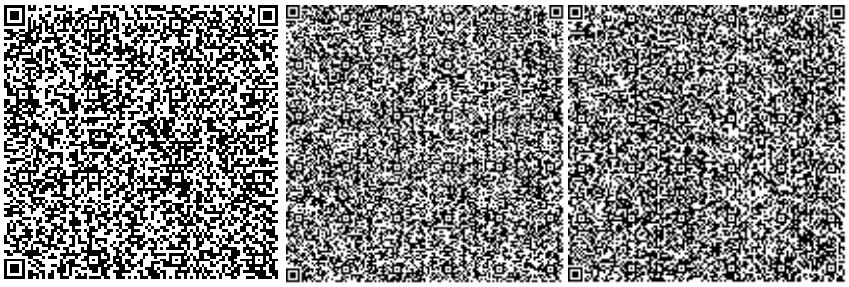
Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Мустажапова З.Г.

Эксперт

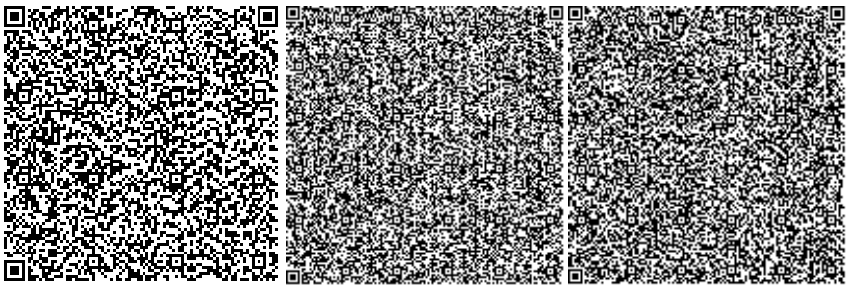
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



Кулшиков Ж.А.

Главный специалист (по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации)

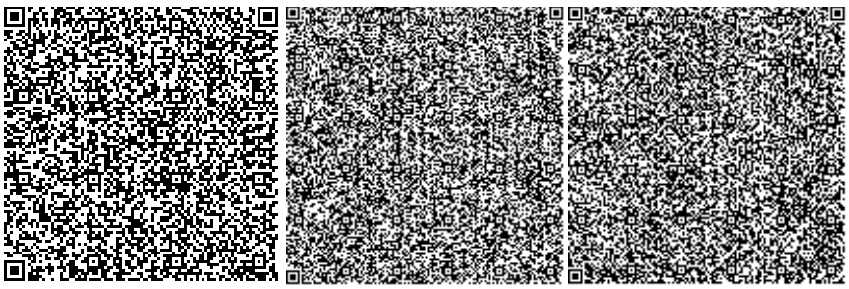
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

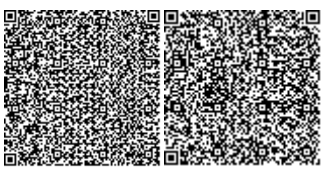


Джакупова С.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

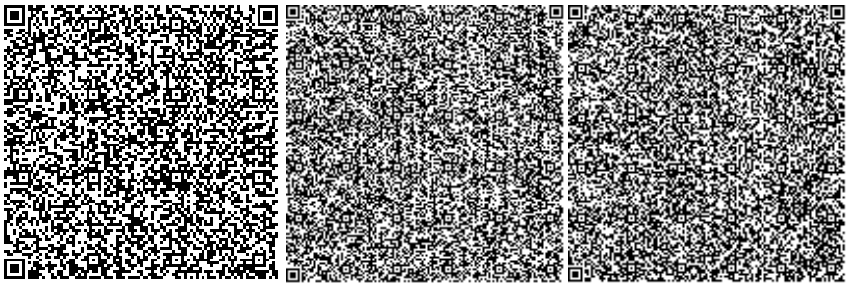




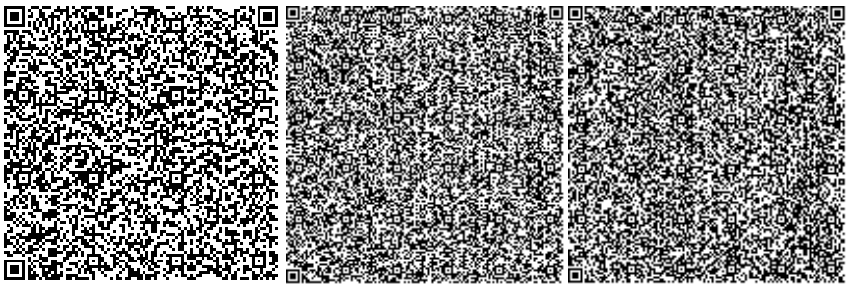
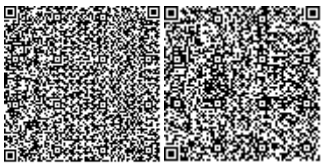
Садчикова Е.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



Курмашева Г.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону