«Ақтөбе қаласы, Астана ауданы, Батыс-2 ықшам ауданы, Мұстафа Шоқай көшесі, 2Б учаскесі мекенжайы бойынша 3 кіреберісі бар 9 қабатты тұрғын үй салу (7-нүкте)» (сыртқы инженерлік желілерсіз)»

жұмыс жобасы бойынша

19.07.2022 ж. № 04-0172/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«BAVARIA CONSTRUCTION» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«ARDAK Building» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Ақтөбе қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 04-0172/22 от 19.07.2022 г.
(положительное)
на рабочий проект
«Строительство 3-х подъездного 9-ти этажного жилого дома (7-ое пятно), по адресу г. Актобе, р-н Астана, мкр. Батыс-2, ул.Мустафы Шокая, уч. 2Б» (без наружных инженерных сетей)»

ЗАКАЗЧИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «BAVARIA CONSTRUCTION»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «ARDAK Building»

город Актобе

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Строительство 3-х подъездного 9-ти этажного жилого дома (7-ое пятно), по адресу г. Актобе, р-н Астана, мкр. Батыс-2, ул. Мустафы Шокая, уч. 2Б» (без наружных инженерных сетей)».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 03.05.2022 года №01-0764.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «BAVARIA CONSTRUCTION».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «ARDAK Building», лицензия от 26.06.2019 года №19013742.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное директором ТОО «BAVARIA CONSTRUCTION» от 02.06.2021 года;
акт на право частной собственности на земельный участок №0286558 от 09.06.2020 года с целевым назначением – строительство многофункционального жилого комплекса с кадастровым номером 02-036-146-7564, площадью 1,4271 га;
архитектурно-планировочное задание №KZ15VUA00469289 от 13.07.2021 года, утвержденное руководителем ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Актобе»;
эскизный проект, согласованный с ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Актобе» №KZ26VUA00460361 (№KZ67VUA00428590 на все 8 домов) от 30.06.2021 года;
перечень оборудования, материалов, изделий и конструкций, принятых для проектирования, утвержденный заказчиком от 08.07.2022 года;
технический отчет по топографо-геодезическим работам экз.№2 от 2021 года с листом топографической съемки с согласованиями, выполненный ТОО «Азимут 71» (лицензия №19018814 от 12.09.2019 года);
технический отчет об инженерно-геологических изысканиях экз.№1 от 2020 года, выполненный ТОО «Проект-ПГС» (государственная лицензия №14009143 от 23.06.2014 года);
протокол дозиметрического контроля U-5 №3 от 09.01.2020 года земельного участка, подписанный директором филиала РГП на ПХВ «НЦЭ» Комитета контроля качества и безопасности товаров и услуг здоровья МЗ РК по Актюбинской области;
письмо №51 от 06.04.2022 года о том, что источником финансирования являются собственные средства и начало строительства объекта планируется в 3 квартале 2022 года, выданное заказчиком.
Технические условия:
№91 от 09.04.2020 года на подключение к городским сетям водопровода и канализации, выданные АО «Aqtobe su-energy group»;
№18 от 01.04.2022 года на подключение к сетям теплоснабжения, выданные ТОО «Grand Complex»;
№03-гор-2020-00001112 от 20.07.2020 года на подключение к газораспределительным сетям, выданные ПТО АПФ АО «КазТрансГаз Аймақ»;

№35/2021 от 19.04.2021 года на телефонизацию, выданные ЗРДТ АО «Казахтелеком»;

№06 от 03.06.2020 года на подключение к электрическим сетям, выданные ТОО «Grand Complex»;

письмо №297/169с от 09.07.2020 года о согласовании технических условий №06 от 03.06.2020 года, выданное ТОО «Энергосистема».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

топографическая съемка согласована с АО «Aqtobe su-energy group», ВДГО ТОО «OazServiceGroup», ТОО «Энергосистема» от 06.04.2021 года, ЗРДТ - филиал АО «Казахтелеком» от 09.04.2021 года.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Актюбинская область, город Актобе, мкр. Батыс-2, ул. Мустафы Шокая, уч. 2Б.

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	Конструктивная часть	Бектемирова Р.Т.	KZ45VJE00033628	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Бектемирова Р.Т.	KZ45VJE00033628	Соответствует
3	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Умирзаков Е.А.		Соответствует
4	Электроснабжение	Мадиев Е.З.	KZ71VJE00016282	Соответствует
5	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Бойченко Д.А.	KZ05VJE00022514	Соответствует
6	Генеральный план	Досмуратов Б.К.	KZ09VJE00022151	Соответствует
7	Санитарно-эпидемиологичес-кий раздел	Алтаева А.Г.	KZ46VJE00029148	Соответствует
8	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Мадиев Е.З.	KZ71VJE00016282	Соответствует
9	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Куздибаева С.Р.	KZ48VJE00022516	Соответствует
10	Архитектурная часть	Досмуратов Б.К.	KZ09VJE00022151	Соответствует
11	Организация строительства	Турмаганбетова А.Ю.	KZ31VJE00022143	Соответствует
12	Сметный раздел	Турмаганбетова А.Ю.	KZ31VJE00022143	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).

Основные технико-экономические показатели

Таблица №2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь застройки	м^2	1248,42	1248,42
2	Площадь озеленения	м^2	807	807
3	Площадь проездов, площадок и т.п.	м^2	5012,58	5012,58
4	Общая площадь земельного участка	га	0,817	0,817
5	Количество квартир	шт	97	97
6	Количество 1 комнатных квартир	шт	35	35
7	Количество 2 комнатных квартир	шт	35	35
8	Количество 3 комнатных квартир	шт	27	27
9	Класс жилья	класс	3	3
10	Этажность зданий	этаж	9	9
11	Строительный объем	м^3	45171,06	45171,06
12	Строительный объем ниже нуля	м^3	3021,78	3021,78
13	Площадь надземного паркинга	м^2	1100	1100
14	Общая площадь квартир	м^2	7250,1	7250,1
15	Общая площадь здания	м^2	8967,4	8967,4
16	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах,	млн. тенге	1681,229	2105,833
16.1	в том числе: СМР	млн. тенге	1372,27	1688,126
16.2	оборудование	млн. тенге	49,364	64,234
16.3	прочие затраты	млн. тенге	259,593	353,473
17	В ценах по годам строительства			
17.1	В ценах 2022 года	млн. тенге		878,63
17.2	В ценах 2023 года	млн. тенге		1227,203
18	Нормативный срок строительства	мес.	9	10

10. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство 3-х подъездного 9-ти этажного жилого дома (7-ое пятно), по адресу г. Актобе, р-н Астана, мкр.Батыс-2, ул. Мустафы Шокая, уч. 2Б» (без наружных инженерных сетей)» 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, «Ақтөбе қаласы, Астана ауданы, Батыс-2 ықшам ауданы, Мұстафа Шоқай көшесі, 2Б учаскесі мекенжайы бойынша 3 кіреберісі бар 9 қабатты тұрғын үй салу (7-нүкте)» (сыртқы инженерлік желілерсіз)» 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.

Ссылка на окончательную редакцию документации

(нажмите на данную ссылку или отсканируйте QR-код).

Кандыгулов К.К.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Мадиев Е.З.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Алтаева А.Г.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Умирзаков Е.А.

Главный специалист по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Турмаганбетова А.Ю.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Бойченко Д.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Бектемирова Р.Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Досмуратов Б.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Табылдин Т.Ж.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Кузбибаева С.Р.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям