«Атырау қаласы, Құрманғазы көшесі, № 11Б құрылыс мекенжайындағы жапсарлас салынған үй-жайлары, паркингі, әлеуметтік, мәдени, тұрмыстық, сауда-өнеркәсіптік мақсаттағы және көп функционалды әкімшілік мақсаттағы объектілері бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені. 1-кезек» (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз) ЖЖ

Жұмыс жобасы бойынша

19.08.2022 ж. № 15-0156/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Модернстрой-Атырау» ЖШС

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Graphene project» ЖШС

Актау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 15-0156/22 от 19.08.2022 г.

(положительное)

на Рабочий проект

РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом, объектами социального, культурного, бытового, торгово-промышленного назначения и многофункционального административного назначения по адресу: город Атырау, улица Курмангазы, строение №11Б. 1 очередь» (без наружных инженерных сетей и сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «Модернстрой-Атырау»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Graphene project»

г. Актау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом, объектами социального, культурного, бытового, торгово-промышленного назначения и многофункционального административного назначения по адресу: город Атырау, улица Курмангазы, строение №11Б. 1 очередь» (без наружных инженерных сетей и сметной документации).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 20.06.2022 г. № 01-1122

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Модернстрой-Атырау»

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Graphene project», лицензия от 12.08.2020 г. ГСЛ № 0002595

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное директором ТОО «Модернсьтрой-Атырау» от 10 марта 2017 года;

договор на проектные работы №220404-14 от 11 марта 2021 года, между ТОО «Модерстрой-Атырау» и ТОО «Graphene project»;

договор купли-продажи права собственности на земельный участок, площадью 1,05 га, (кадастровый №04-066-015-072), между ЧЛ Ермековой Ж.Т. и ТОО «Модернстрой-Атырау» от 26 августа 2021 года;

договор купли-продажи права собственности на земельный участок, площадью 1,1770 га (кадастровый №04-066-015-091), между ЧЛ Ермековой Ж.Т. и ТОО «Модернстрой-Атырау» от 15 сентября 2021 года;

договор купли-продажи права собственности на земельный участок, площадью 1,1312 га (кадастровый №04-066-015-710), между ЧЛ Ермековой Ж.Т. и ТОО «Модернстрой-Атырау» от 09 ноября 2021 года;

акт на право частной собственности №2201211620340995 на земельный участок площадью 2,3582 га (кадастровый №04-066-015-711, зарегистрированный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Атырау» от 21 января 2022 года № 104202200001607;

архитектурно-планировочное задание на проектирование от 25 января 2022 года № 1019926, утвержденное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Атырау»;

эскизный проект, разработанный ТОО «MON.ARCH» и согласованный с ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Атырау» от 28 января 2022 год №156;

протокол дозиметрического контроля на земельном участке площадью 2,3 г от 18 февраля 2022 года №06, выполненный ИП «Нурлан»;

протокол измерения уровня плотности потока радона с поверхности грунта отведенного участка от 18 февраля 2022 года №06/1, выполненный ИП «Нурлан»;

отчет по инженерно-геодезическим изысканиям (топографическая съемка в М1:500), выполненные ИП «Проф-Геодезия» в 2022 году (государственная лицензия от 06 июня 2012 года №12006830, с приложением к государственной лицензии на 2-х страницах, выданная Агентством РК по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства);

отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненные ТОО «Атырауский областной геотехнический центр» в 2022 году (государственная лицензия от 16 апреля 2007 года ГСЛ№ 001134, с приложением к государственной лицензии на 2-х страницах, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Атырауской области»);

письмо от 15 июня 2022 года № 99 об очередности проектирования, выданное ТОО «Модернстрой»:

письмо от 06 июня 2022 года № 95 об источнике финансирования и рассмотрении рабочего проекта без наружных сетей и сметной документации, выданное ТОО «Модернстрой»:

письмо от 17 мая 2022 года №79, о сроке начала строительства, выданное ТОО «Модернстрой-Атырау»;

письмо от 14 апреля 2022 года № ЮЛ-Г-173 об отсутствии на территории строительства зеленых насаждений, выданное заместителем акима г. Атырау Атырауской области;

письмо от 25 июля 2022 года № ЖТ-2022-02058501 об отсутствии скотомогильников и очагов сибирской язвы на участке строительства, выданное ГУ «Управление сельского хозяйства Атырауской области».

Технические условия:

КГП «Атырау облысы Су Арнасы» - на водоснабжение и канализацию № 25-22 от 15 февраля 2022 года №03/653;

КГП «Атырау Су Арнасы» - гарантийный напор в коммунальном водопроводе Д630 мм – 0,2 МПа от 25 июля 2022 года №03-4264;

ТОО «Атыраугазинвест» - на проектирование и подключение к газораспределительным сетям от 28 марта 2022 года №01/61;

АО «Атырау Жарык» - на электроснабжение от 07 июня 2022 года №27-3481;

Атырауская ТУМС - на прокладку кабеля от 13 апреля 2022 года №4-136-22/Л.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

ТОО «Модернстрой-Атырау» - согласование рабочего проекта от 08 июня 2022 года №95;

Письмо о введении данного жилого комплекса со встроенным паркингом, с помещениями административно-бытового, торгово-развлекательного назначения в городскую дежурную карту, выданное заместителем акима г. Атырау Атырауской области от 10 августа 2022 года № 06-02-07-08/7767.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Атырауская область, Атырау, город Атырау, улица Курмангазы, строение №11Б

Сейсмичность района: меньше 6 баллов

Сейсмичность площадки: меньше 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.

Таблица 1

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
1	Инженерно-геологические изыскания	Джакупова С.М.	KZ51VJE00023141 KZ78VJE00023140	Соответствует
2	Проект организации строительства	Тауканова У.М.	KZ66VJE00022968	Соответствует
3	Электротехническая часть	Мадиев Е.З.	KZ80VJE00065687	Соответствует
4	Автоматическая пожарная сигнализация и система оповещения.Системы связи.Наружные сети связи.	Мадиев Е.З.	KZ80VJE00065687	Соответствует
5	Автоматическое пожаротушение	Садчикова Е.М.	KZ46VJE00023134	Соответствует
6	Архитектурные решения	Курмашева Г.М.	KZ62VJE00023137	Соответствует
7	Внутреннее газоснабжение	Дабисова А.Ш.	KZ59VJE00039390	Соответствует
8	тепломеханические решения	Садчикова Е.М.	KZ46VJE00023134	Соответствует
9	Конструктивные решения	Джакупова С.М.	KZ51VJE00023141 KZ78VJE00023140	Соответствует

10	Внутренние сети водопровода и канализации	Садчикова Е.М.	KZ46VJE00023134	Соответствует
11	Генеральный план	Макатов А.С.	KZ21VJE00047058 KZ91VJE00047059	Соответствует
12	Санитарно-эпидемиологический раздел	Абсаттарова Г.Т.	KZ69VJE00054148	Соответствует
13	Отопление и вентиляция	Садчикова Е.М.	KZ46VJE00023134	Соответствует
14	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	Общая площадь земельного участка	га	2,3582	2,3582
2	Площадь проездов, площадок и т.п.	м²	6605,92	6605,92
3	Площадь территории в условных границах для 1-ой очереди строительства	м²	11659	11659
4	Площадь застройки	м²	2689,52	2689,52
5	Площадь озеленения	м²	2363,56	2363,56
6	Общая площадь здания	м²	27586,28	27586,28

7	Общая площадь жилой части здания	$м^2$	17568	17568
8	Жилая (полезная) площадь, без учёта коммерческих площадей встроенно-пристроенных помещений и площади	$м^2$	9876,97	9876,97
9	Площадь встроенных помещений офисного назначения	$м^2$	1185,47	1185,47
10	Площадь пристроенного паркинга	$м^2$	4294,05	4294,05
11	Класс жилья	класс	4	4
12	Этажность зданий	этаж	12	12
13	Количество квартир	шт	274	274
14	Количество 1-комнатных квартир	шт	98	98
15	Количество 2-комнатных квартир	шт	122	122
16	Количество 3-комнатных квартир	шт.	43	43
17	Количество 4-комнатных квартир	шт	11	11
18	Строительный объем выше нуля	тыс.$м^3$	123,514	123,514
19	Продолжительность строительства	мес.	22	22

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 «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом, объектами социального, культурного, бытового, торгово-промышленного назначения и многофункционального административного назначения по адресу: город Атырау, улица Курмангазы, строение №11Б. 1 очередь» (без наружных инженерных 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.

5. Заказчику до ввода объекта в эксплуатацию обеспечить проектирование и строительство наружных инженерных сетей и получить все разрешительные согласования.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Атырау қаласы, Құрманғазы көшесі, № 11Б құрылыс мекенжайындағы жапсарлас салынған үй-жайлары, паркингі, әлеуметтік, мәдени, тұрмыстық, сауда-өнеркәсіптік мақсаттағы және көп функционалды әкімшілік мақсаттағы объектілері бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені. 1-кезек» (сыртқы инженерлік 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.

5. Тапсырыс беруші объектіні пайдалануға бергенге дейін сыртқы инженерлік желілерді жобалауды және салуды қамтамасыз етсін және барлық рұқсат беру келісімдерін алсын.

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

Дабисова А.Ш.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Абсаттарова Г.Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Тауканова У.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Макатов А.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Курмашева Г.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Мадиев Е.З.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Садчикова Е.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Джакупова С.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону