«Атырау қаласы, Құрманғазы көшесі, № 8/2 және 8/3 учаске мекенжайында көп қабатты тұрғын үй салу» Құрылыстың 1-ші кезегі (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)»

жұмыс жобасы бойынша
03.10.2022 ж. № 15-0178/22
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Asyl Park» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Шындау» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Актау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 15-0178/22 от 03.10.2022 г.

(положительное)

на рабочий проект

РП «Строительство многоэтажного жилого дома по адресу: г. Атырау, ул. Курмангазы, участок №8/2 и 8/3» 1-я очередь строительства (без наружных инженерных сетей и сметной документации)»

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Asyl Park»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Шындау»

г. Актау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство многоэтажного жилого дома по адресу: г. Атырау, ул. Курмангазы, участок №8/2 и 8/3» 1-я очередь строительства (без наружных инженерных сетей и сметной документации)».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 29.07.2022 г. № 01-1390

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Asyl Park»

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Шындау» (государственная лицензия № 17007998 от 28 апреля 2017 года, I категории, с приложением №001 на 4 страницах, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Атырауской области». Акимат Атырауской области).

5.1. Субподрядные организации:

ТОО «СТРИМЛАЙН», г.Кызылорда (государственная лицензия № 21023237 от 27 июля 2021 года, I категории, с приложением №001 на 4 страницах, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылординской области». Акимат Кызылординской области);

ТОО «Нұртас Құрылыс», г.Атырау (государственная лицензия № 06000268 от 13 января 2016 года, III категории, с приложением №001 на 4 страницах, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Атырауской области». Акимат Атырауской области);

ТОО «БАЙКАМАЛ», г.Атырау (государственная лицензия № 20001573 от 28 января 2020 года, III категории, с приложением №001 на 4 страницах, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Атырауской области». Акимат Атырауской области);

ТОО «TEGYS», г.Атырау (государственная лицензия № 12014447 от 22 октября 2012 года, III категории, с приложением №001 на 4 страницах, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства);

ТОО «TREU», г.Атырау (государственная лицензия № 22001402 года от 26 января 2022 года, I категории, с приложением №001 на 4 страницах, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Атырауской области». Акимат Атырауской области).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование объекта «Строительство многоэтажного жилого дома по адресу: г. Атырау, ул. Курмангазы, участок №8/2 и 8/3» 1-я очередь строительства (без наружных инженерных сетей и сметной документации)», подписанное директором ТОО «Asyl Park» от 27 октября 2021 года;

договор на выполнение проектных работ от 05 мая 2022 года №04-22 между ТОО «Asyl Park» и консорциумом ТОО «Шындау»; ТОО «TREU»; ТОО «СТРИМЛАЙН»; ТОО «БАЙКАМАЛ»; ТОО «TEGYS»; ТОО «Нұртас Құрылыс»;

консорциальное соглашение о совместной деятельности по разработке рабочего проекта «Строительство многоэтажного жилого дома по адресу: г. Атырау, ул. Курмангазы, участок №8/2 и 8/3» 1-я очередь строительства (без наружных инженерных сетей и сметной документации)» от 25 апреля 2022 года №02»;

акт на право частной собственности на земельный участок №2206031920473688 (кадастровый №04-066-003-2675) площадью 2,9269 м2 по адресу г.Атырау, улица Курмангазы, №8/2 для обслуживания зданий (строений и сооружений) и строительства многоэтажного многофункционального жилого комплекса с коммерческими помещениями;

ситуационный план расположения земельного участка, согласованный ГУ «Атырауский городской отдел архитектуры и градостроительства» от 09 сентября 2022 года;

письмо от 06 сентября 2022 года №06-02-07-08/3634 об отсутствии проекта детальной планировки (ПДП) данного района и невозможности предоставления выкопировки из ПДП, выданное ГУ «Атырауский городской отдел архитектуры и градостроительства»;

протокол дозиметрического контроля на земельном участке строительства объекта «Строительство многоэтажного жилого дома по адресу: г. Атырау, ул. Курмангазы, участок №8/2 и 8/3» 1-я очередь строительства (без наружных инженерных сетей и сметной документации) (кадастровый №04-066-003-2467) площадью 2,38 м2 по адресу г.Атырау, улица Курмангазы, №8/2 от 12 января 2022 года №02, выданное ИП «Нурлан»;

протокол измерений плотности потока радона с поверхности грунта на земельном участке строительства объекта «Строительство многоэтажного жилого дома по адресу: г. Атырау, ул. Курмангазы, участок №8/2 и 8/3» 1-я очередь строительства (без наружных инженерных сетей и сметной документации) (кадастровый №04-066-003-2467) площадью 2,38 м2 по адресу г.Атырау, улица Курмангазы, №8/2 от 12 января 2022 года №02/1, выданное ИП «Нурлан»;

протокол дозиметрического контроля на земельном участке строительства объекта «Строительство многоэтажного жилого дома по адресу: г. Атырау, ул. Курмангазы, участок №8/2 и 8/3» 1-я очередь строительства (без наружных инженерных сетей и сметной документации) (кадастровый №04-066-003-2468) площадью 0,36 м2 по адресу г.Атырау, улица Курмангазы, №8/2 от 12 января 2022 года №03, выданное ИП «Нурлан»;

протокол измерений плотности потока радона с поверхности грунта на земельном участке строительства объекта «Строительство многоэтажного жилого дома по адресу: г. Атырау, ул. Курмангазы, участок №8/2 и 8/3» 1-я очередь строительства (без наружных инженерных сетей и сметной документации) (кадастровый №04-066-003-2468) площадью 0,36 м2 по адресу г.Атырау, улица Курмангазы, №8/3 от 12 января 2022 года №03/1, выданное ИП «Нурлан»;

протокол дозиметрического контроля на земельном участке строительства объекта «Строительство многоэтажного жилого дома по адресу: г. Атырау, ул. Курмангазы, участок №8/2 и 8/3» 1-я очередь строительства (без наружных инженерных сетей и сметной документации) (кадастровый №04-066-003-147) площадью 0,1769 м2 по адресу г.Атырау, улица Курмангазы, №8/4 от 12 января 2022 года №01, выданное ИП «Нурлан»;

протокол измерений плотности потока радона с поверхности грунта на земельном участке строительства объекта «Строительство многоэтажного жилого дома по адресу: г. Атырау, ул. Курмангазы, участок №8/2 и 8/3» 1-я очередь строительства (без наружных инженерных сетей и сметной документации) (кадастровый №04-066-003-147) площадью 0,1769 м2 по адресу г.Атырау, улица Курмангазы, №8/4 от 12 января 2022 года №01/1, выданное ИП «Нурлан»;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование объекта «Строительство многоэтажного жилого дома по адресу: г. Атырау, ул. Курмангазы, участок №8/2 и 8/3» 1-я очередь строительства (без наружных инженерных сетей и сметной документации) (кадастровый №04-066-003-2468) площадью 0,36 м2 по адресу г.Атырау, улица Курмангазы, №8/2, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Атырау» от 13 января 2022 года № KZ18VUA00585635;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование объекта «Строительство многоэтажного жилого дома по адресу: г. Атырау, ул. Курмангазы, участок №8/2 и 8/3» 1-я очередь строительства (без наружных инженерных сетей и сметной документации) (кадастровый №04-066-003-2468) площадью 0,36 м2 по адресу г.Атырау, улица Курмангазы, №8/3, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Атырау» от 13 января 2022 года № KZ45VUA00585634;

письмо ТОО «Asyl Park» от 20 июля 2022 года №АР 01/22 о том, что участок (кадастровый №04-066-003-147) площадью 0,1769 м2 по адресу г.Атырау, улица Курмангазы, №8/4 будет использоваться только для благоустройства территории;

эскизный проект «Строительство многоэтажного жилого дома по адресу: г. Атырау, ул. Курмангазы, участок №8/2 и 8/3», разработанный ТОО «Шындау» в 2021 году и согласованный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Атырау» от 09 марта 2022 года №417;

отчет по инженерно-геологическим изысканиям от 2021 года и отчет по инженерно-геодезическим изысканиям на объекте «Строительство многоэтажного жилого дома по адресу: г. Атырау, ул. Курмангазы, участок №8/2 и 8/3» от 2022 года, выполненный ТОО «Шындау» (государственная лицензия № 001136 от 17 апреля 2007 года, с приложением на 1 странице от 18 июня 2012 года, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства);

письмо ГУ «Управление сельского хозяйства Атырауской области» Акимата Атырауской области от 07 сентября 2022 года об отсутствии на территории строительства объекта «Строительство многоэтажного жилого дома по адресу: г. Атырау, ул. Курмангазы, участок №8/2 и 8/3» биозахоронений остатков животных с признаками сибирской язвы, скотомогильников;

письмо ТОО «Asyl Park» от 13 сентября 2022 года № 31 о сроке начала строительства объекта в ноябре месяце 2022 года; квартале 2022 года;

письмо ТОО «Asyl Park» от 23 сентября 2022 года № 34 о согласии на установку блочно-модульного источника теплоснабжения крышного исполнения на объекте «Строительство многоэтажного жилого дома по адресу: г. Атырау, ул. Курмангазы, участок №8/2 и 8/3».

Технические условия:

КГП «Атырау облысы Су Арнасы» от 19 апреля 2022 года № 03/1783 на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения для обслуживания зданий многоэтажного, многофункционального жилого комплекса с коммерческими помещениями по адресу г.Атырау, улица Курмангазы, №8/2, №8/3, №8/4;

АО «АтырауГазинвест» от 08 июля 2022 года № 01/150 – на подключение к газораспределительной сети газовых плит и газоснабжение котельной по объекту «Строительство многоэтажного жилого дома по адресу: г. Атырау, ул. Курмангазы, участок №8/2 и 8/3»;

Объединение «Дивизион Сеть» Атырауский технический узел местных сетей (Атырауский ТУМС) Западной региональной дирекции телекоммуникаций АО «Қазақтелеком» от 29 июня 2022 года № 4-171-22/Л – на прокладку оптического кабеля для телефонизации

объекта «Строительство многоэтажного жилого дома по адресу: г. Атырау, ул. Курмангазы, участок №8/2 и 8/3»;

АО «Атырау Жарык» от 31 декабря 2021 года №27-9151 – на электроснабжение объекта «Строительство многоэтажного жилого дома по адресу: г. Атырау, ул. Курмангазы, участок №8/2 и 8/3»;

ГУ «Городской отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог» Атырауского городского Акимата от 08 сентября 2022 года № 3Т-Е-24 – на примыкание подъездной автодороги для въезда/выезда к городской улице Курмангазы с территории объекта «Строительство многоэтажного жилого дома по адресу: г. Атырау, ул. Курмангазы, участок №8/2 и 8/3»;

разрешение на применение технических устройств (крышные котельные), выданное РГУ «Комитет индустриального развития и промышленной безопасности» от 08 декабря 2016 года № KZ68VEH00005765.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Атырау» - согласование эскизного проекта от 09 марта 2022 года №417;

ТОО «Asyl Park» от 08 июля 2022 года №16 - согласование рабочего проекта «Строительство многоэтажного жилого дома по адресу: г. Атырау, ул. Курмангазы, участок №8/2 и 8/3» 1-я очередь строительства (без наружных инженерных сетей и сметной документации)»;

ТОО «АтырауГазИнвест» от 12 сентября 2022 года №01/198 – согласование применения установки блочно-модульного источника теплоснабжения крышного исполнения на объекте «Строительство многоэтажного жилого дома по адресу: г. Атырау, ул. Курмангазы, участок №8/2 и 8/3»;

ГУ «Городской отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог» Атырауского городского Акимата от 19 сентября 2022 года №06-02-06-7/3243 – согласование применения установки блочно-модульного источника теплоснабжения крышного исполнения на объекте «Строительство многоэтажного жилого дома по адресу: г. Атырау, ул. Курмангазы, участок №8/2 и 8/3».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Атырауская область, город Атырау, улица Курмангазы, 8/2, 8/3.

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 8.

Таблица 1

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат

1	Генеральный план	Макатов А.С.	KZ21VJE00047058	Соответствует
2	Архитектурно-строительная часть	Курмашева Г.М.	KZ62VJE00023137	Соответствует
3	Конструктивная часть	Джакупова С.М.	KZ51VJE00023141	Соответствует
4	Инженерно-геологические изыскания	Джакупова С.М.	KZ51VJE00023141	Соответствует
5	Отопление и вентиляция	Садчикова Е.М.	KZ46VJE00023134	Соответствует
6	Внутренние сети водопровода и канализации	Садчикова Е.М.	KZ46VJE00023134	Соответствует
7	Внутреннее газоснабжение	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	Проект организации строительства	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	2,9267	2,9267

2	Площадь участка, отведенная для 1-ой очереди строительства	м2	15537,58	15537,58
3	Площадь застройки	м2	1522,35	1522,35
4	Площадь озеленения	м2	3683,84	3683,84
5	Площадь проездов, площадок и т.п.	м2	9590,63	9590,63
6	Площадь свободная от застройки	м2	740,76	740,76
7	Класс жилья	класс	3	3
8	Этажность зданий	этаж	9	9
9	Общая площадь здания	м2	13629,74	13629,74
10	Количество квартир, в том числе	шт	72	72
11.1	Количество 1-комнатных квартир	шт	1	1
11.2	Количество 2-комнатных квартир	шт	18	18
11.3	Количество 3-комнатных квартир	шт	28	28
11.4	Количество 4-комнатных квартир	шт	25	25
12	Строительный объем	м3.	47498,00	47498,00
13	Продолжительность строительства	мес.	11	11

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 многоэтажного жилого дома по адресу: г. Атырау, ул. Курмангазы, участок №8/2 и 8/3» 1-я очередь строительства (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.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Атырау қаласы, Құрманғазы көшесі, № 8/2 және 8/3 учаске мекенжайында көп қабатты тұрғын үй салу» Құрылыстың 1-ші кезегі (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 объектті қолданысқа енгізгенше сыртқы инженерлік желілердің жұмыс жобасын жасатуды және құрылысын салуды қамтамасыз етуі тиіс.

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

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

Джакупова С.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Макатов А.С.

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