«Маңғыстау облысы Ақтау қаласында балалар алаңын ұйымдастыра отырып, коммерциялық үй-жайлары бар көп пәтерлі тұрғын үй, саябақ, аллея, футбол алаңын, автотұрақ салу» (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)

жұмыс жобасы бойынша

21.06.2023 ж. № 04-0149/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Юпитер строй сервис» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«Deluxe Design» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Ақтөбе қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 04-0149/23 от 21.06.2023 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Строительство многоквартирного жилого дома с коммерческими помещениями, с организацией детской площадки, парка, аллей, футбольного поля, автопарковки в городе Актау Мангистауской области» (без наружных инженерных сетей и сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Юпитер строй сервис»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Deluxe Design»

город Актобе

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство многоквартирного жилого дома с коммерческими помещениями, с организацией детской площадки, парка, аллей, футбольного поля, автопарковки в городе Актау Мангистауской области» (без наружных инженерных сетей и сметной документации).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 26.05.2023 г. № 01-0859.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Юпитер строй сервис».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Deluxe Design», лицензия от 07.02.2019 г. №19002769 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование от 03 марта 2022 года, утверждённое директором ТОО «Юпитер строй сервис» Н.Б Адильбековым;
постановление акимата города Актау Мангистауской области от 20 января 2021 года № 09-10/77, о предоставлении права временного возмездного землепользования на дополнительный земельный участок ТОО «Юпитер Строй Сервис;
постановление ГУ «Аппарат акима города Актау» от 14 октября 2022 года № KZ73VBH00154232, об изменении целевого назначения земельного участка ТОО «Юпитер Строй Сервис;
договор купли-продажи от 17 мая 2023 года земельного участка площадью 0,0780 га;
договор об аренде земельного участка от 20 января 2021 года № 9;
акт на земельный участок № 2211091520631447 с кадастровым номером 13-200-014-563, площадью 1,60 га;
акт на земельный участок № 2102151520025656 с кадастровым номером 13-200-014-528, площадью 0,0780 га;
соглашение от 14 октября 2022 года о внесении изменений в договор об аренде земельного участка;
архитектурно-планировочное задание от 02 ноября 2022 года №KZ33VUA00776843, утвержденное руководителем отдела ГУ «Актауский городской отдел земельных отношений архитектуры и градостроительства» Е.А Саркеновым;
отчёт по инженерно-геологическим работам, выполненный ИП «Камешев М.Т.» в 2021 году (государственная лицензия от 16 мая 2011 года МКЛ № 0001259);
отчёт по инженерно-геодезическим работам, выполненный ИП «Камешев М.Т.» в 2021 году (государственная лицензия от 16 мая 2011 года МКЛ №0001259);

письмо ГУ «Актауский городской отдел архитектуры и градостроительства» от 13 апреля 2023 года № 3Т-2023-00576147, об отсутствии проекта детальной планировки в 14 микрорайоне города Актау;

протокол по результатам радиологического исследования от 17 февраля 2023 года № 014/02, выданный ТОО «α-ЦЕНТР» город Актау республика Казахстан;

письмо ГУ «Актауский городской отдел архитектуры и градостроительства» от 13 апреля 2023 года № 01-16/439 о том, что строительство 9-12 этажных домов возможно на проектируемой территории;

письмо ТОО «Юпитер строй сервис» от 24 мая 2023 года № 24/23, о сроке начало строительства и об источнике финансирования.

Технические условия:

ГКП «Каспий Жылу, Су Арнасы» Управления энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Мангистауской области от 18 июня 2022 года № 06-20/1600, на водоснабжение и водоотведение;

ГКП «Каспий жылу, Су Арнасы» Управления энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Мангистауской области от 18 июня 2022 года № 06-20/1600, на теплоснабжение;

ГКП «Актауское управление электрических сетей» на праве хозяйственного ведения акимата города Актау от 23 августа 2022 года № 3670, на электроснабжение;

Мангистауский ДЭСД от 03 октября 2022 года № 14-104-22/Л, на телефонизацию.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

эскизный проект от 04 ноября 2022 года № KZ03VUA00778547 согласованный ГУ «Актауский городской отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства»;

письмо Управление сельского хозяйства Мангистауской области от 13 апреля 2023 года № 07-12/1164, об эпидемиологической безопасности земельного участка по отношению к очагам сибирской язвы.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Мангистауская область, Актау.

Сейсмичность района: 6 баллов.

Сейсмичность площадки: 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	Проект организации строительства	Маркова Н.Г.	KZ58VJE00022821	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Бектемирова Р.Т.	KZ45VJE00033628	Соответствует
3	Электроснабжение	Ермончик И.В.	KZ69VJE00022817	Соответствует
4	Архитектурные решения	Жумагалиев М.Н.	KZ12VJE00047899	Соответствует

5	Конструктивные решения	Бектемирова Р.Т.	KZ45VJE00033628	Соответствует
6	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Горшков А.А.	KZ20VJE00054933	Соответствует
7	Генеральный план	Жумагалиев М.Н.	KZ88VJE00076310	Соответствует
8	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Ермончик И.В.	KZ69VJE00022817	Соответствует
9	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Малышев А.А.	KZ47VJE00054932	Соответствует
10	Санитарно-эпидемиологический раздел	Куанышкалиев Т.К.	KZ08VJE00029638	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 технические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь земельного участка	га	1,6780	1,6780
2	Площадь застройки	м²	3315,80	3315,80
3	Этажность зданий	этаж	9, 12	9, 12
4	Общая площадь комплекса	м²	27296,60	27296,60
5	Общая площадь квартир	м²	17187,30	17187,30
6	Общая площадь встроенно-пристроенных коммерческих помещений	м²	2417,90	2417,90
7	Площадь помещений паркинга	м²	1419,70	1419,70
8	Строительный объем зданий	м³	131461,40	131461,40
9	Количество квартир, в том числе:	шт	233	233
9.1	1 комнатных квартир	шт	75	75
9.2	2 комнатных квартир	шт	75	75
9.3	3 комнатных квартир	шт	65	65
9.4	4 комнатных квартир	шт	9	9

9.5	5 комнатных квартир	шт	9	9
10	Количество парковочных мест в паркинге	машино/ мест	23	23
11	Нормативная продолжительность строительства	месяц	14	14

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 многоквартирного жилого дома с коммерческими помещениями, с организацией детской площадки, парка, аллей, футбольного поля, автопарковки в городе Актау Мангистауской области» (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.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Маңғыстау облысы Ақтау қаласында балалар алаңын ұйымдастыра отырып, коммерциялық үй-жайлары бар көп пәтерлі тұрғын үй, саябақ, аллея, футбол алаңын, автотұрақ салу» (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.

Кандыгулов К.К.

Директор

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

Валиев А.М.

Директор департамента

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

Мендыгалиев С.М.

Начальник производственного отдела

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

Маркова Н.Г.

Эксперт

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

Куанышкалиев Т.К.

Эксперт

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

Ермончик И.В.

Эксперт

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

Малышев А.А.

Эксперт

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

Горшков А.А.

Эксперт

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

Жумагалиев М.Н.

Эксперт

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

Бектемирова Р.Т.

Эксперт

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