«Атырау қаласында №12, №12а учаскесі, 14 көше бойында орналасқан көп қабатты тұрғын үйлердің құрылысы» (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)
жұмыс жобасы бойынша

04.04.2023 ж. № 15-0077/23
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Бейбарыс – Инвест» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Deluxe Design» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Актау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 15-0077/23 от 04.04.2023 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Строительство многоэтажных жилых домов, расположенных в городе Атырау по улице 14, участок №12, №12А» (без наружных инженерных сетей и сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Бейбарыс – Инвест»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Deluxe Design»

город Актау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Строительство многоэтажных жилых домов расположенных в городе Атырау по улице 14, участок №12, №12А» (без наружных инженерных сетей и сметной документации).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 24.01.2023 г. № 01-0127

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Бейбарыс – Инвест»

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 рабочего проекта «Строительство многоэтажных жилых домов, расположенных в городе Атырау по улице 14, участок №12, №12А» 01 марта 2022 года, утвержденное директором ТОО «БЕЙБАРЫС-ИНВЕСТ»;

архитектурно-планировочное задание от 09 марта 2022 года № KZ32VUA00616132 на проектирование рабочего проекта многоэтажного жилого комплекса на земельном участке по адресу: город Атырау, микрорайон Нурсая, улица №14, строение №12, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Атырау»;

архитектурно-планировочное задание от 09 марта 2022 года № KZ96VUA0061653 на проектирование рабочего проекта многоэтажного жилого комплекса на земельном участке по адресу: город Атырау, микрорайон Нурсая, улица Таумуша Жумагалиева, строение №12А, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Атырау»;

акт №0147841 на право частной собственности на земельный участок площадью 0,1390 га (кадастровый № 04-066-002-2589), зарегистрированный филиалом Акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Атырау» от 25 июля 2018 года №5249;

акт №8028637 на право частной собственности на земельный участок площадью 2,0553 га (кадастровый № 04-066-002-2364), зарегистрированный филиалом Акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Атырау» от 22 мая 2019 года №2342;

эскизный проект объекта «Строительство многоэтажных жилых домов, расположенных в городе Атырау по улице 14, участок №12, №12А», разработанный ТОО «ARCHIQO»;

протокол измерений плотности потока радона с поверхности грунта на земельном участке строительства объекта «Строительство многоэтажных жилых домов расположенных в городе Атырау по улице 14, участок №12, №12А» от 20 сентября 2022 года №49/1, выданный ИП «Нурлан», г.Атырау;

протокол дозиметрического контроля на земельном участке строительства объекта «Строительство многоэтажных жилых домов, расположенных в городе Атырау по улице 14, участок №12, №12А» от 20 сентября 2022 года №49, выданный ИП «Нурлан», г.Атырау;

договор от 28 июня 2022 года №011-GS на проведение инженерно-геологических изысканий между ТОО «Бейбарыс-Инвест» и ТОО «GEOSTAFF»;

отчет по инженерно-геодезическим изысканиям для рабочего проекта «Строительство многоэтажных жилых домов, расположенных в городе Атырау по улице 14, участок №12, №12А», выполненный ТОО «GEOSTAFF», г. Атырау, в 2022 году (лицензия на изыскательскую деятельность от 07 февраля 2022 года №22002304, с приложением на 2 страницах, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Атырауской области». Акимат Атырауской области).

отчет по инженерно-геологическим изысканиям для рабочего проекта «Строительство многоэтажных жилых домов, расположенных в городе Атырау по улице 14, участок №12, №12А», выполненный ТОО «Deluxe Design», г. Актау, в 2022 году (лицензия на изыскательскую деятельность от 09 декабря 2008 года МКЛ №0000543, с приложением на 1 странице, выданная Агентство Республики Казахстан по делам и жилищно-коммунального хозяйства);

письмо от 18 мая 2022 года №06-01-14-21/1106 об отсутствии скотомогильников, захоронений биоматериалов и очагов инфекционных заболеваний на земельном участке по адресу город Атырау, мкр. Нурсая, улица Т.Жумагалиева, 12 и 12А, выданное ГУ «Управление сельского хозяйства Атырауской области»;

письмо от 27 марта 2023 года №24 (разъяснение) о переименовании улицы №14 на имя Таумыша Жумагалиева (разных документах фигурируют разные названия улиц); о том, что участки №12 и №12А, отведенные для строительства данного объекта, являются смежными и принадлежат ТОО «БЕЙБАРЫС-ИНВЕСТ», и при вводе объекта в эксплуатацию, эти земельные участки будут объединены с одним адресом: улица Таумыша Жумагалиева №12; некоторые технические условия выданы на проектируемый объект по адресу: город Атырау, мкр. Нурсая, улица Т.Жумагалиева, 12 (как наиболее большой по площади); также данному жилому комплексу будет присвоено название «Жилой комплекс Алия»;

письмо о сроке начала строительства, источнике финансирования от 15 декабря 2022 года №19, выданное ТОО «БЕЙБАРЫС-ИНВЕСТ».

Технические условия:

ГКП «Атырау облысы Су Арнасы» от 13 сентября 2022 года №03/5285 - на водоснабжение и водоотведение по объекту «Строительство многоэтажных жилых домов, расположенных в городе Атырау по улице 14, участок №12, №12А»;

ГКП «Атырау облысы Су Арнасы» от 13 марта 2023 года №03/973 – дополнение к техническим условиям по водоснабжению и водоотведению с измененными значениями объема потребления воды и сточных вод по объекту «Строительство многоэтажных жилых домов, расположенных в городе Атырау по улице 14, участок №12, №12А»;

АО «КазТрансГаз Аймак» от 30 сентября 2022 года №2650 – на проектирование газоснабжения для приготовления пищи многоквартирных жилых домов на участке по адресу г.Атырау, мкр. Нурсая, №12;

АО «КазТрансГаз Аймак» от 30 сентября 2022 года №3569 – на проектирование газоснабжения для отопления многоквартирных жилых домов на участке по адресу г.Атырау, мкр. Нурсая, №12;

Объединение «Дивизион Сеть» АО «Казактелеком» от 28 февраля 2023 года №Д-05-14-02/23 – для телефонизации объекта «Строительство многоэтажных жилых домов, расположенных в городе Атырау по улице 14, участок №12, №12А»;;

АО «Атырауские тепловые сети» от 28 февраля 2023 года №3-20-44/255 – мотивированный отказ в выдаче технических условий на проектирование централизованного

теплоснабжения из-за перегруженности магистральной теплосети в правобережной части города с рекомендацией проектирования автономной газовой котельной;

АО «Атырау Жарык» от 16 ноября 2022 года № 27-7837 – на электроснабжение объекта «Строительство многоэтажных жилых домов, расположенных в городе Атырау по улице 14, участок №12».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

ТОО «БЕЙБАРЫС-ИНВЕСТ» - согласование рабочего проекта «Строительство многоэтажных жилых домов, расположенных в городе Атырау по улице 14, участок №12, №12А» от 15 декабря 2022 года №19.

ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Атырау» от 23 июня 2022 года №1290 – согласование эскизного проекта объекта «Строительство многоэтажных жилых домов, расположенных в городе Атырау по улице 14, участок №12, №12А».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Атырауская область, Атырау, мкр. Нурсая.

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	Аршеев Б.М.	KZ28VJE00075741	Соответствует
2	Архитектурная часть	Курмашева Г.М.	KZ62VJE00023137	Соответствует
3	Конструктивная часть	Джакупова С.М.	KZ51VJE00023141	Соответствует
4	Инженерно-геологические изыскания	Джакупова С.М.	KZ51VJE00023141	Соответствует
5	Внутреннее газоснабжение	Бозжигитов К.А.	KZ24VJE00029544	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	Мадиев Е.З.	KZ80VJE00065687	Соответствует
9	Электротехническая часть, электрооборудование	Мадиев Е.З.	KZ80VJE00065687	Соответствует
10	Санитарно-эпидемиологический раздел	Абсаттарова Г.Т.	KZ69VJE00054148	Соответствует
11	Проект организации строительства	Тауканова У.М.	KZ66VJE00022968	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	Площадь застройки	м2	5630.36	5630.36
2	Общая площадь земельного участка	га	2.1943	2.1943
3	Площадь проездов, площадок и т.п.	м2	12995.24	12995.24
4	Площадь озеленения	м2	3317.4	3317.4
5	Класс жилья	класс	IV	IV
6	Количество домов	шт.	6	6
7	Этажность зданий	этаж	9	9
8	Общая площадь жилой части здания	м2	38600.02	38600.02
9	Общая площадь зданий и сооружений	м2	42725.26	42725.26

10	Общая площадь встроенных коммерческих помещений	м2	4125.24	4125,24
11	Строительный объем	м3.	187223.19	187223.19
12	Количество квартир	шт	376	376
12.1	Количество 1-комнатных квартир	шт	94	94
12.2	Количество 2-комнатных квартир	шт	108	108
12.3	Количество 3-комнатных квартир	шт	94	94
12.4	Количество 4-комнатных квартир	шт	80	80
13	Продолжительность строительства	мес.	18	18

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 многоэтажных жилых домов, расположенных в городе Атырау по улице 14, участок №12, №12А» (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 в процессе реализации рабочего проекта требуется разработать рабочий проект наружных инженерных сетей и получить необходимые согласования в установленном порядке.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Атырау қаласында №12, №12а учаскесі, 14 көше бойында орналасқан көп қабатты тұрғын үйлердің құрылысы» (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз) ұмжыс 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 берушіге жұмыс жобасын іске асыру барысында сыртқы инженерлік желілердің жұмыс жобаларын әзірлеп, белгіленген тәртіпте қажетті келісімдерді алу талап етіледі.

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

Мадиев Е.З.

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

Джакупова С.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Аршеев Б.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Садчикова Е.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Бозжигитов К.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Курмашева Г.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону