«Ақтау қаласы, 15 шағын аудан, №6 учаске мекенжайы бойынша коммерциялық жайлары бар «Ilan Towers» тұрғын үй кешенінің құрылысы (Сыртқы инженерлік желісіз және сметалық құжатамасыз)»

жұмыс жобасы бойынша

14.02.2023 ж. № 15-0036/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Caspian Coast» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Qazaq Building Project» ЖШС

Ақтау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 15-0036/23 от 14.02.2023 г.
(положительное)

на рабочий проект
«Строительство жилого комплекса «Ilan Towers» с коммерческими помещениями в г.Актау, микрорайон 15, участок №6. (Без наружных инженерных сетей и сметной документации)»

ЗАКАЗЧИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «Caspian Coast»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Qazaq Building Project»

г. Актау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Строительство жилого комплекса «Ilan Towers» с коммерческими помещениями в г.Актау, микрорайон 15, участок №6. (Без наружных инженерных сетей и сметной документации)».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 12.12.2022 г. № 01-2255

4. ЗАКАЗЧИК: товарищество с ограниченной ответственностью «Caspian Coast»

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Qazaq Building Project», лицензия от 21.02.2022 г. №22003466 (I категория)

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное директором ТОО «Caspian Coast» от 05 апреля 2022 года;
договор купли-продажи земельного участка площадью 0,3003 га, с кадастровым номером 13-200-015-102, предназначенный для строительства и эксплуатации гостиничного бизнеса и жилого комплекса с коммерческими помещениями, между Сайынов М. и Төлепберген Р.М. от 15 января 2022 года;
договор совместной деятельности об обязанности путем объединения имущества и усилий совместно действовать в сфере строительства и введения в эксплуатацию многоэтажного жилого дома (комплекса) с коммерческими помещениями, паркингами на земельном участке площадью 0,3003 га, с кадастровым номером 13-200-015-102, между Төлепберген Р.М. и ТОО «Caspian Coast» от 09 сентября 2022 года;
договор о передаче в собственность земельного участка площадью 0,3003 га, с кадастровым номером 13-200-015-102, между Төлепберген Р.М. и ТОО «Caspian Coast» от 09 сентября 2022 года;
акт на право частной собственности на земельный участок, изготовленный отделом города Актау по земельному кадастру и недвижимости филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Мангистауской области от 30 мая 2019 года (кадастровый №13-200-015-102);
постановление акимата города Актау о предоставлении права временного общего землепользования Латиповой Б.С. и Жантемировой К.С. от 15 декабря 2009 года №1304;
договор об аренде общего пользования земельным участком от 14 апреля 2010 года №9178 между ГУ «Актауский городской отдел земельных отношений» и Латиповым Б.С. и Жантемировой К.С.;
договор временного возмездного землепользования (аренды) земельного участка от 23 января 2023 года;
акт на право временного возмездного (долгосрочного, краткосрочного) землепользования (аренды) изготовленный ДГП «Мангистау НПЦзем» от 21 апреля 2010 года (кадастровый №13-200-015-334);
архитектурно-планировочное задание, утвержденное руководителем отдела ГУ «Актауский городской отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства» KZ41VUA00566500 от 03.12.2021 года;

эскизный проект, выполненный ТОО «Qazaq Building Project» и согласованный с руководителем отдела ГУ «Актауский городской отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства» от 2 февраля 2022 года № KZ46VUA00595219;

письмо ТОО «Caspian Coast» №137-22 от 28 ноября 2022 года о проведения экспертизы проекта без наружных инженерных сетей и сметной документации, а также о планирования начала строительства объекта в марте 2023 года;

технический отчет о результатах выполненных инженерно-геодезических работ и топографическая съемка в масштабе 1:500 по объекту: «Мангистаускай область, город Актау, 15 мкрн., участок №6», составленный ТОО «АзимутГеоПроект» в сентябре 2022 года (Государственная лицензия от 29.01.2014 года №14001735 с приложением);

отчет об инженерно-геологических изысканиях по объекту: «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом на участке 6 микрорайона 15 города Актау Мангистасукой области», составленный ИП «АМИРУС» в феврале 2022 года (Государственная лицензия от 02.04.2004 года ГСЛ-Ф №002341 с приложением).

Технические условия:

ГКП «Каспий жылу, су арнасы» от 09 апреля 2021 года №06/2807 на подключение к сетям в сфере водоснабжения и водоотведения;

АО «КазТрансГаз Аймақ» от 25 декабря 2020 года №10-гор-2020-00000620 на проектирование и подключение к газораспределительным сетям;

Мангистауский ДЭСД от 06 декабря 2022 года №14-127-22/Л на прокладку волоконно-оптического кабеля ВОК-8;

ГКП на ПХВ «Актауское управление электрических сетей» от 22 июля 2022 года №3220 на электроснабжение.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

ГУ «Актауский городской отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства» - согласование эскизного проекта от 02 февраля 2022 года №KZ46VUA00595219.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Мангистауская область, Актау, 15 микрорайон, №6 участок

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	Пожаротушение	Дабисова А.Ш.		Соответствует
2	Автоматизированная система мониторинга зданий и сооружений	Петрова Н.А.	KZ69VJE00043284	Соответствует

3	Проект организации строительства	Тауканова У.М.	KZ66VJE00022968	Соответствует
4	Инженерно-геологические изыскания	Макатов А.С.	KZ07VJE00021023	Соответствует
5	Электроснабжение	Петрова Н.А.	KZ69VJE00043284	Соответствует
6	Автоматическая пожарная сигнализация и система оповещения. Системы связи. Наружные сети связи.	Петрова Н.А.	KZ69VJE00043284	Соответствует
7	Архитектурные решения	Аршеев Б.М.	KZ27VJE00040257	Соответствует
8	Видеонаблюдение	Петрова Н.А.	KZ69VJE00043284	Соответствует
9	Внутреннее газоснабжение	Божжигитов К.А.	KZ24VJE00029544	Соответствует
10	Тепломеханические решения	Дабисова А.Ш.		Соответствует
11	Конструкции железобетонные	Макатов А.С.	KZ07VJE00021023	Соответствует
12	Внутренние сети водопровода и канализации	Дабисова А.Ш.	KZ59VJE00039390	Соответствует
13	Генеральный план	Аршеев Б.М.	KZ28VJE00075741	Соответствует
14	Санитарно-эпидемиологический раздел	Мороз Г.А.	KZ08VJE00029541	Соответствует
15	Отопление и вентиляция	Дабисова А.Ш.	KZ59VJE00039390	Соответствует
16	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Петрова Н.А.	KZ69VJE00043284	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	0,3843	0,3843
2	Площадь застройки	$м^2$	2327,52	2327,52
3	Площадь озеленения	$м^2$	288,48	288,48
4	Этажность зданий	этаж	16	16
5	Коэффициент застройки	%	60,5	60,5

6	Площадь покрытий на эксплуатируемой кровле	м^2	811,0	811,0
7	Площадь озеленения на эксплуатируемой кровле	м^2	483,0	483,0
8	Общая площадь здания	м^2	21623,67	21623,67
9	Площадь коммерческих помещений	м^2	3747,65	3747,65
10	Площадь паркинга	м^2	1958,08	1958,08
11	Жилая (полезная) площадь, без учёта коммерческих площадей встроенно-пристроенных помещений и площади	м^2	5695,27	5695,27
12	Общая площадь квартир	м^2	13926,28	13926,28
13	Строительный объем	м^3	159085,992	159085,992
14	Количество квартир: 1-комнатных квартир; 2-комнатных квартир; 3-комнатных квартир; 4-комнатных квартир; 5 и более комнатных квартир	шт	82 9 16 14 35 8	82 9 16 14 35 8
15	Класс жилья	класс	2	2
16	Продолжительность строительства	мес.	37	37

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 жилого комплекса «Ilan Towers» с коммерческими помещениями в г.Актау, микрорайон 15, участок №6. (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, «Ақтау қаласы, 15 шағын аудан, №6 учаске мекенжайы бойынша коммерциялық жайлары бар «Ilan Towers» тұрғын үй кешенінің құрылысы (Сыртқы инженерлік желісіз және сметалық құжатамасыз)» 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.

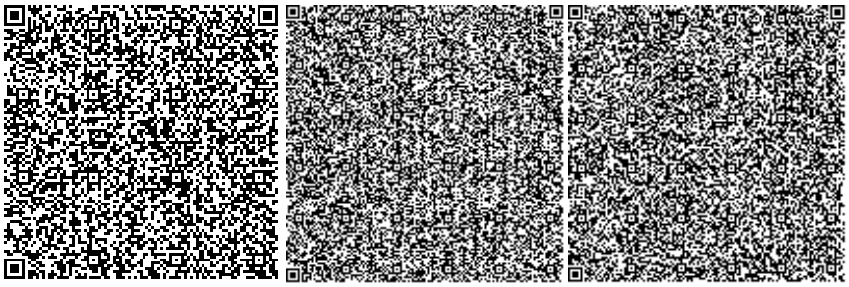
Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Куварзина Э.Б.

Начальник производственного отдела

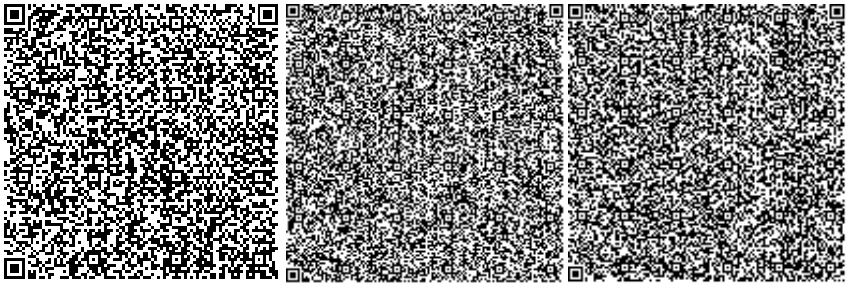
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



Мороз Г.А.

Эксперт

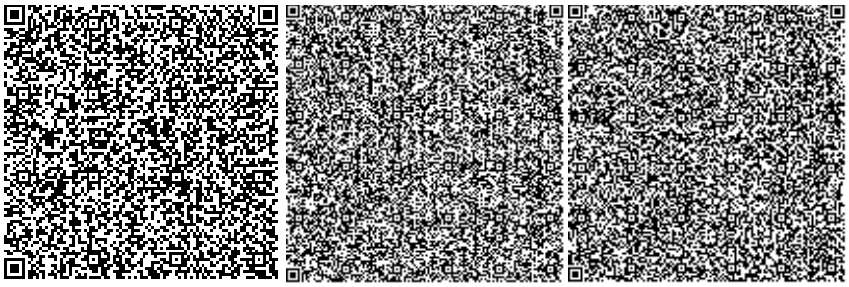
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

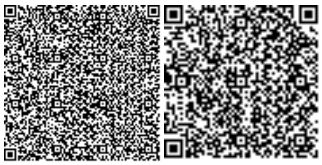


Тауканова У.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

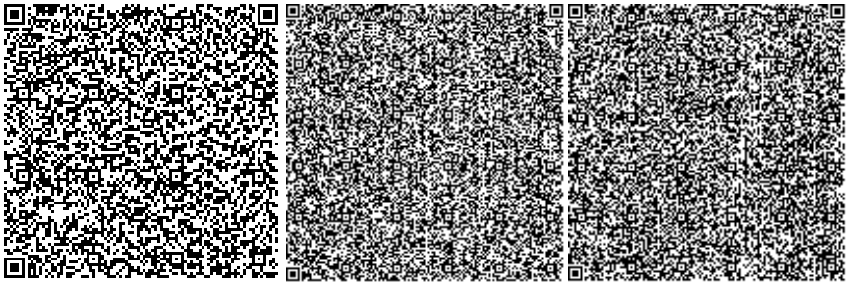




Макатов А.С.

Эксперт

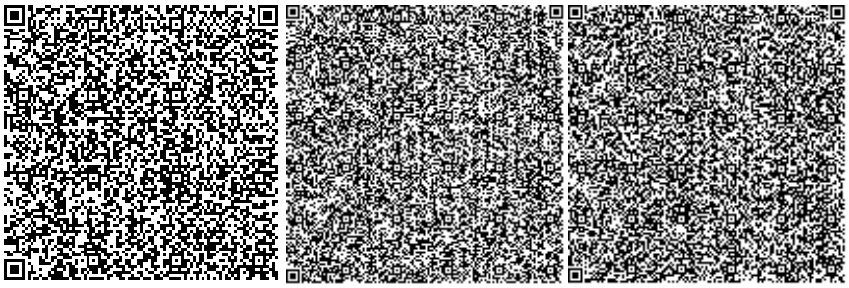
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



Дабисова А.Ш.

Эксперт

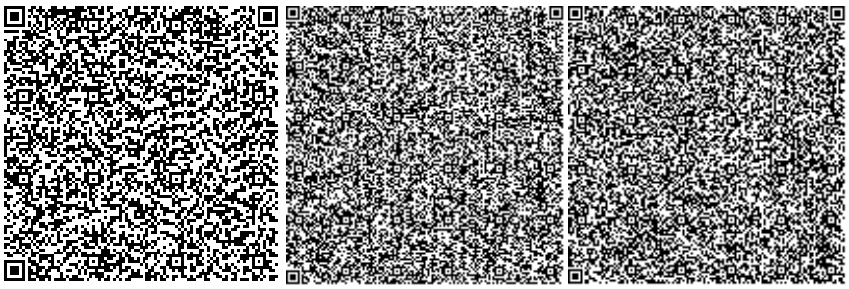
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

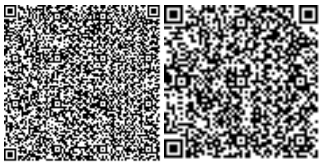


Божжигитов К.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

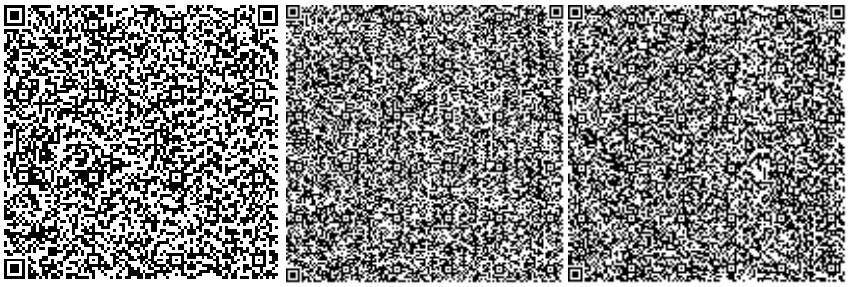




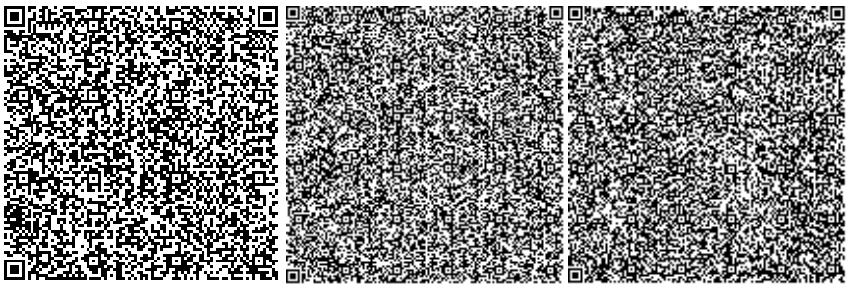
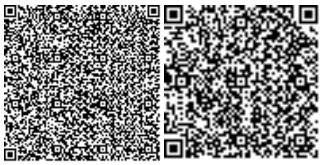
Петрова Н.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



Аршеев Б.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону