«Ақтау қаласы, 33 шағынауданы, №1/2 учаскесі мекен жайында коммерциялық үй-жайлары бар көп қабатты тұрғын үй кешенінің құрылысы» (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)

жұмыс жобасы бойынша

28.02.2023 ж. № 15-0050/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Capital Active» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«Qazaq Building Project» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Актау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 15-0050/23 от 28.02.2023 г.

(положительное)

по рабочему проекту

«Строительство многоэтажного жилого комплекса с коммерческими помещениями, город Актау, микрорайон 33, участок №1/2» (без наружных инженерных сетей и сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Capital Active»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Qazaq Building Project»

г. Актау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Строительство многоэтажного жилого комплекса с коммерческими помещениями, город Актау, микрорайон 33, участок №1/2» (без наружных инженерных сетей и сметной документации).

3. ОСНОВАНИЕ: договор от 05 января 2023 года № 01-0013.

4. ЗАКАЗЧИК: товарищество с ограниченной ответственностью «Capital Active».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: товарищество с ограниченной ответственностью «Qazaq Building Project», лицензия от 21 февраля 2022 года №22003466 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное директором ТОО «Capital Active», от 24 ноября 2022 года;

акт на право временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок с кадастровым номером 13-200-033-976, выданный Отделом города Актау по земельному кадастру - филиал НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Мангистауской области от 16 июня 2022 года №2206141520483637;

акт на право частной собственности на земельный участок с кадастровым номером 13-200-033-881, выданный Отделом города Актау по земельному кадастру - филиал НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Мангистауской области от 12 мая 2022 года №2205121120448393;

договор о купли-продажи земельного участка от 28 мая 2022 года с записью в реестре №1468 между Жунусовым Т.К. и ТОО «Capital Active»;

договор о купли-продажи земельного участка от 25 января 2023 года с записью в реестре №181 между Тлектес Г.Т. и ТОО «Capital Active»;

архитектурно-планировочное задание, утвержденное руководителем ГУ «Актауский городской отдел архитектуры и градостроительства» от 19 июля 2022 года № KZ72VUA00706689;

протокол радиологических исследований от 30 января 2023 года №003/01, выполненный ТОО «α-ЦЕНТР» город Актау;

отчет об инженерно-геологических и инженерно-геодезических изысканиях (топографическая съемка в масштабе 1:500), выполненные ИП «Литвиненко А.С.» в 2022 году, (государственная лицензия от 02 апреля 2004 года ГСЛ-Ф №002341, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, приложение к государственной лицензии от 15 января 2013 года);

эскизный проект, выполненный ТОО «Qazaq Building Project», согласованный руководителем отдела ГУ «Актауский городской отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства» от 04 октября 2022г. KZ70VUA00756971;

письмо ГУ «Актауский городской отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства» от 07 февраля 2023 года 01-24№123 об отсутствии на данном земельном участке скотомогильников, мест захоронений биоматериалов и других опасных источников инфекции;

письмо ТОО «Capital Active» от 06 февраля 2023 года №16/23 о планировании начала строительства объекта в апреле месяце 2023 года.

Технические условия:

ГКП на ПХВ «АУЭС» Акимата г. Актау от 28 декабря 2022 года №470000002632 - на электроснабжение;

ГКП «Каспий Жылу, Су Арнасы» Управления энергетики и ЖКХ Мангистауской области от 13 июля 2022 года №06-20/1494 на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения и на подключение к сетям в сфере теплоснабжения;

АО «КазТрансГаз Аймак» Мангистауский производственный филиал от 14 июля 2022 года №10-гор-2022-00000476 на проектирование и подключение к газораспределительным сетям;

Мангистауский ДЭСД от 21 декабря 2022 года № 14-137-22/Л на прокладку волоконно-оптического кабеля ВОК-8.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

ТОО «Capital Active» - письмо о согласовании рабочего проекта от 26 декабря 2022 года №33/22.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Мангистауская область, город Актау, микрорайон 33, участок №1/2.

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	Проект организации строительства	Жанузаков М.С.	KZ17VJE00051495	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Макатов А.С.	KZ07VJE00021023	Соответствует
3	Электротехническая часть	Петрова Н.А.	KZ69VJE00043284	Соответствует
4	Архитектурные решения	Макатов А.С.	KZ91VJE00047059	Соответствует
5	Внутреннее газоснабжение	Дабисова А.Ш.	KZ59VJE00039390	Соответствует
6	Пожарная сигнализация	Петрова Н.А.	KZ69VJE00043284	Соответствует
7	Конструкции железобетонные	Макатов А.С.	KZ07VJE00021023	Соответствует
8	Внутренние сети водопровода и канализации	Дабисова А.Ш.	KZ59VJE00039390	Соответствует
9	Генеральный план	Макатов А.С.	KZ21VJE00047058	Соответствует
10	Санитарно-эпидемиологический раздел	Мороз Г.А.	KZ08VJE00029541	Соответствует
11	Отопление и вентиляция	Дабисова А.Ш.	KZ59VJE00039390	Соответствует

12	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	Этажность зданий	этаж	8	8
2	Класс жилья	класс	III	III
3	Общая площадь земельного участка	га	1,2166	1,2025
4	Площадь застройки	м^2	4745	5420,57
5	Площадь проездов, площадок и т.п.	м^2	4370,5	4856.25
6	Площадь озеленения	м2	889,24	1748,18
7	Общая площадь здания	м^2	37089,53	37089,53
8	Общая площадь квартир	м^2	22620,69	22620,69
9	Жилая площадь квартир	м^2	11732,89	11732,89
10	Полезная площадь первого этажа коммерческого назначения	м^2	3504,14	3504,14
11	Расчётная площадь первого этажа коммерческого назначения	м^2	3504,14	3504,14
12	Строительный объем	м^3	162131,08	162131,08
13	Количество квартир, в том числе: однокомнатные двухкомнатные трехкомнатные четырехкомнатные	шт	261 54 97 97 13	261 54 97 97 13
14	Продолжительность строительства	мес.	15	23

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 комплекса с коммерческими помещениями, город Актау, микрорайон 33, участок №1/2» (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 рабочему 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 выполнить проектирование и строительство наружных инженерных сетей.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Ақтау қаласы, 33 шағынауданы, №1/2 учаскесі мекен жайында коммерциялық үй-жайлары бар көп қабатты тұрғын үй кешенінің құрылысы» (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 жұмыс 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 объект пайдалануға енгізілгенге дейін сыртқы инженерлік желілерді жобалау мен салуды орындасын.

Мыңбаев Қ.Т.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Петрова Н.А.

И.о. начальника производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Дабисова А.Ш.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Жанузаков М.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Мороз Г.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Макатов А.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону