«Ақтау қаласы, 40-шағын аудан, №6 учаскесі мекенжайы бойынша коммерциялық үй-жайлары бар көп пәтерлі, көп қабатты тұрғын үй кешенін салу» (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамаларсыз)

жұмыс жобасы бойынша

03.03.2023 ж. № 15-0053/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Актау BS Строй» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

"Qazaq Building Project" ЖШС

Актау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 15-0053/23 от 03.03.2023 г.

(положительное)

по рабочему проекту

«Строительство многоквартирного, многоэтажного жилого комплекса с коммерческими помещениями по адресу: город Актау, микрорайон 40, участок №6» (без наружных инженерных сетей и сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Актау BS Строй"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

ТОО "Qazaq Building Project"

г. Актау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Строительство многоквартирного, многоэтажного жилого комплекса с коммерческими помещениями по адресу: город Актау, микрорайон 40, участок №6» (Без наружных инженерных сетей и сметной документации).

3. ОСНОВАНИЕ: договор от 05 января 2023 года №01-0012.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Актау BS Строй».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «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 «Актау BS Строй» от 02 декабря 2022 года;

акт на право временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок, выданный Отделом города Актау по регистрации и земельному кадастру - филиал НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Мангистауской области от 02 ноября 2022 года №2211011120622993;

постановление ГУ «Акимат города Актау» о предоставлении права временного возмездного землепользования для благоустройства и организации парковки от 17 февраля 2023 года №11-07/265;

договор о купли-продажи права аренды земельного участка предоставленного через торги (конкурс) от 28 апреля 2021 года между ГУ «Актауский городской отдел земельных отношений архитектуры и градостроительства» и ТОО «Актау BS Строй»;

архитектурно-планировочное задание, утвержденное руководителем ГУ «Актауский городской отдел земельных отношений архитектуры и градостроительства» от 01 декабря 2022 года №KZ18VUA00796028;

протокол по результатам радиологического исследования, выполненный ТОО «α-ЦЕНТР» от 30 января 2023 года №004/01;

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);

эскизный проект, согласованный руководителем ГУ «Актауский городской отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства» от 20 декабря 2022 года №KZ42VUA00808109;

письмо ГУ «Актауский городской отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства» об отсутствии на земельном участке скотомогильников, мест захоронений биоматериалов и других опасных источников инфекций от 27 декабря 2022 года №01-24/2451;

письмо ТОО «Актау BS Строй» от 16 февраля 2022 года №18/23 о начале строительства объекта на апрель месяц 2023 года.

Технические условия:

ГКП на ПХВ «Актауское управление электрических сетей» от 25 июня 2022 года №2679 на электроснабжение;

ГКП «Каспий Жылу, Су Арнасы» от 22 июля 2022 года №06-20/1760 на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения;

ГКП «Каспий Жылу, Су Арнасы» от 22 июля 2022 года №06-20/1760 на подключение к сетям в сфере теплоснабжения;

АО «КазТрансГаз Аймак» Мангистауский производственный филиал от 05 августа 2022 года №10-гор-2022-00000507 на проектирование и подключение к газораспределительным сетям;

Мангистауский ДЭСД от 23 мая 2022 года №13-33-22/Л на прокладку волоконно-оптического кабеля ВОК-16.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

ТОО «Актау BS Строй» - письмо о согласовании рабочего проекта от 22 декабря 2022 года №31/22.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Мангистауская область, город Актау, микрорайон 40, участок №6.

Сейсмичность района: меньше, либо 6 баллов.

Сейсмичность площадки: меньше, либо 6 баллов.

8.2 Проектные решения

Соответствие разделов рабочего 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	9	10
2	Класс жилья	класс	IV	IV
3	Общая площадь земельного участка	га	2,7834	2,3
4	Площадь застройки	$м^2$	4773,58	9636,8
5	Площадь проездов, площадок и т.п.	$м^2$	6012,49	12327
6	Площадь озеленения	$м^2$	4298,55	1036,20
7	Общая площадь здания	$м^2$	82043,20	82043,20
8	Полезная площадь здания	$м^2$	6692,40	6692,40
9	Общая площадь квартир	$м^2$	39131,00	39131,00
10	Жилая площадь	$м^2$	26890,60	26890,60
11	Общая площадь общественного назначения	$м^2$	7165,30	7165,30
12	Строительный объем	$м^3$	308328,66	308328,66
13	Количество квартир, в том числе: однокомнатные двухкомнатные трехкомнатные четырехкомнатные	шт	470 70 198 148 54	470 70 198 148 54
14	Продолжительность строительства	мес.	19	28

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, многоэтажного жилого комплекса с коммерческими помещениями по адресу: город Актау, микрорайон 40, 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 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, 40-шағын аудан, №6 учаскесі мекенжайы бойынша коммерциялық үй-жайлары бар көп пәтерлі, көп қабатты тұрғын үй кешенін салу» (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамаларсыз) 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

Дабисова А.Ш.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Макатов А.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Мороз Г.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Петрова Н.А.

И.о. начальника производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Жанузаков М.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону