Ақтау қаласы, 40 шағынауданы, N10 учаскесі мекенжайы бойынша коммерциялық үй-жайлары бар көп пәтерлі, көп қабатты тұрғын үй кешенін салу" (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамаларсыз)

жұмыс жобасы бойынша

30.06.2023 ж. № 15-0147/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
"Ақтау BS Строй" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"Qazaq Building Project" ЖШС

Ақтау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 15-0147/23 от 30.06.2023 г.
(положительное)

на рабочий проект
"Строительство многоквартирного, многоэтажного жилого комплекса с коммерческими помещениями по адресу: город Актау, микрорайон 40, участок N10" (Без наружных инженерных сетей и сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "Актау BS Строй"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО "Qazaq Building Project"

город Актау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: "Строительство многоквартирного, многоэтажного жилого комплекса с коммерческими помещениями по адресу: город Актау, микрорайон 40, участок N10" (Без наружных инженерных сетей и сметной документации).

3. ОСНОВАНИЕ: договор от 24.04.2023 г. № 01-0671.

4. ЗАКАЗЧИК: товарищество с ограниченной ответственностью "Актау BS Строй".

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО "Qazaq Building Project", лицензия от 21.02.2022 года. №22003466 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утверждённое директором ТОО «Актау BS Строй» от 11 ноября 2022 года;

акт на право временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок, выданный Отделом города Актау по регистрации и земельному кадастру - филиала НАО «Государственная корпорация "Правительство для граждан»» по Мангистауской области от 02 ноября 2022 года №113202200021273;

акт на право временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок, выданный Отделом города Актау по регистрации и земельному кадастру - филиала НАО «Государственная корпорация "Правительство для граждан»» по Мангистауской области от 31 марта 2023 года №113202300005968;

договор купли - продажи права аренды земельного участка, предоставленного через торги (конкурс) № 487 от 28 апреля 2021 года между ГУ «Актауский городской отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства» и ТОО «Актау BS Строй»

постановление о предоставлении права временного возмездного землепользования ТОО «Актау BS Строй», выданный Акимом города Актау от 17 февраля 2023 года. №11-07/265

архитектурно-планировочное задание, утверждённое руководителем отдела ГУ «Актауский городской отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства» от 13 декабря 2022 года № KZ73VUA00804738;

эскизный проект, выполненный ТОО «Qazaq Building Project» и согласованный с руководителем отдела ГУ «Актауский городской отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства» от 04 января 2023 года № KZ95VUA00815788

протокол по результатам радиологического исследования, выполненный ТОО «α-ЦЕНТР» от 06 июня 2023 года №022/06;

отчёт об инженерно-геологических и инженерно-геодезических изысканиях (топографическая съёмка 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);

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 13 апреля 2023 года №31/23 о начале строительства объекта на август месяц 2023 года.

Технические условия:

ГКП «Актауское управление электрических сетей» на праве хозяйственного ведения Акимата г. Актау от 06 декабря 2022 года №470000002506 на электроснабжение;

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

ГКП «Каспий Жылу, Су Арнасы» Управления энергетики и ЖКХ Мангистауской области от 22 июля 2022 года №06-20/1760 на подключение к сетям в сфере водоснабжения и водоотведения;

АО «КазТрансГаз Аймак» Мангистауский производственный филиал от 29 марта 2023 года №10-гор-2023-000000126 на проектирование и подключение к газораспределительным сетям;

Мангистауский ДЭСД от 06 марта 2023 года №13-37-23/Л на прокладку волоконно-оптического кабеля ВОК-8

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Мангистауская область, Актау, микрорайон 40, участок N10".

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	Чапликов А.В.	KZ57VJE00023130	Соответствует
4	Архитектурные решения	Макатов А.С.	KZ91VJE00047059	Соответствует
5	Внутреннее газоснабжение	Божжигитов К.А.	KZ24VJE00029544	Соответствует
6	Пожарная сигнализация	Чапликов А.В.	KZ57VJE00023130	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	Отопление и вентиляция	Дабисова А.Ш.	KZ59VJE00039390	Соответствует
11	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Чапликов А.В.	KZ57VJE00023130	Соответствует
12	Санитарно-эпидемиологический раздел	Мороз Г.А.	KZ08VJE00029541	Соответствует

9. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

Оценка принятых решений

Рабочий проект разработан в необходимом объёме, 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	10	10
2	Класс жилья	класс	IV	IV
3	Общая площадь земельного участка	га	2,5846	2,5846
4	Площадь застройки	м²	6882,7	6808
5	Площадь озеленения	м²	4837,063	4837,063
6	Площадь проездов, площадок и т.п.	м²	11001,42	11001,42
7	Общая площадь здания	м²	69898,7	69942,98
9	Общая площадь встроенных коммерческих помещений		393,86	393,86
8	Полезная площадь коммерческого помещения	м²	373,46	373,46
10	Общая площадь квартир	м²	51461,64	51461,64
11	Общая жилая площадь квартир	м²	29298,78	29298,78
12	Строительный объем	м³	263893,56	263893,56
13	Строительный объем выше нуля	м³	237072,61	237072,61
14	Строительный объем ниже нуля	м³	26820,95	26820,95
15	Количество квартир, в том числе: однокомнатные двухкомнатные трехкомнатные четырехкомнатные	шт	618 140 22 416 20	598 140 22 416 20
16	Продолжительность строительства	мес.	28	22

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 РП "Строительство многоквартирного, многоэтажного жилого комплекса с коммерческими помещениями по адресу: город Актау, микрорайон 40, участок N10" (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 выполнить проектирование и строительство наружных инженерных сетей.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Ақтау қаласы, 40 шағынауданы, N10 учаскесі мекенжайы бойынша коммерциялық үй-жайлары бар көп пәтерлі, көп қабатты тұрғын үй кешенін салу" (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамаларсыз) ЖЖ 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.

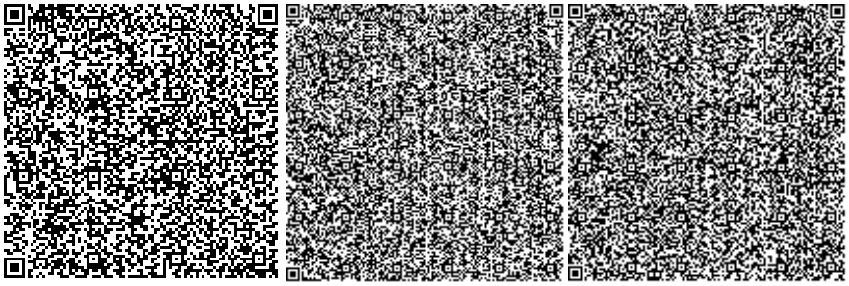
4. Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

5. Тапсырыс беруші объект пайдалануға енгізілгенге дейін сыртқы инженерлік желілерді жобалау мен салуды орындасын.

Мыңбаев Қ.Т.

Директор

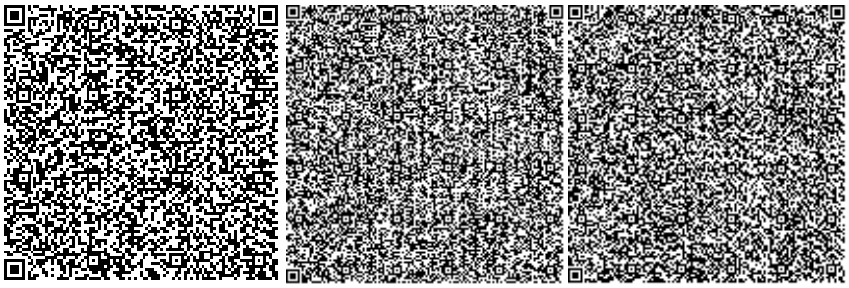
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



Куварзина Э.Б.

Начальник производственного отдела

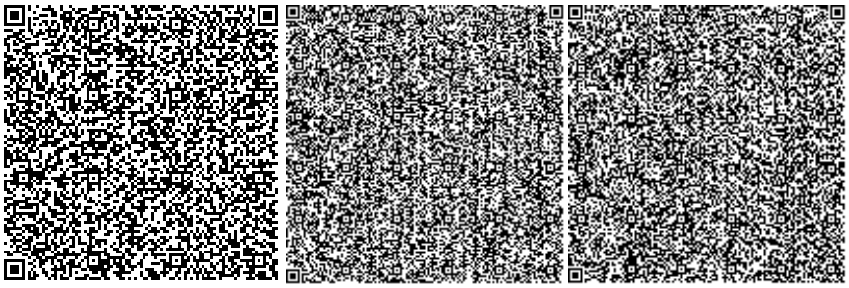
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



Чапликов А.В.

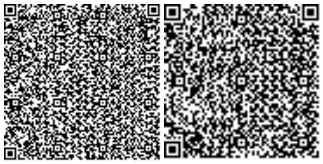
Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

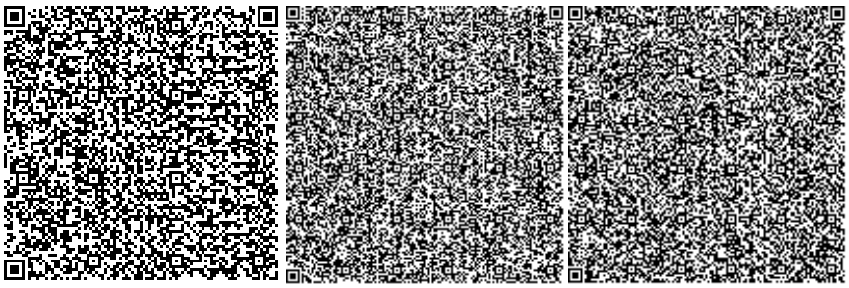


Бозжигитов К.А.

Эксперт



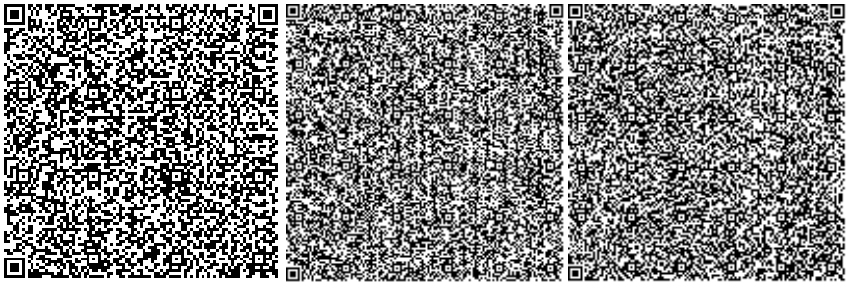
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



Дабисова А.Ш.

Эксперт

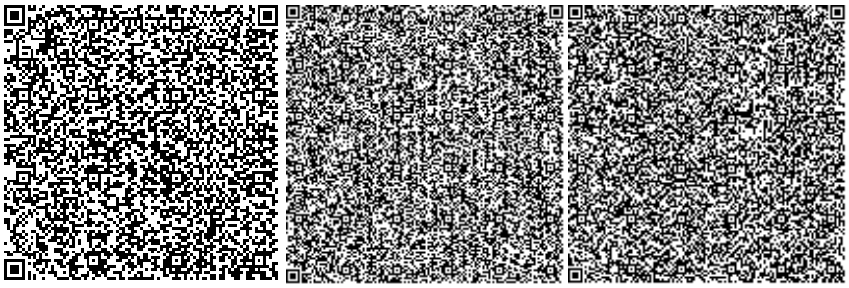
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



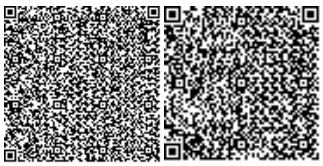
Мороз Г.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

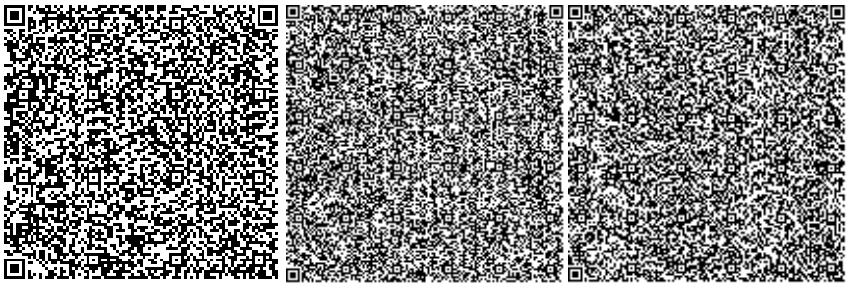


Жанузаков М.С.

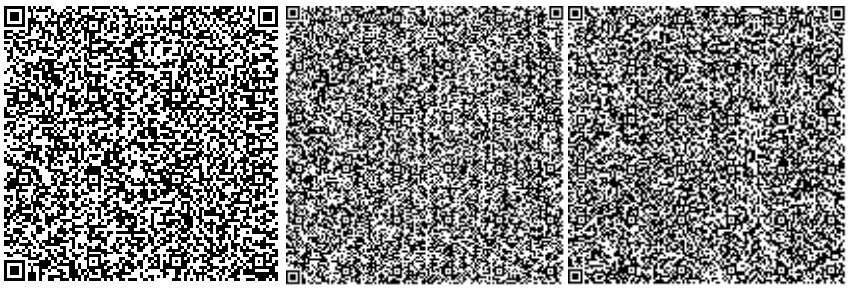
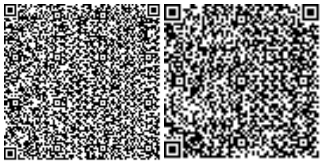


Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



Макатов А.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону