"Маңғыстау облысы Ақтау қаласы 4а шағын ауданында №48/1 учаскісінде орналасқан коммерциялық объектінің құрылысы (бизнес орталығы)" (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)

Жұмыс жобасы бойынша

20.06.2024 ж. № 15-0171/24

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

Манапов Алмасхан Ерзакович

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

"Deluxe Design" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Актау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 15-0171/24 от 20.06.2024 г.

(положительное)

на Рабочий проект

"Строительство коммерческого объекта (бизнес центр) по адресу: Мангистауская область, город Актау, микрорайон 4А, участок №48/1" (без наружных инженерных сетей и сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:

Манапов Алмасхан Ерзакович

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Deluxe Design"

г. Актау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП "Строительство коммерческого объекта (бизнес центр) по адресу: Мангистауская область, город Актау, микрорайон 4А, участок №48/1" (без наружных инженерных сетей и сметной документации).

3. ОСНОВАНИЕ:
договор от 17.04.2024 г. № 01-0790.

4. ЗАКАЗЧИК: Манапов Алмасхан Ерзакович.

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, утвержденное ИП Манапов Алмасхан Ерзакович от 06 сентября 2022 года;
договор купли-продажи земельного участка, площадью 0,6306 га (кадастровый номер №13-200-010-218, расположенного по адресу: город Актау, микр. №4а, участок №48 города Актау для строительства бизнес-центра от 04 мая 2013 года №1/2-1022;
акт на право частной собственности на земельный участок, площадью 0,2011 га (кадастровый номер №13-200-010-876) от 24 апреля 2023 года №2304200520791220, выданный отделом города Актау по земельному кадастру – филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Мангистауской области;
акт на право частной собственности на земельный участок, площадью 0,6306 га (кадастровый номер №13-200-010-218) от 15 февраля 2016 года № 0213093, изготовленный РГП «НПЦзем»;
архитектурно-планировочное задание, утвержденное руководителем ГУ «Актауский городской отдел архитектуры и градостроительства» от 16 августа 2013 года №128;
протокол по результатам радиологического исследования от 01 марта 2024 года №018/03, выполненный ТОО «α–центр» города Актау (государственная лицензия №190124335 от 20 декабря 2019 года, аттестат аккредитации KZ.T.13.1312 от 05 мая 2023 года;
технические отчеты об инженерно-геологических и геодезических изысканиях, выполненные ТОО «Мангистауский областной геотехнический центр (КазГИИЗ)» в 2023 году (государственная лицензия от 01 апреля 2005 года МНС №0000087, приложение к государственной лицензии на 2-х листах от 08 августа 2012 года);
эскизный проект, разработанный ТОО «Deluxe Design» в 2023 году;
письмо ИП Манапов А. Е. от 02 апреля 2024 года №5 о начале строительства объекта в июле месяце 2024 года.

Технические условия:
ГКП «Каспий жылу, су арнасы» Управления энергетики и ЖКХ Мангистауской области от 13 сентября 2019 года № 06/5136 на подключения к сетям тепловодоснабжения и водоотведения;

ГКП «Каспий жылу, су арнасы» Управления энергетики и ЖКХ Мангистауской области от 08 апреля 2024 года № ЖТ-2024-03512334 о том, что ранее выданные технические условия на подключения к сетям тепловодоснабжения и водоотведения от 13 сентября 2019 года № 06/5136 остаются в силе (приложение – информация о температурном графике и давления в существующей сети ТС);

ГКП «АУЭС» на праве хозяйственного ведения акимата города Актау от 06 марта 2024 года № 1601 на электроснабжение.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

ГУ «Актауский городской отдел архитектуры и градостроительства от 02 апреля 2024 года № KZ06VUA01104801 о согласовании эскизного проекта;

ИП Манапов А. Е. от 04 июня 2024 года №5 о согласовании рабочего проекта.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Мангистауская область, Актау, микрорайон 4А, участок №48/1

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	Тауканова У.М.	KZ66VJE00022968	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Макатов А.С.	KZ56VJE00081542	Соответствует
3	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Петрова Н.А.	KZ69VJE00043284	Соответствует
4	Архитектурные решения	Аршеев Б.М.	KZ27VJE00040257	Соответствует
6	Конструкции железобетонные	Макатов А.С.	KZ56VJE00081542	Соответствует
7	Внутренние сети водопровода и канализации	Дабисова А.Ш.	KZ59VJE00039390	Соответствует
8	Отопление и вентиляция	Дабисова А.Ш.	KZ59VJE00039390	Соответствует
9	Противопожарная безопасность	Лебединский В.В.	KZ86VJE00077995	Соответствует
10	Генеральный план	Аршеев Б.М.	KZ28VJE00075741	Соответствует
11	Автоматическая пожарная сигнализация и система оповещения	Байкулов К.И.	KZ89VJE00052527	Соответствует
12	Санитарно-эпидемиологический раздел	Мороз Г.А.	KZ08VJE00029541	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 участка	га	0,2011	0,2011
2	Площадь застройки	м²	1045,37	1045,37
3	Площадь покрытий	м²	595,0	595,0
4	Площадь озеленения	м²	370,63	370,63
5	Этажность здания	этаж	3	3
6	Общая площадь здания	м²	2783,84	2783,84
7	Полезная площадь здания	м²	2690,24	2690,24
8	Расчетная площадь здания	м²	1563,09	1563,09
9	Строительный объем	м³	14425,8	14425,8
10	Продолжительность строительства	мес.	7	7

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 коммерческого объекта (бизнес центр) по адресу: Мангистауская область, город Актау,

микрорайон 4А, участок №48/1" (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, "Маңғыстау облысы Ақтау қаласы 4а шағын ауданында №48/1 учаскісінде орналасқан коммерциялық объектінің құрылысы (бизнес орталығы)" (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз) 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 объектіні пайдалануға енгізгенге дейін сыртқы инженерлік желілерді жабоалау және салумен қамтамасыз етуі тиіс.

Мыктыбаев К.Ж.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Куварзина Э.Б.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Лебединский В.В.

Эксперт

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

Петрова Н.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Аршеев Б.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Дабисова А.Ш.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Байкулов К.И.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону