«Ақтау қаласы, № 35 шағынауданы, № 12 учаске мекенжайы бойынша коммерциялық үй-жайлары бар көп пәтерлі тұрғын үй кешенін салу». (Сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)

жұмыс жобасы бойынша

26.10.2023 ж. № 15-0237/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
Минбаев Канат Актурович

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
ТОО «VERDANT PROJECT»

Ақтау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 15-0237/23 от 26.10.2023 г.
(положительное)

на рабочий проект
«Строительство многоквартирного жилого комплекса с коммерческими помещениями по адресу г. Актау микрорайон №35, участок №12». (Без наружных инженерных сетей и сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:
Минбаев Канат Актурович

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «VERDANT PROJECT»

город Актау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Строительство многоквартирного жилого комплекса с коммерческими помещениями по адресу г. Актау микрорайон №35, участок №12». (Без наружных инженерных сетей и сметной документации).

3. ОСНОВАНИЕ: договор от 28.08.2023 г. № 01-1361.

4. ЗАКАЗЧИК: Минбаев Канат Актурович.

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «VERDANT PROJECT», лицензия от 24.05.2023г. №КСЛ №II-01474 (II категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное заказчиком Минбаевым К.А. от 08 января 2023 года;

постановление «Акимат города Актау» о переоформлении права временного возмездного землепользования с продажей аренды Абихожаевой К. от 19 апреля 2022 года №02-02/643;

постановление ГУ «Аппарат акима города Актау» о решении на изменение целевого назначения земельного участка от 27 июня 2022 года №KZ75VBH00141780;

договор купли-продажи права аренды на земельный участок между ГУ «Актауский городской отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства» и Абдихожаевой К. от 19 апреля 2022 года №480;

соглашение о внесении изменений в договор купли-продажи права аренды на земельный участок от 19 апреля 2022 года № 480 между ГУ «Актауский городской отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства» и Минбаевым К.А. от 27 апреля 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 20 сентября 2022 года №2209161520581288;

архитектурно-планировочное задание, утвержденное руководителем ГУ «Актауский городской отдел архитектуры и градостроительства» от 01 марта 2023 года №KZ89VUA00849070;

протокол дозиметрического контроля и протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе (измерений плотности потока радона с поверхности грунта) от 07 июня 2023 года №7, выполненные филиал РГП на ПВХ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Мангистауской области;

письмо ГУ «Управление сельского хозяйства Мангистауской области» от 13 июня 2023 года №07-12/1722 об отсутствии на земельном участке скотомогильников и сибирской язвы;

отчет об инженерно-геологических и геодезических изысканиях, топографическая съемка в М1:1000, выполненные ИП «Литвиненко А.С.» в 2022 году (государственная лицензия от 2 апреля 2004 года ГСЛ-Ф №002341, с приложением к государственной лицензии

от 15 января 2013 года, выданная ГУ «Агентство Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства»);

эскизный проект, согласованный руководителем ГУ «Актауский городской отдел архитектуры и градостроительства» от 19 апреля 2023 года №KZ33VUA00878887;

письмо Минбаев К.А. от 06 июля 2023 года №3 о рассмотрении рабочего проекта без сметной документации;

письмо Минбаев К.А. от 19 октября 2023 года №3 о начале строительства объекта на январь месяц 2024 года.

Технические условия:

ГКП на ПХВ «Актауское управление электрических сетей» от 30 сентября 2022 года №4281 на электроснабжение;

ГКП «Каспий Жылу, Су Арнасы» от 29 сентября 2022 года №06-20/3238 на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения;

АО «КазТрансГаз Аймак» Мангистауский производственный филиал от 13 октября 2022 года №10-гор-2022-00000636 на проектирование и подключение к газораспределительным сетям;

Мангистауский ДЭСД ОДС АО «Казахтелеком» от 23 июня 2023 года №39-80-23/Л на прокладку кабеля ВОК-8.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

ФЛ «Минбаев К.А.» - письмо о согласовании рабочего проекта от 06 июля 2023 года №3.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Мангистауская область, Актау, микрорайон №35, участок №12.

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	Архитектурно-строительная часть	Макатов А.С.	KZ91VJE00047059	Соответствует
2	Проект организации строительства	Жанузаков М.С.	KZ17VJE00051495	Соответствует
3	Инженерно-геологические изыскания	Макатов А.С.	KZ56VJE00081542	Соответствует
4	Электротехническая часть	Петрова Н.А.	KZ69VJE00043284	Соответствует
5	Видеонаблюдение	Байкулов К.И.	KZ89VJE00052527	Соответствует
6	Внутреннее газоснабжение	Дабисова А.Ш.	KZ59VJE00039390	Соответствует
7	Пожарная сигнализация	Байкулов К.И.	KZ89VJE00052527	Соответствует

8	Внутренние сети водопровода и канализации	Дабисова А.Ш.	KZ59VJE00039390	Соответствует
9	Отопление и вентиляция	Дабисова А.Ш.	KZ59VJE00039390	Соответствует
10	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Байкулов К.И.	KZ89VJE00052527	Соответствует
11	Санитарно-эпидемиологический раздел	Мороз Г.А.	KZ08VJE00029541	Соответствует
12	Противопожарная безопасность	Лебединский В.В.	KZ86VJE00077995	Соответствует
13	Генеральный план	Макатов А.С.	KZ21VJE00047058	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	0,15	0,15
2	Площадь застройки	м²	564,4	564,4
3	Площадь озеленения	м²	457,6	457,6
4	Площадь проездов, площадок и т.п.	м²	478	478
5	Этажность здания	этаж	7	7
6	Общая площадь здания	м²	3248,42	3248,42
7	Общая жилая площадь квартир	м²	1468,11	1468,11
8	Общая площадь квартир	м²	2410,38	2410,38
9	Строительный объем, в том числе: выше нуля ниже нуля	м³	15609,32 14402 1207,32	15609,32 14402 1207,32
10	Общее количество квартир, в том числе: двухкомнатные; трехкомнатные;	шт.	21 7 14	21 7 14
11	Класс жилья	класс	IV	IV
12	Продолжительность строительства	мес.	8	9

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 жилого комплекса с коммерческими помещениями по адресу г. Актау микрорайон №35, участок №12». (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, №35 шағынауданы, №12 учаске мекенжайы бойынша коммерциялық үй-жайлары бар көп пәтерлі тұрғын үй кешенін салу». (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 жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруі тиіс.

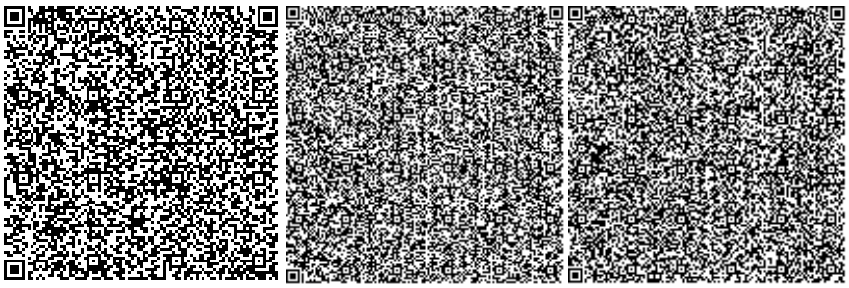
4. Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

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

Мыңбаев Қ.Т.

Директор

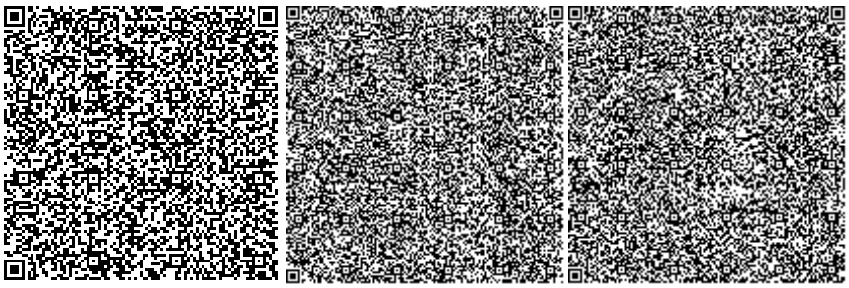
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



Лебединский В.В.

Эксперт

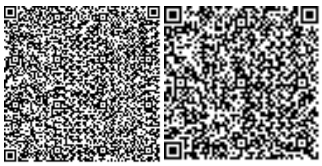
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



Байкулов К.И.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



Петрова Н.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Дабисова А.Ш.

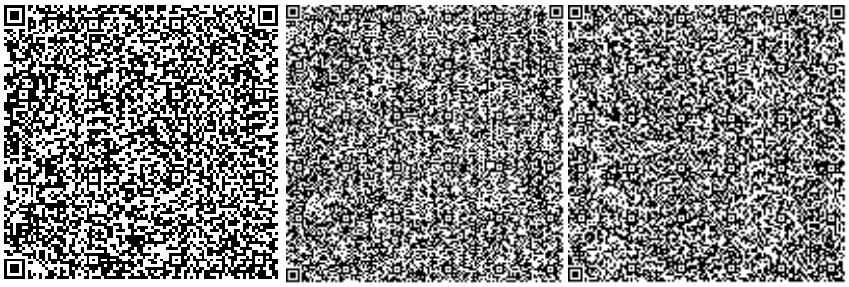
Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Жанузаков М.С.

И.о. начальника производственного отдела

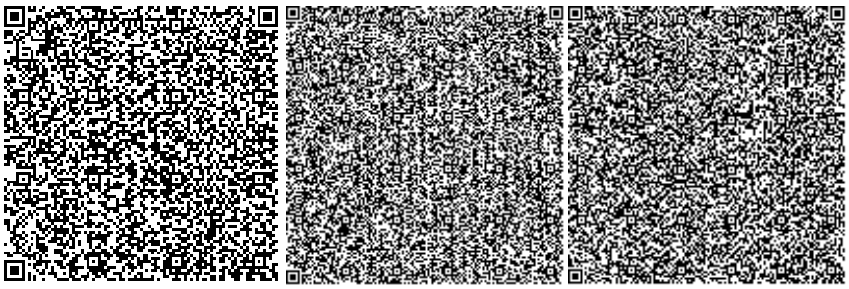
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



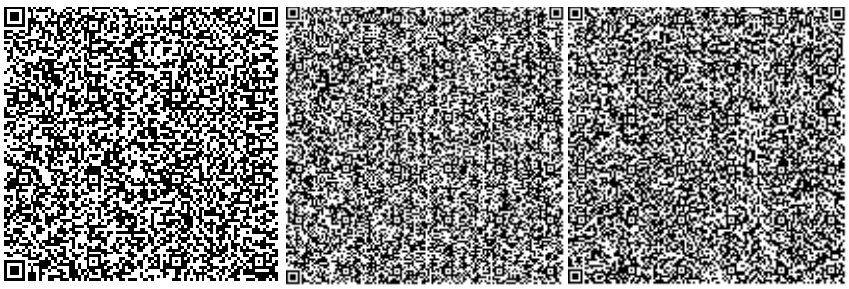
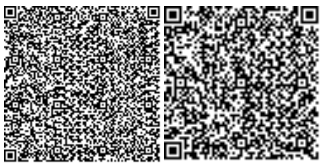
Мороз Г.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



Макатов А.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону