«Маңғыстау облысы, Ақтау қаласы, №6 өнеркәсіптік аймақ, №78/1 учаске мекенжайы бойынша өндірістік база аумағында әкімшілік ғимараттың құрылысы (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)»

жұмыс жобасы бойынша

01.02.2024 ж. № 15-0046/24

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Project Services Company» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Qazaq Building Project» ЖШС

Ақтау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 15-0046/24 от 01.02.2024 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Строительство административного здания на территории производственной базы по адресу: Мангистауская область, город Актау, промышленная зона №6, участок №78/1 (Без наружных инженерных сетей и сметной документации)»

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Project Services Company»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

ТОО «Qazaq Building Project»

г. Актау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Строительство административного здания на территории производственной базы по адресу: Мангистауская область, город Актау, промышленная зона №6, участок №78/1 (Без наружных инженерных сетей и сметной документации)».

3. ОСНОВАНИЕ: договор от 17.11.2023 г. № 01-1960.

4. ЗАКАЗЧИК: товарищество с ограниченной ответственностью «Project Services Company».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Qazaq Building Project», лицензия от 21.02.2022 г. №22003466.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное директором ТОО «Project Services Company» от 23 августа 2022 года;

договор купли-продажи земельного участка, между ТОО «BNB holding» и ТОО «Project Services Company» от 21 декабря 2020 года;

акт на право временного возмездного (долгосрочного, краткосрочного) землепользования (аренды), изготовленный отделом города Актау по регистрации и земельному кадастру – филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Мангистасукой области» от 09 октября 2020 года (кадастровый №13-200-075-1148);

архитектурно-планировочное задание на проектирование (АПЗ), выданное ГУ «Актауский городской архитектуры и градостроительства» от 01 сентября 2023 года №KZ08VUA00968577;

эскизный проект, согласованный с ГУ «Актауский городской отдел архитектуры и градостроительства» от 11 сентября 2023 года №KZ64VUA00974456;

отчет об инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканиях с топографической съемкой в масштабе 1:500, выполненный ИП «АМИРУС» в августе 2023 года (Государственная лицензия, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 02 апреля 2004 года ГСЛ-Ф №002341);

письмо ТОО «Project Services Company» о согласовании рабочего проекта, начале строительства объекта в апреле месяц 2024 года и направлении для проведения экспертизы без сметной документации от 06 ноября 2023 года №21;

письмо ТОО «Ондасын Строй» о разрешении на рытье котлована для строительства объекта от 17 января 2024 года №12/2024;

письмо ГУ «Служба пожаротушения и аварийно-спасательных работ Департамента по чрезвычайным ситуациям Мангистауской области Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан (город Актау)» от 11.01.2024 №3Т-2024-02803581 о ближайшей расположенной пожарной части;

письмо ТОО «Project Services Company» об имеющиеся на территории производственной базы существующего бытового комплекса с душевыми и раздевалками от 18 января 2024 года №7.

Технические условия:

Мангистауский ДЭСД ОДС АО «Қазақтелеком» от 30 октября 2023 года №14-141-23/Л на прокладку бронированного кабеля;

ТОО «Ондасын строй» от 10 августа 2023 года №501/2023 на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения;

ТОО «Ондасын строй» от 10 августа 2023 года №502/2023 на подключение к сетям электроснабжения.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

санитарно-эпидемиологическое заключение РГУ «Актауское городское управление санитарно-эпидемиологического контроля ДСЭК Мангистауской области Комитета санитарно-эпидемиологического контроля Министерства здравоохранения Республики Казахстан» от 25 ноября 2020 года №R.05.X.KZ56VBZ00021548.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Мангистауская область, Актау, промышленная зона №6.

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.	KZ56VJE00081542	Соответствует
3	Электроснабжение	Петрова Н.А.	KZ69VJE00043284	Соответствует
4	Автоматическая пожарная сигнализация и система оповещения. Системы связи. Наружные сети связи.	Байкулов К.И.	KZ89VJE00052527	Соответствует
5	Архитектурные решения	Аршеев Б.М.	KZ27VJE00040257	Соответствует
6	Видеонаблюдение	Байкулов К.И.	KZ89VJE00052527	Соответствует
7	Конструкции железобетонные	Макатов А.С.	KZ56VJE00081542	Соответствует
8	Внутренние сети водопровода и канализации	Дабисова А.Ш.	KZ59VJE00039390	Соответствует
9	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Байкулов К.И.	KZ89VJE00052527	Соответствует
10	Санитарно-эпидемиологический раздел	Мороз Г.А.	KZ08VJE00029541	Соответствует
11	Противопожарная безопасность	Лебединский В.В.	KZ86VJE00077995	Соответствует
12	Генеральный план	Аршеев Б.М.	KZ28VJE00075741	Соответствует

13	Отопление и вентиляция	Дабисова А.Ш.	KZ59VJE00039390	Соответствует
14	Тепломеханические решения	Дабисова А.Ш.	KZ59VJE00039390	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	Вместимость	чел.	40	40
2	Общая площадь участка	га	0,5282	0,5282
3	Площадь застройки	м²	272,0	272,0
4	Площадь твердого покрытия	м²	748,05	748,05
5	Площадь озеленения	м²	64,45	64,45
6	Этажность здания	этаж	3	3
7	Общая площадь здания	м²	779,51	779,51
8	Полезная площадь здания	м²	603,4	603,4
9	Площадь подвала	м²	185,99	185,99
10	Строительный объем: выше отм. 0.000; ниже отм. 0.000	м³	3217,04 2350,04 867,0	3217,04 2350,04 867,0
11	Продолжительность строительства	мес.	6	6

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 административного здания на территории производственной базы по адресу: Мангистауская область, город Актау, промышленная зона №6, участок №78/1 (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 выполнить проектирование и строительство наружных инженерных сетей и получить все разрешительные согласования.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Маңғыстау облысы, Ақтау қаласы, №6 өнеркәсіптік аймақ, №78/1 учаске мекенжайы бойынша өндірістік база аумағында әкімшілік ғимараттың 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 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 және барлық рұқсат беру келісімдерін алсын.

Мыңбаев Қ.Т.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Куварзина Э.Б.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Петрова Н.А.

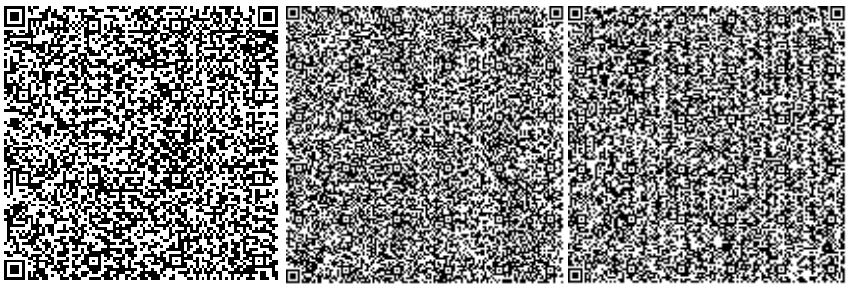
Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Лебединский В.В.

Эксперт

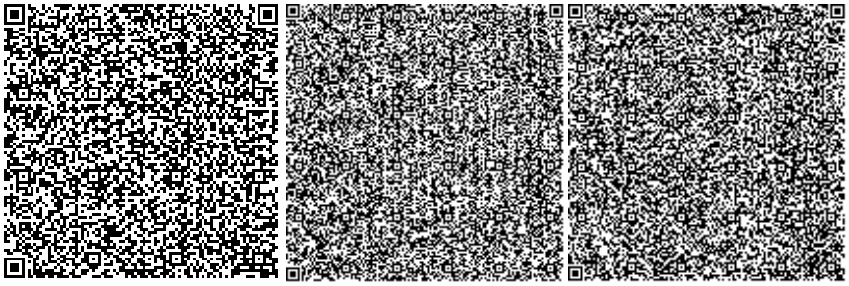
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



Жанузаков М.С.

Эксперт

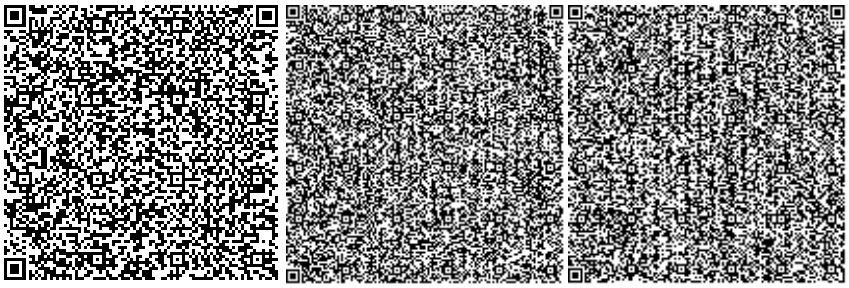
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



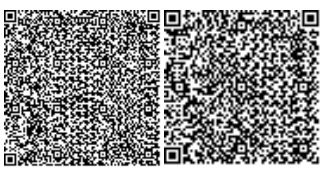
Дабисова А.Ш.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

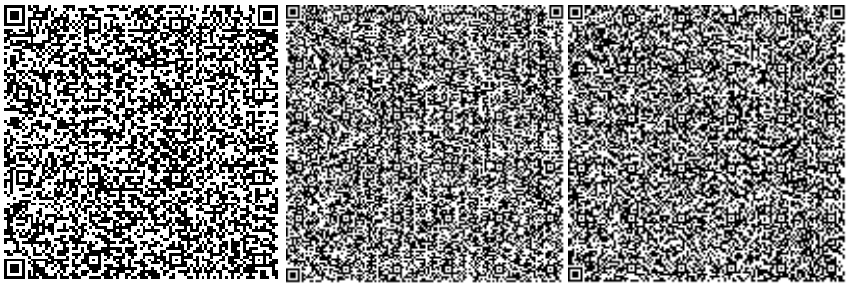


Байкулов К.И.



Эксперт

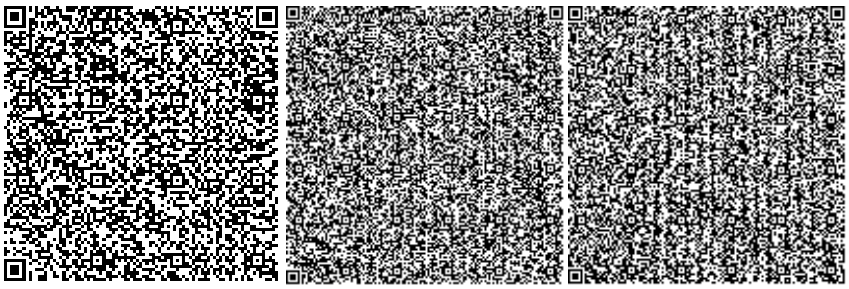
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



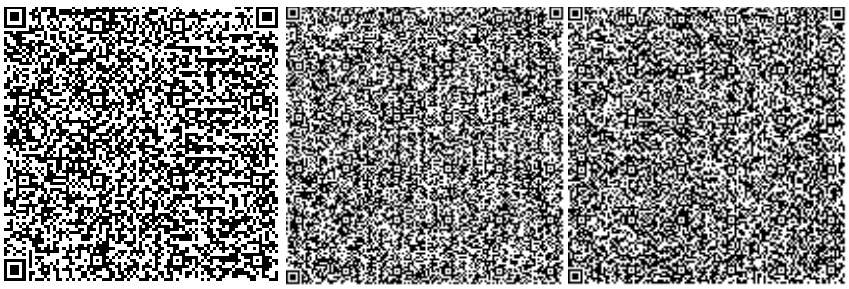
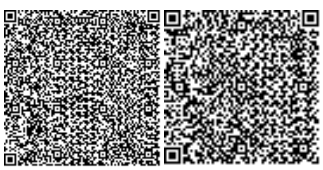
Аршеев Б.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



Мороз Г.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону