«Ақтау Қ., 20 шағынауданы, №3 учаскесі мекенжайы бойынша тұрғын үй кешенінің құрылысы. Екінші кезек.» (Сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)
жұмыс жобасы бойынша
14.12.2022 ж. № 15-0230/22
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«БАРЬЕР ПЛЮС» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Archiline LTD» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Актау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 15-0230/22 от 14.12.2022 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Строительство жилого комплекса по адресу: г. Актау, 20 микрорайон участок №3. Вторая очередь.» (Без наружных инженерных сетей и сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «БАРЬЕР ПЛЮС»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Archiline LTD»

г. Актау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Строительство жилого комплекса по адресу: г. Актау, 20 микрорайон участок №3. Вторая очередь.» (Без наружных инженерных сетей и сметной документации).

3. ОСНОВАНИЕ: договор от 20.10.2022 г. № 01-1904.

4. ЗАКАЗЧИК: товарищество с ограниченной ответственностью «БАРЬЕР ПЛЮС»

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: товарищество с ограниченной ответственностью «Archiline LTD», лицензия от 10.03.2021 г. №21011538

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное директором ТОО «БАРЬЕР ПЛЮС» от 17 октября 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 15 августа 2022 года №113202200015581;

акт на право частой собственности на земельный участок, выданный Отделом города Актау по регистрации и земельному кадастру филиала НАО «Государственная корпорация "Правительство для граждан"» по Мангистауской области от 08 апреля 2022 года №113202200005893;

договор о купли-продажи земельного участка от 13 апреля 2022 года №566 между Текебаевой Н. И. и ТОО «БАРЬЕР-ПЛЮС»;

договор о купли-продажи земельного участка от 24 декабря 2021 года №2356 между ТОО «Сартай Энерго сервис» и ТОО «БАРЬЕР-ПЛЮС»;

архитектурно-планировочное задание, утвержденное руководителем ГУ «Актауский городской отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства» от 22 сентября 2022 года №KZ73VUA00749933;

протоколы радиологических исследований от 17 октября 2022 года №052/10 и №053/10, выполненный ТОО «α-ЦЕНТР» город Актау (Государственная лицензия от 20 декабря 2019 года №19024335)(аттестат аккредитации KZ.T.13.1312 от 23 февраля 2018 года);

отчет об инженерно-геологических изысканиях и топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненный «Камешев М. Т» в 2022 году, (государственная лицензия от 16 мая 2011 года МҚЛ № 0001259, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, приложение к государственной лицензии от 30 января 2013 года и от 05 апреля 2013 года);

эскизный проект, выполненный ТОО «Archiline LTD» и согласованный с ГУ «Актауский городской отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства» от 26 марта 2022 года № KZ71VUA00752103;

письмо об отсутствии зеленых насаждений от 01 августа 2022 года №01-12/1027, выданный ГУ «Актауский городской отдел жилищно-коммунального хозяйства» Акимат города Актау;

письмо об отсутствии сибирской язвы и скотомогильников от 22 июля 2022 года №07-12/2305, выданный «Управление сельского хозяйства Мангистауской области» Акимат Мангистауской области;

письмо от 10 октября 2022 года №162 о рассмотрении рабочего проекта без наружных инженерных сетей, сметной документации, об источнике финансирования, выданное ТОО «БАРЬЕР ПЛЮС»;

письмо от 18 октября 2022 года №168 о начале строительства в I квартале (март) 2023 года, выданное ТОО «БАРЬЕР ПЛЮС».

Технические условия:

МПФ АО «ҚазТрансГаз Аймақ» от 08 июня 2022 года №10-гор-2022-00000431 на проектирование и подключение к газораспределительным сетям;

ГКП «Актауское управление электрических сетей» на праве хозяйственного ведения Акимата г. Актау от 23 июня 2022 года №2816 на электроснабжение;

ГКП «Каспий Жылу, Су Арнасы» Управления энергетики и ЖКХ Мангистауской области от 05 июля 2022 года №06—20/1317 на проектирование и подключение к сетям тепловодоснабжения и водоотведения;

Мангистауский ТУМС АО «Қазақтелеком» от 07 июля 2022 года №14-54-22/Л на прокладку волоконно-оптического кабеля.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо от 10 октября 2022 года №162 о согласовании рабочего проекта, выданное ТОО «БАРЬЕР ПЛЮС»

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Мангистауская область, Актау, 20 микрорайон, участок №3.

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	Генеральный план	Макатов А.С.	KZ21VJE00047058	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Макатов А.С.	KZ07VJE00021023	Соответствует
3	Архитектурно-строительная часть	Макатов А.С.	KZ07VJE00021023 KZ91VJE00047059	Соответствует
4	Отопление и вентиляция	Дабисова А.Ш.	KZ59VJE00039390	Соответствует
5	Внутренние сети водопровода и канализации	Дабисова А.Ш.	KZ59VJE00039390	Соответствует
6	Электротехническая часть	Петрова Н.А.	KZ69VJE00043284	Соответствует

7	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Петрова Н.А.	KZ69VJE00043284	Соответствует
8	Пожарная сигнализация	Петрова Н.А.	KZ69VJE00043284	Соответствует
9	Внутреннее газоснабжение	Дабисова А.Ш.	KZ59VJE00039390	Соответствует
10	Проект организации строительства	Тауканова У.М.	KZ66VJE00022968	Соответствует
11	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	Этажность зданий	этаж	7	7
2	Площадь участка	га	0,577	0,577
3	Площадь застройки	$м^2$	1781	1781
4	Площадь озеленения	$м^2$	359	359
5	Площадь проездов, площадок и т.п.	$м^2$	3630	3630
6	Общая площадь зданий	$м^2$	13739,63	13739,63
7	Общая площадь квартир	$м^2$	7584,16	7584,16
8	Жилая площадь квартир	$м^2$	4128,96	4128,96
9	Строительный объем	$м^3$	51986,60	51986,60
10	Общее количество квартир, в том числе: однокомнатные; двухкомнатные; трехкомнатные	шт.	108 24 56 28	108 24 56 28
11	Класс жилья	класс	IV	IV
12	Продолжительность строительства	мес.	11	11

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 жилого комплекса по адресу: г. Актау, 20 микрорайон участок №3. Вторая очередь." (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 Қ., 20 шағынауданы, №3 учаскесі мекенжайы бойынша тұрғын үй кешенінің құрылысы. Екінші кезек." (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 объектті қолданысқа енгізгенше сыртқы инженерлік желілердің жұмыс жобасын жасатуды және құрылысын салуды қамтамасыз етуі тиіс.

Мыңбаев Қ.Т.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Петрова Н.А.

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

Дабисова А.Ш.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Макатов А.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Куварзина Э.Б.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону