«Ақтөбе қаласы, Батыс-2 ықшам ауданы, 350-учаскеде 9 қабатты 207 пәтерлі тұрғын үй салу (үшінші кезек) (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)»
жұмыс жобасы бойынша
23.09.2022 ж. № 04-0245/22
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Табын Құрылыс» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«МастИнжПроект» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Ақтөбе қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 04-0245/22 от 23.09.2022 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Строительство 9-этажного 207-квартирного жилого дома в мкр. Батыс-2, уч. 350, г. Актобе (третья очередь) (без наружных инженерных сетей и сметной документации)»

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Табын Құрылыс»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «МастИнжПроект»

город Актобе

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Строительство 9-этажного 207-квартирного жилого дома в мкр. Батыс-2, уч. 350, г. Актобе (третья очередь) (без наружных инженерных сетей и сметной документации)».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 18.07.2022 года №01-1300.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Табын Құрылыс».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «МастИнжПроект», лицензия от 15.05.2020 года №20006828.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное директором ТОО «Табын Құрылыс» от 07.06.2022 года;
постановление акимата города Актобе Актюбинской области №1052 от 23.02.2021 года о продлении срока аренды земельного участка ТОО «Табын Құрылыс»;
акт на право временного возмездного землепользования на земельный участок №10100486677923 от 11.03.2021 года с кадастровым номером 02-036-146-7174, площадью 1,5000 га;
архитектурно-планировочное задание №KZ03VUA00413827 от 28.04.2021 года, утвержденное руководителем ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Актобе»;
эскизный проект, согласованный с ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Актобе» №KZ60VUA00462271 от 01.07.2021 года;
технический отчет по топографо-геодезическим работам экз.№2 от 2020 года, выполненный ТОО «Азимут 71» (лицензия №19018814 от 12.09.2019 года);
технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям экз.№1 арх.№746 от 2020 года, выполненный ТОО «Simiram» (лицензия №16013143 от 19.08.2016 года);
протокол испытаний №68 от 14.07.2021 года дозиметрических измерений, подписанный начальником ИЛ ТОО «ГидроЭкоРесурс-L»;
акт обследования территории №02-04-2/1938 от 09.04.2021 года о том, что на отведенном под строительство земельном участке зеленые насаждения отсутствуют, выданный ГУ «Отдел ЖКХ, ПТ и АД города Актобе»;
письмо №38 от 23.06.2022 года о том, что источником финансирования являются частные средства, выданное заказчиком;
письмо №37 от 23.06.2022 года о том, что начало строительства запланировано в октябре 2022 года, выданное заказчиком.
Технические условия:
№184 от 10.09.2020 года на подключение к городским сетям водопровода и канализации, выданные АО «Aqtobe su-energy group»;
№03-гор-2021-00000481 от 06.04.2021 года на подключение к газораспределительным сетям, выданные ПТО АПФ АО «КазТрансГаз Аймақ»;
№91/2022 от 14.07.2022 года на телефонизацию, выданные Актюбинским ТУМС Западной РДТ «АО «Қазақтелеком»;

№07-08/ЖКХ-161 от 08.06.2021 года на электроснабжение, выданные ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, ПТ и АД города Актобе».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Актюбинская область, город Актобе, мкр. Батыс-2, уч. 350.
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	Инженерно-геологические изыскания	Калменов Б.К.	KZ04VJE00022144	Соответствует
2	Проект организации строительства	Турмаганбетова А.Ю.	KZ31VJE00022143	Соответствует
3	Электроснабжение	Ермончик И.В.	KZ69VJE00022817	Соответствует
4	Архитектурные решения	Досмұратов Б.Қ.	KZ09VJE00022151	Соответствует
5	Конструктивные решения	Калменов Б.К.	KZ04VJE00022144	Соответствует
6	Генеральный план	Досмұратов Б.Қ.	KZ09VJE00022151	Соответствует
7	Санитарно-эпидемиологический раздел	Алтаева А.Г.	KZ46VJE00029148	Соответствует
8	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Ермончик И.В.	KZ69VJE00022817	Соответствует
9	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Куздибаева С.Р.	KZ48VJE00022516	Соответствует
10	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Бойченко Д.А.	KZ05VJE00022514	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 технические показатели

Таблица №2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	2	3	4	5
1	Общая площадь земельного участка	га	1,5	1,5

1	2	3	4	5
2	Площадь, отведенная под строительство зданий, сооружений, инженерных сетей	га	0,696	0,696
3	Этажность здания	этаж	9	9
4	Класс жилья	класс	3	3
5	Общая площадь здания	м²	7355,98	7355,98
6	Площадь застройки	м²	1022,66	1022,66
7	Общая площадь квартир	м²	5889,44	5889,44
8	Общее количество квартир	шт.	72	72
8.1	в том числе:2-х комнатные	шт.	36	36
8.2	3-х комнатные	шт.	36	36
9	Строительный объем	м³	30911,52	30911,52
10	Продолжительность строительства	мес.	12	12

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 9-этажного 207-квартирного жилого дома в мкр. Батыс-2, уч. 350, г. Актобе (третья 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.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Ақтөбе қаласы, Батыс-2 ықшам ауданы, 350-учаскеде 9 қабатты 207 пәтерлі тұрғын үй салу (үшінші кезек) (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.

Валиев А.М.

И.о. директора

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Ермончик И.В.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Алтаева А.Г.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Турмаганбетова А.Ю.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Калменов Б.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Бойченко Д.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Кузбибаева С.Р.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Табылдин Т.Ж.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Досмұратов Б.Қ.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям