«Атырау қаласы, Құрманғазы көшесі, № 11Б құрылыс мекенжайы бойынша жапсарластыра салынған үй-жайлары, паркингі, әлеуметтік, мәдени, тұрмыстық, сауда-өнеркәсіптік мақсаттағы және көпфункционалды әкімшілік мақсаттағы объектілері бар көппәтерлі тұрғын үй кешені. 2 кезек» (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)
жұмыс жобасы бойынша

17.01.2023 ж. № 15-0011/23
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Модернстрой-Атырау» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Графен» жауапкершшілігі шектеулі серіктестігі

Актау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 15-0011/23 от 17.01.2023 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом, объектами социального, культурного, бытового, торгово-промышленного назначения и многофункционального административного назначения по адресу: город Атырау, улица Курмангазы, строение № 11Б. 2 очередь» (без наружных инженерных сетей и сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Модернстрой-Атырау»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Графен»

г. Актау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом, объектами социального, культурного, бытового, торгово-промышленного назначения и многофункционального административного назначения по адресу: город Атырау, улица Курмангазы, строение №11Б. 2 очередь» (без наружных инженерных сетей и сметной документации).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 14.11.2022 г. № 01-2061

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Модернстрой-Атырау»

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Графен», лицензия от 27.04.2022 г. №16019837 (II категория)

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:

договор на проектные работы №220404-14 от 11 марта 2021 года между ТОО «Модерстрой-Атырау» и ТОО «ГРАФЕН»;

задание на проектирование объекта «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом, объектами социального, культурного, бытового, торгово-промышленного назначения и многофункционального административного назначения по адресу: город Атырау, улица Курмангазы, строение No11Б. 2 очередь» от 14.06.2022 г., утвержденное генеральным директором ТОО «Модернстрой-Атырау»;

постановление Акимата города Атырау от 13.12.2022 г. №12 об изменении назначения земельного участка площадью 2,3582 га для строительства многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями, паркингом, объектами социального, культурного, бытового, торгово-промышленного назначения и многофункционального административного назначения»;

акт на право частной собственности на земельный участок площадью 2,3582 га по адресу: Атырауская область, город Атырау, улица Курмангазы, строение №11Б, выданный 21.01.2022 г. №104202200001607 филиалом некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «правительство для граждан» по городу Атырау»;

протокол дозиметрического контроля на земельном участке строительства объекта «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом, объектами социального, культурного, бытового, торгово-промышленного назначения и многофункционального административного назначения по адресу: город Атырау, улица Курмангазы, строение No11Б. 2 очередь» от 18.02.2022 г. №06, выданное ИП «Нурлан»;

протокол измерений плотности потока радона с поверхности грунта на земельном участке строительства объекта «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом, объектами социального, культурного, бытового, торгово-промышленного назначения и многофункционального административного назначения по

адресу: город Атырау, улица Курмангазы, строение No11Б. 2 очередь» от 18.02.2022 года №06/1, выданное ИП «Нурлан»;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) от 25.01.2022 №1019926 на проектирование объекта «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом, объектами социального, культурного, бытового, торгово-промышленного назначения и многофункционального административного назначения по адресу: город Атырау, улица Курмангазы, строение No11Б. 2 очередь», выданное ГУ «Городской отдел архитектуры и градостроительства» города Атырау;

эскизный проект объекта «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом, объектами социального, культурного, бытового, торгово-промышленного назначения и многофункционального административного назначения по адресу: город Атырау, улица Курмангазы, строение No11Б. 2 очередь» разработанный ТОО «MON.ARCH»;

отчет инженерно-геодезическим работам с топографической съемкой участка на объекте «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом, объектами социального, культурного, бытового, торгово-промышленного назначения и многофункционального административного назначения по адресу: город Атырау, улица Курмангазы, строение No11Б. 2 очередь», выполненный ИП «ПРОФ-ГЕОДЕЗИЯ» (государственная лицензия №12006830 от 06.06.2012 г., с приложением №001 на 2 страницах от 06.06.2012 г., выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства);

отчет по инженерно-геологическим изысканиям на объекте «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом, объектами социального, культурного, бытового, торгово-промышленного назначения и многофункционального административного назначения по адресу: город Атырау, улица Курмангазы, строение No11Б. 2 очередь», выполненный ТОО «Атырауский областной геотехнический центр» (государственная лицензия ГСЛ №001134 от 16 апреля 2007 года, с приложением №001 от 21 января 2013 года на 2 страницах, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Атырауской области». Акимат Атырауской области);

письмо от 14 апреля 2022 года №ЮЛ-Г-173 об отсутствии зеленых насаждений на территории строительства объекта «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом, объектами социального, культурного, бытового, торгово-промышленного назначения и многофункционального административного назначения по адресу: город Атырау, улица Курмангазы, строение No11Б»;

письмо от 25 июля 2022 года №ЖТ-2022-02058501 об отсутствии скотомогильников и очагов сибирской язвы на участке строительства объекта «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом, объектами социального, культурного, бытового, торгово-промышленного назначения и многофункционального административного назначения по адресу: город Атырау, улица Курмангазы, строение No11Б», выданное ГУ «Управление сельского хозяйства Атырауской области»;

письмо ТОО «Модернстрой Атырау» от 26.10.2022 г. №178 о сроке начала строительства в феврале месяце 2023 года;

письмо ТОО «Модернстрой Атырау» от 07.11.2022 г. №186 об очередности строительства объекта.

Технические условия:

КГП «Атырау облысы Су Арнасы» от 15.02.2022 г. № 03/653 – №25-22 на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения объекта «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом, объектами социального, культурного, бытового, торгово-промышленного назначения и многофункционального административного назначения по адресу: город Атырау, улица Курмангазы, строение No11Б. 2 очередь»;

КГП «Атырау облысы Су Арнасы» от 25.07.2022 г. №03/4264 - дополнение к ТУ о гарантийном напоре в коммунальном водопроводе Д630 мм в точке подключения;

ТОО «АтырауГазинвест» 28.03.2022 г. №01/61 – на проектирование газоснабжения по объекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом, объектами социального, культурного, бытового, торгово-промышленного назначения и многофункционального административного назначения по адресу: город Атырау, улица Курмангазы, строение No11Б. 2 очередь»;

Атырауский ТУМС АО «Казактелеком» от 13.04.2022 г. на прокладку оптического кабеля от АТС-32 по адресу улица Абая, 6а до объекта «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом, объектами социального, культурного, бытового, торгово-промышленного назначения и многофункционального административного назначения по адресу: город Атырау, улица Курмангазы, строение No11Б. 2 очередь»;

АО «Атырау Жарык» от 01 июня 2021 года №27/3481 – на электроснабжение объекта «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом, объектами социального, культурного, бытового, торгово-промышленного назначения и многофункционального административного назначения по адресу: город Атырау, улица Курмангазы, строение No11Б. 2 очередь».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Атырау» - согласование эскизного проекта, № 156 от28.01.2022 г.;

ТОО «Модернстрой Атырау» от 26.10.2022 г. №177 - согласование рабочего проекта «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом, объектами социального, культурного, бытового, торгово-промышленного назначения и многофункционального административного назначения по адресу: город Атырау, улица Курмангазы, строение No11Б. 2 очередь».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Атырауская область, Атырау, улица Курмангазы

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	Аршеев Б.М.	KZ28VJE00075741	Соответствует
2	Архитектурная часть	Курмашева Г.М.	KZ62VJE00023137	Соответствует
3	Инженерно-геологические изыскания	Джакупова С.М.	KZ51VJE00023141	Соответствует
4	Конструктивная часть	Джакупова С.М.	KZ51VJE00023141	Соответствует
5	Отопление и вентиляция	Садчикова Е.М.	KZ46VJE00023134	Соответствует
6	Внутренние сети водопровода и канализации	Садчикова Е.М.	KZ46VJE00023134	Соответствует
7	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Мадиев Е.З.	KZ80VJE00065687	Соответствует
8	Электротехническая часть, электрооборудование	Мадиев Е.З.	KZ80VJE00065687	Соответствует
9	Проект организации строительства	Мустажапова З.Г.	KZ03VJE00023132	Соответствует
10	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 земельного участка	га	2,3582	2,3582
2	Площадь благоустраиваемой территории в условных границах 2-ой очереди строительства	га	0,3716	0,3716
3	Площадь застройки	$м^2$	2053,82	2053,82
4	Площадь проездов, площадок и т.п.	$м^2$	1167,15	1167,15
5	Площадь озеленения	$м^2$	495,03	495,03
6	Этажность зданий	этаж	12,16	12,16
7	Класс жилья	класс	4	4
8	Общая площадь здания,	$м^2$	21942,70	21942,70
8.1	В том числе площадь встроенных офисных помещений	$м^2$	1076,79	1076,79
8.2	В том числе площадь квартир	$м^2$	16415,98	16415,98
9	Жилая площадь квартир	$м^2$	9192,83	9192,83
10	Строительный объем	$м^3$	91112,78	91112,78
11	Количество квартир	шт	228	228
12.1	Количество 1-комнатных квартир	шт.	102	102
12.2	Количество 2-комнатных квартир	шт.	104	104
12.3	Количество 3-комнатных квартир	шт.	20	20
12.4	Количество 4-комнатных квартир	шт.	2	2
13	Продолжительность строительства	мес.	22	22

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 «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом, объектами социального, культурного, бытового, торгово-промышленного назначения и многофункционального административного назначения по адресу: город Атырау, улица Курмангазы, строение №11Б. 2 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. Заказчику до ввода объекта в эксплуатацию обеспечить проектирование и строительство наружных инженерных сетей.

4. Заказчик при приемке документации по проекту строительства от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

5. Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Атырау қаласы, Құрманғазы көшесі, № 11Б құрылыс мекенжайы бойынша жапсарластыра салынған үй-жайлары, паркингі, әлеуметтік, мәдени, тұрмыстық, сауда-өнеркәсіптік мақсаттағы және көпфункционалды әкімшілік мақсаттағы объектілері бар көппәтерлі тұрғын үй кешені. 2 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. Тапсырысшы, нысанды пайдалануға берілуге дейін, сыртқы инженерлік желілерді жобалау мен құрылысын қамтамасыз етуге тиісті.

4. Тапсырыс беруші құрылыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруі тиіс.

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

Мыктыбаев К.Ж.

И.о. директора

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Камыспаева А.Т.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Мадиев Е.З.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Мороз Г.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Мустажапова З.Г.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Джакупова С.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Аршеев Б.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Садчикова Е.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Курмашева Г.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону