«СҚО Петропавл қаласында Заводская – Жамбыл өтпе жолы – Крепостная – Әуезов көшелерінің шекараларында Копай тұрғын ықшам ауданын салу. Сыртқы инженерлік желілер және абаттандыру (2-іске қосу кешені)»

жұмыс жобасы бойынша

04.07.2022 ж. № 12-0208/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"Петропавл қаласы әкімдігінің Құрылыс, сәулет және қала құрылысы бөлімі" коммуналдық мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

"Үлгілік және тәжірибелік жобалаудың ғылыми-зерттеу институты (Тұрғын үй институты)" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Көкшетау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 12-0208/22 от 04.07.2022 г.
(положительное)

по рабочему проекту
"Строительство жилого микрорайона Копай в границах улиц Заводская-проезд Жамбыла-Крепостная-Ауэзова в г. Петропавловске СКО. Наружные инженерные сети и благоустройство (2 пусковой комплекс)"

ЗАКАЗЧИК:
Коммунальное государственное учреждение "Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "Научно-исследовательский институт типового и экспериментального проектирования (Институт жилища)"

г. Кокшетау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: "Строительство жилого микрорайона Копай в границах улиц Заводская-проезд Жамбыла-Крепостная-Ауэзова в г. Петропавловске СКО. Наружные инженерные сети и благоустройство (2 пусковой комплекс)".

3. ОСНОВАНИЕ:

Договор от 22.04.2022 г. № 050240007370/220086/00 (75).

Примечание:

Ранее филиалом РГП «Госэкспертиза» по Северному региону выданы положительные заключения:

от 08 июля 2021 года № 12-0200/21 по рабочему проекту «Строительство жилого микрорайона Копай в границах улиц Заводская - проезд Жамбыла – Крепостная – Ауэзова в г. Петропавловске СКО. Многоквартирный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями (здание № 3.2)» (без наружных инженерных сетей и благоустройства);

от 13 августа 2021 года № 12-0243/21 по рабочему проекту «Строительство жилого микрорайона Копай в границах улиц Заводская - проезд Жамбыла – Крепостная – Ауэзова в г. Петропавловске СКО. Многоквартирный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями (здание № 3.3)» (без наружных инженерных сетей и благоустройства);

от 25 августа 2021 года № 12-0254/21 по рабочему проекту «Строительство жилого микрорайона Копай в границах улиц Заводская - проезд Жамбыла – Крепостная – Ауэзова в г. Петропавловске СКО. Многоквартирный жилой дом (здание № 5)» (без наружных инженерных сетей и благоустройства);

от 25 августа 2021 года № 12-0255/21 по рабочему проекту «Строительство жилого микрорайона Копай в границах улиц Заводская - проезд Жамбыла – Крепостная – Ауэзова в г. Петропавловске СКО. Многоквартирный жилой дом (здание № 4)» (без наружных инженерных сетей и благоустройства);

от 22 сентября 2021 года № 12-0288/21 по рабочему проекту «Строительство жилого микрорайона Копай в границах улиц Заводская - проезд Жамбыла – Крепостная – Ауэзова в г. Петропавловске СКО. Многоквартирный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями (здание № 3.1)» (без наружных инженерных сетей и благоустройства);

от 24 июня 2022 года № 12-0194/22 по рабочему проекту «Проект детальной планировки жилого микрорайона Копай в границах улиц Заводская-проезд Жамбыла-Крепостная-Ауэзова. Внутриквартальные инженерные сети и проезды. Реконструкция ПС 110/10 кВ № 3» по месту расположения: Республика Казахстан, Северо-Казахстанская область, Петропавловск»;

от 04 июля 2022 года № 12-0207/22 по рабочему проекту "Проект детальной планировки жилого микрорайона Копай в границах улиц Заводская-проезд Жамбыла-Крепостная-Ауэзова в г. Петропавловск СКО. Внутриквартальные инженерные сети и проезды".

4. ЗАКАЗЧИК: Коммунальное государственное учреждение "Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска".

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Научно-исследовательский институт типового и экспериментального проектирования (Институт жилища)", лицензия от 30.01.2013г. №13019779.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное заказчиком 22 февраля 2022 года;

дополнение к заданию на проектирование, утвержденное заказчиком 06 июня 2022 года;

выписка из постановления акимата города Петропавловска Северо-Казахстанской области от 04 декабря 2020 года № 1293 об установлении права ограниченного целевого пользования на земельные участки, общей площадью 44,0351 га для проектирования жилого микрорайона «Копай» по адресу в границах ул. Заводская – проезд Джамбула – ул. Крепостная – ул. имени Мухтара Ауэзова;

постановление акимата города Петропавловска Северо-Казахстанской области от 07 июля 2021 года № 989 о начале принудительного отчуждения земельных участков и недвижимого имущества;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 04 апреля 2022 года № KZ46VUA00633631, выданное КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска»;

перечень ресурсов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках цен, утвержденный заказчиком 01 июля 2022 года;

протокол дозиметрического контроля от 17 февраля 2021 года № 007, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» Комитета контроля качества и безопасности товаров и услуг Министерства здравоохранения РК по Северо-Казахстанской области;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе помещений (измерений плотности потока радона с поверхности грунта) от 29 апреля 2021 года № РО-21-020, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» Комитета санитарно-эпидемиологического контроля Министерства здравоохранения РК по Северо-Казахстанской области;

отчет об инженерно-геологических изысканиях, арх. № 241, (здание № 4) выполненный ТОО «Стадия» в 2021 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 21 июля 2014 года № 14010546, выданная Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан);

отчет об инженерно-геологических изысканиях, арх. № 238, (здание № 3) выполненный ТОО «Стадия» в 2021 году;

отчет об инженерно-геологических изысканиях, арх. № 239, (здание № 5) выполненный ТОО «Стадия» в 2021 году;

технический отчет по топографо-геодезическим работам, выполненный ТОО «СК Райв» в 2021 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 03 ноября 2016 года № 16016877, выданная КГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля и лицензирования акимата Северо-Казахстанской области);

топографическая съемка, в масштабе 1:1000, выполненная ТОО «СК Райв» в августе 2021 года;

транспортная схема, утвержденная заказчиком;

письмо заказчика от 06 апреля 2022 года № 16.11.1-20/744 об источнике финансирования;

письмо заказчика от 07 июня 2022 года № 16.11.1-20/1341 о согласовании проекта;

письмо заказчика от 07 июня 2022 года № 16.11.1-20/1343 о том, что реконструкция насосной станции будет предусмотрена отдельным проектом;

письмо заказчика от 07 июня 2022 года № 16.11.1-20/1344 об отсутствии инженерных сетей городского назначения на территории детских площадок; о том, что снос существующей застройки, перенос или демонтаж инженерных сетей будет предусмотрен отдельным проектом;

письмо заказчика от 07 июня 2022 года № 16.11.1-20/1348 об отсутствии затрат на управление проектом;

письмо заказчика от 08 июня 2022 года № 16.11.1-20/1382 о включении в бюджетную программу;

письмо заказчика от 20 июня 2022 года № 16.11.1-20/1511 о том, что дренаж вокруг здания будет предусмотрен отдельным рабочим проектом;

письмо заказчика от 04 июля 2022 года № 16.11.1-20/1645 о сроках начала строительства;

письмо РГУ «Северо-Казахстанская областная территориальная инспекция лесного хозяйства и животного мира Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан» от 16 июня 2021 года № 03-02-05/417 о том, что участок расположен вне территории государственного лесного фонда и особо охраняемых природных территорий;

письмо КГУ «Управление ветеринарии акимата Северо-Казахстанской области» от 22 ноября 2021 года № 33.01-08/1280 об отсутствии скотомогильников и сибиреязвенных захоронений;

письмо ПК «Аварийная служба» от 17 февраля 2022 года № 22 о проектировании наружного освещения микрорайона Копай в границах улиц Заводская-проезд Жамбыла-Крепостная-Ауэзова.

Технические условия:

от 11 марта 2022 года № ТУ-32-2022-00047 ТОО «Петропавловские Тепловые Сети» на проектирование системы централизованного теплоснабжения (со схемой);

от 28 октября 2021 года № 21-1420 ТОО «Кызылжар су» на подключение к сетям водоснабжения, канализации;

от 18 января 2021 года № ТУ-08-2021-00004 АО «Северо-Казахстанская Распределительная Электросетевая Компания» на электроснабжение;

от 23 ноября 2021 года № 12-81-21/Л Северная Региональная Дирекция Телекоммуникаций АО «Қазақтелеком» на телефонизацию (действительны до 23.11.2022 г.);

от 09 февраля 2022 года № 27 ГКП на ПХВ «Очистные, водоотводные и водопропускные сооружения» акимата города Петропавловска на подключение к сетям ливневой канализации, для отвода сточных вод.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

эскиз (эскизный проект) согласован КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска» 06 мая 2021 года № KZ08VUA00418878;

эскиз (эскизный проект) согласован КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска» 06 мая 2021 года № KZ78VUA00418879;

схема отвода земельного участка для проектирования мкр. Копай согласована КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска»;

ПДП «Копай» в границах улиц Заводская - проезд Жамбыла – Крепостная - Ауэзова, схема организации улично-дорожной сети согласована КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска»;

схема пусковых комплексов мкр. Копай согласована КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска»;

схема внешних сетей связи согласована СК ТУМС АО «Қазақтелеком» 20 июня 2022 года.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Северо-Казахстанская область, Петропавловск, в границах улиц Заводская-проезд Жамбыла-Крепостная-Ауэзова.

Сейсмичность района: несейсмичен.

8.2 Проектные решения

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено в таблице 8.

Таблица 8

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
1	Ливневая канализация	Сапрыгина Л.И.	KZ07VJE00036252	Соответствует
2	Система оперативного дистанционного контроля	Елеманова А.А.	KZ17000665474	Соответствует
3	Проект организации строительства	Бушуева Л.Н.	KZ27VJE00039578	Соответствует
4	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Ахметова И.Б.		Соответствует
5	Электроснабжение	Елеманова А.А.	KZ17000665474	Соответствует
6	Наружные слаботочные сети	Елеманова А.А.	KZ17000665474	Соответствует
7	Наружные водопровод и канализация	Сапрыгина Л.И.	KZ07VJE00036252	Соответствует
8	Конструкции железобетонные	Чищенко О.В.	KZ54VJE00030071	Соответствует
9	Генеральный план	Пирожникова Л.М.	KZ23VJE00023160	Соответствует
10	Санитарно-эпидемиологический раздел	Некрошевич А.А.	KZ28VJE00027823 KZ81VJE00030070	Соответствует

11	Тепловые сети	Леонтьева Н.П.	KZ09VJE00055131	Соответствует
12	Сметный раздел	Бушуева Л.Н.	KZ27VJE00039578	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).

Основные технико-экономические показатели

Таблица 9

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь земельного участка	м^2	39861,5	39861,5
2	Площадь застройки	м^2	9713,78	9713,78
3	Площадь озеленения	м^2	11425,14	11541,72
4	Площадь проездов, площадок и т.п.	м^2	18722,58	18606,00
5	Протяженность теплосети	м	287,5	287,5
6	Протяженность сетей водопровода	м	418,65	418,65
7	Протяженность сетей канализации	м	270	270
8	Протяженность и параметры инженерных коммуникаций (ливневая канализация)	м	1110	1110
9	Общая протяженность кабельных линий электроснабжения	м	2676	2676
10	Общая протяженность кабельной линии освещения	м	1499	1499
11	Общая протяженность наружных сетей связи	м	1651	1651
12	Коэффициент застройки		0,244	0,244
13	Общая сметная стоимость строительства в текущих 2022 года и прогнозных ценах 2023 года, в том числе:	млн. тенге	1181,495	937,489
13.1	СМР	млн. тенге	922,146	770,364
13.2	оборудование	млн. тенге	22,685	0,59
13.3	прочие затраты	млн. тенге	236,664	166,535
14	В ценах по годам строительства			
14.1	В ценах 2022 года (ПИР и экспертиза)	млн. тенге		36,374
14.2	В ценах 2023 года (строительство)	млн. тенге		901,115
15	Продолжительность строительства	мес.	6	6

10. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект "Строительство жилого микрорайона Копай в границах улиц Заводская-проезд Жамбыла-Крепостная-Ауэзова в г. Петропавловске СКО. Наружные инженерные сети и благоустройство (2 пусковой комплекс)" 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 при строительстве жилого микрорайона Копай в границах улиц Заводская-проезд Жамбыла-Крепостная-Ауэзова в г. Петропавловске СКО. Наружные инженерные сети и благоустройство необходимо следовать соответствию продолжительности строительства и графику производства работ.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «СҚО Петропавл қаласында Заводская – Жамбыл өтпе жолы – Крепостная – Әуезов көшелерінің шекараларында Копай тұрғын ықшам ауданын салу. Сыртқы инженерлік желілер және абаттандыру (2-іске қосу кешені)» 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 СҚО Петропавл қаласы Заводская-Жамбыл-Крепостная-Әуезов көшелерінің шекарасында Қопай тұрғын үй шағын ауданын салу. Сыртқы инженерлік желілер және абаттандыру кезінде құрылыс ұзақтығы мен жұмыс өндірісінің кестесіне сәйкес келуін ұстануы керек.

Ссылка на окончательную редакцию документации

(нажмите на данную ссылку или отсканируйте QR-код).

Жансеитов Д.Т.

И.о. директора

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Радченко Л.В.

Директор департамента

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Кирилов Е.Ю.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Елеманова А.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Некрошевич А.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Бушуева Л.Н.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Чищенко О.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Сапрыгина Л.И.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Пирожникова Л.М.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Леонтьева Н.П.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Ахметова И.Б.

Главный специалист по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Жакупова А.С.

ведущий специалист (оформление и выдача экспертных заключений)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону