**«СҚО Петропавл қ. Заводская - Жамбыл өту жолы – Крепостная – Әуезов көшелерінің шекарасында Қопай тұрғын ықшам ауданын салу. Көппәтерлі тұрғын үй (No7 ғимарат)» (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз)**

жұмыс жобасы бойынша

06.12.2022 ж. № 12-0380/22

(оң)

**ҚОРЫТЫНДЫ**

**ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:**

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

**БАС ЖОБАЛАУШЫ:**

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

Көкшетау қаласы

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

№ 12-0380/22 от 06.12.2022 г.

(положительное)

по рабочему проекту

**"Строительство жилого микрорайона Копай в границах улиц Заводская - проезд Жамбыла – Крепостная – Ауэзова в г. Петропавловске СКО. Многоквартирный жилой дом (здание № 7)" (без наружных инженерных сетей и благоустройства)**

**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. Многоквартирный жилой дом (здание № 7)" (без наружных инженерных сетей и благоустройства).

**3. ОСНОВАНИЕ:**
Договор от 13.09.2022 г. № 050240007370/220149/00 (125).

**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 30.01.2013 г. № 13019779.

**5.1. Субподрядные организации:**
Товарищество с ограниченной ответственностью "СК Освоение", лицензия от 14.01.2020 г. № 20000575.

**6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ:** государственные инвестиции.

**7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ**

**7.1 Основание для разработки:**

задание на проектирование, утвержденное заказчиком 26 января 2021 года (с учетом предельной стоимости строительства);

дополнение к заданию на проектирование, утвержденное заказчиком 16 ноября 2022 года;

дополнение к заданию на проектирование, утвержденное заказчиком 06 декабря 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 15 февраля 2021 года № KZ40VUA00364661, 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 02 декабря 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 контроля качества и безопасности товаров и услуг Министерства здравоохранения РК по Северо-Казахстанской области;

отчет об инженерно-геологических изысканиях арх. № 249, выполненный ТОО «Стадия» в 2021 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 10 февраля 2021 года № 21006436, выданная КГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля и лицензирования акимата Северо-Казахстанской области»);

технический отчет по топографо-геодезическим работам, выполненный ТОО «СК Райв» в 2020 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, выполненная ТОО «СК Райв» в августе 2020 года;

письмо заказчика от 30 июня 2021 года № 16.11.1-20/2004 о том, что проект разрабатывается без наружных инженерных сетей и благоустройства;

письмо заказчика от 16 апреля 2021 года № 16.11.1-20/1248 о расстоянии вывоза строительного мусора и грунта;

письмо заказчика от 27 мая 2021 года № 16.11.1-20/1660 о том, что снос существующей застройки, демонтаж или перенос сетей будет предусмотрен отдельным проектом;

от 15 ноября 2022 года № 16.11.1-20/2922 об отсутствии затрат на управление проектом;

письмо заказчика от 15 ноября 2022 года № 16.11.1-20/2923 об отсутствии третьих лиц, чьи интересы затрагиваются строительством объекта;

письмо заказчика от 06 декабря 2022 года № 16.11.1-20/3212 об источнике финансирования; о стоимости 1 квадратного метра жилья;

письмо заказчика от 06 декабря 2022 года № 16.11.1-20/3213 о сроках начала строительства;

письмо КГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Петропавловска» от 25 февраля 2021 года № 845 об отсутствии зеленых насаждений;

письмо КГУ «Управление ветеринарии акимата Северо-Казахстанской области» от 17 сентября 2021 года № 33.01-08/970 об отсутствии скотомогильников и сибиреязвенных захоронений.

*Технические условия:*

от 30 ноября 2020 года № ТУ-32-2020-00583 ТОО «Петропавловские Тепловые Сети» на проектирование системы централизованного теплоснабжения (со схемой) (действительны до 30.04.2024 г.);

от 02 декабря 2020 года № 20-978 ТОО «Кызылжар су» на подключение к сетям водоснабжения, канализации (со схемой) (действительны в течение всего срока нормативной продолжительности строительства);

от 18 января 2021 года № ТУ-08-2021-00004 АО «Северо-Казахстанская Распределительная Электросетевая Компания» на электроснабжение (действительны до 15.01.2023 г.);

от 23 ноября 2021 года № 12-81-21/Л Северная Региональная Дирекция Телекоммуникаций АО «Қазақтелеком» на телефонизацию.

**7.2 Согласования заинтересованных организаций:**

эскизный проект согласован КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска» 04 мая 2021 года № KZ37VUA00417095;

выкопировка ПДП микрорайона «Копай» в границах улиц Заводская-Жамбыла-Крепостная-Ауэзова, схема организации улично-дорожной сети согласована КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска» 18 ноября 2022 года;

план сети видеонаблюдения первого этажа согласован КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска».

## 8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

### 8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Северо-Казахстанская область, город Петропавловск, жилой микрорайон Копай в границах улиц Заводская - проезд Жамбыла – Крепостная – Ауэзова.

Сейсмичность района: несейсмичный.

### 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 | Архитектурно-строительная часть | Чищенко О.В. | KZ54VJE00030071 | Соответствует |
| 2 | Автоматика | Журавский В.В. | KZ82VJE00055078 | Соответствует |
| 3 | Проект организации строительства | Ни М.В. | KZ03VJE00022841 | Соответствует |
| 4 | Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации | Ахметова И.Б. | | Соответствует |
| 5 | Электроосвещение и силовое электрооборудование | Журавский В.В. | KZ82VJE00055078 | Соответствует |
| 6 | Архитектурные решения | Пирожникова Л.М. | KZ23VJE00023160 | Соответствует |
| 7 | Конструкции железобетонные | Чищенко О.В. | KZ54VJE00030071 | Соответствует |
| 8 | Внутренние сети водопровода и канализации | Вознюк Л.В. | KZ19VJE00022844 | Соответствует |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 9 | Генеральный план | Пирожникова Л.М. | KZ23VJE00023160 | Соответствует |
| 10 | Санитарно-эпидемиологический раздел | Некрошевич А.А. | KZ28VJE00027823 KZ81VJE00030070 | Соответствует |
| 11 | Отопление и вентиляция | Маубасова Б.Ж. | KZ47VJE00027093 | Соответствует |
| 12 | Слаботочные устройства, связь, сигнализация | Журавский В.В. | KZ82VJE00055078 | Соответствует |
| 13 | Сметный раздел | Ни М.В. | KZ03VJE00022841 | 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 участка жилого дома № 7 | га | 1,567 | 1,76375 |
| 2 | Этажность здания | этаж | 9 | 9 |
| 3 | Общая площадь здания | $м^2$ | 27912,36 | 27911,68 |
| 4 | Общая площадь квартир | $м^2$ | 19120,88 | 19071,28 |
| 5 | Площадь застройки здания | $м^2$ | 3880,68 | 3800,43 |
| 6 | Строительный объем | $м^3$ | 107473,68 | 107473,68 |
| 7 | Количество квартир, всего<br>в том числе:<br>однокомнатные<br>двухкомнатные<br>трехкомнатные<br>четырехкомнатные | шт. | 280<br><br>80<br>128<br>136<br>8 | 280<br><br>80<br>128<br>136<br>8 |
| 8 | Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе: | млн. тенге | 11145,018 | 9079,665 |
| 8.1 | СМР | млн. тенге | 9511,712 | 7631,573 |
| 8.2 | оборудование | млн. тенге | 149,066 | 163,074 |
| 8.3 | прочие затраты | млн. тенге | 1484,240 | 1285,018 |
| 9 | В ценах по годам строительства | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 9.1 | В ценах 2021 года (ПИР) | млн. тенге | | 137,666 |
| 9.2 | В ценах 2022 года (экспертиза) | млн. тенге | | 3,992 |
| 9.3 | В ценах 2023 года | млн. тенге | | 8938,007 |
| 10 | Стоимость 1 кв.м жилья | млн. тенге | | 0,476 |
| 11 | Продолжительность строительства | мес. | 9,5 | 9,0 |

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 жилого микрорайона Копай в границах улиц Заводская - проезд Жамбыла – Крепостная – Ауэзова в г. Петропавловске СКО. Многоквартирный жилой дом (здание № 7)" (без наружных инженерных сетей и благоустройства) 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 до ввода объекта в эксплуатацию обеспечить строительство инженерной инфраструктуры и благоустройство, создающие нормальные условия для жизнедеятельности людей.

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

## 10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «СҚО Петропавл қ. Заводская - Жамбыл өту жолы – Крепостная – Әуезов көшелерінің шекарасында Қопай

тұрғын ықшам ауданын салу. Көппәтерлі тұрғын үй (No7 ғимарат)» (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз) 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 жобалау ұйымынан құрылыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруі тиіс.

4. Тапсырыс беруші объектіні пайдалануға бергенге дейін адамдардың тыныс-тіршілігі үшін қалыпты жағдай жасайтын инженерлік инфрақұрылымның құрылысын және абаттандыруды қамтамасыз етсін.

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

Жакупов А.У.

Директор

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

Мухамедина Г.З.

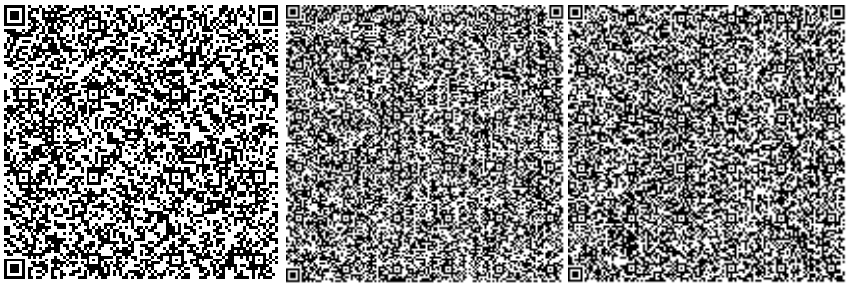
Ведущий специалист (перевод, делопроизводство)

Филиал  РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Ахметова И.Б.

Главный специалист по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации

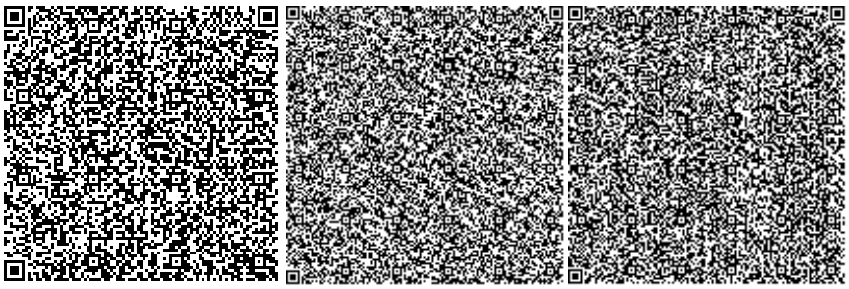
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Некрошевич А.А.

Эксперт

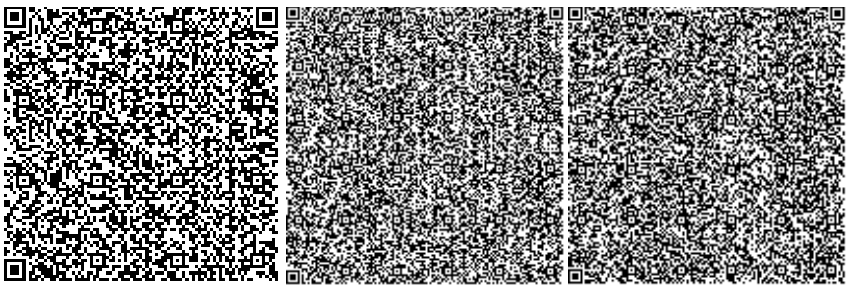
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

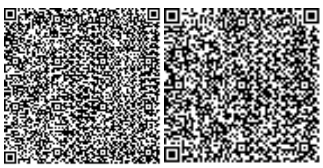


Ни М.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

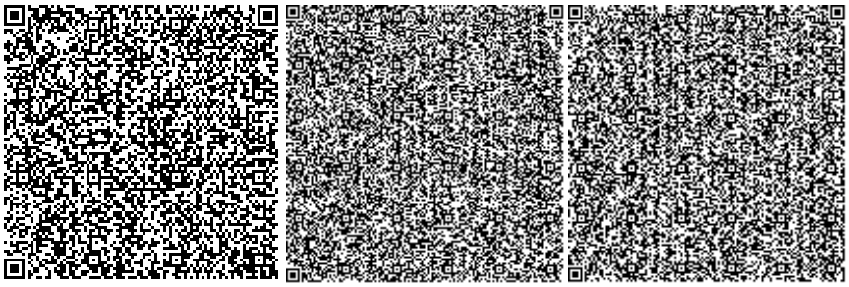




Маубасова Б.Ж.

Эксперт

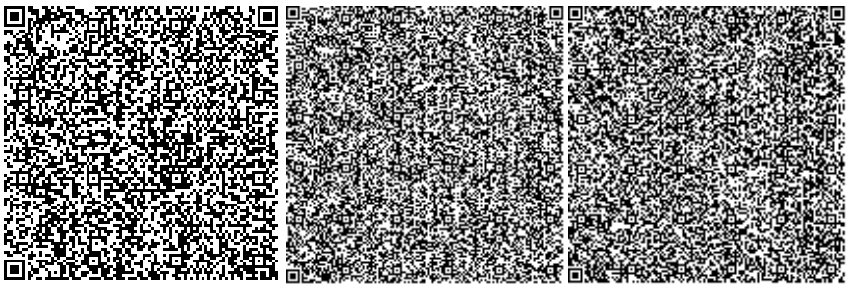
Филиал  РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Журавский В.В.

Эксперт

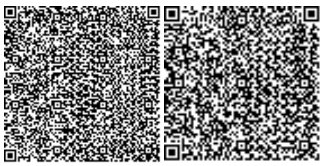
Филиал  РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

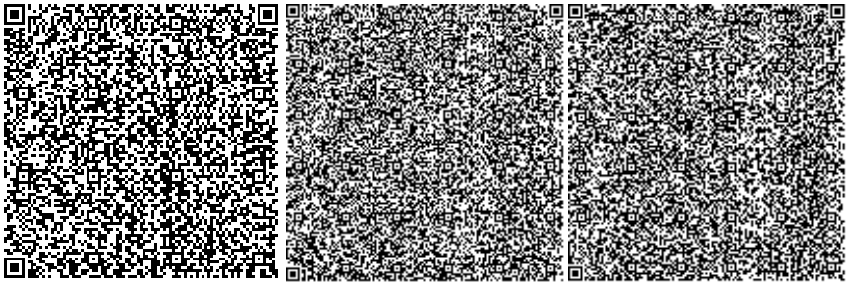


Вознюк  Л.В.

Эксперт

Филиал  РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

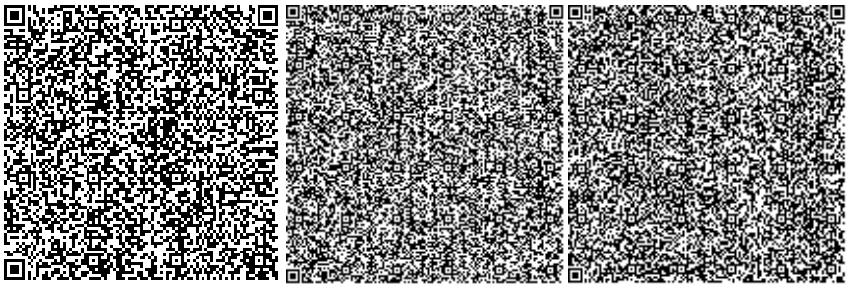




Пирожникова Л.М.

Эксперт

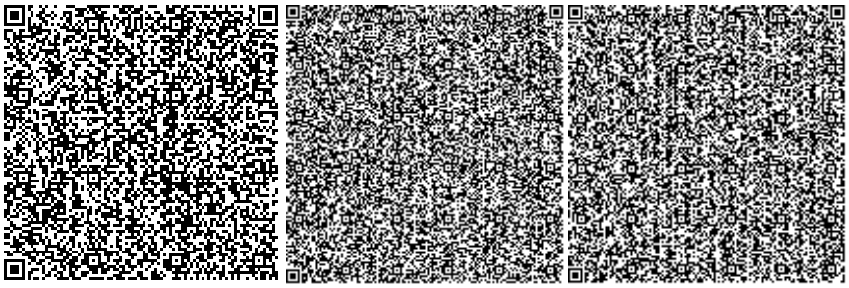
Филиал  РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



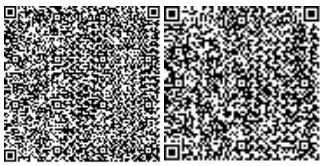
Чищенко О.В.

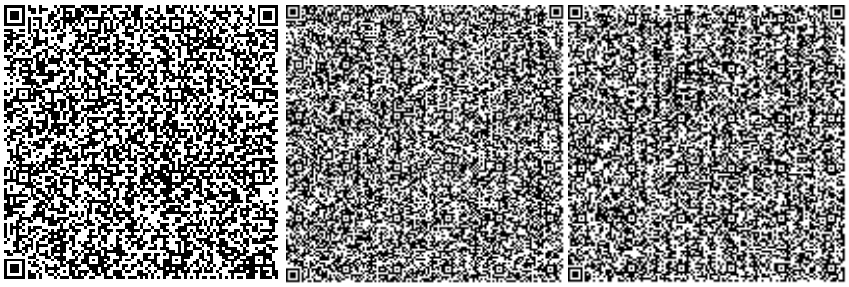
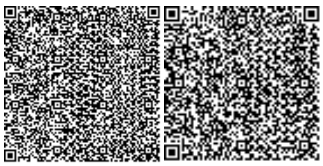
Эксперт

Филиал  РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Пяскорская Ю.Р.



ведущий специалист (оформление и выдача экспертных заключений)

Филиал  РГП "Госэкспертиза" по Северному региону