«Солтүстік Қазақстан облысы, Петропавл қ., Н. Назарбаев — А. Шажимбаев – Ы. Алтынсарин – Крепостной оралымы көшелерінің шекараларында 25 қабатты тұрғын үй салу (абаттандырусыз және сыртқы инженерлік желілерсіз)»

жұмыс жобасы бойынша

13.12.2022 ж. № 12-0388/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"ДСК-Север" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

"Проектно-производственное объединение - "Готика" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Көкшетау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 12-0388/22 от 13.12.2022 г.
(положительное)

по рабочему проекту
"Строительство 25-ти этажного жилого дома в границах улиц: Н.Назарбаева – А.Шажимбаева – И.Алтынсарина – пр.Крепостной в г.Петропавловске, Северо-Казахстанской области (без благоустройства и наружных инженерных сетей)"

ЗАКАЗЧИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "ДСК-Север"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "Проектно-производственное объединение - "Готика"

г. Кокшетау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: "Строительство 25-ти этажного жилого дома в границах улиц: Н.Назарбаева – А.Шажимбаева – И.Алтынсарина – пр.Крепостной в г.Петропавловске, Северо-Казахстанской области (без благоустройства и наружных инженерных сетей)".

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 03.10.2022 г. № 01-1784.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "ДСК-Север".

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Проектно-производственное объединение - "Готика", лицензия от 08.04.2021 г. № 21014783.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное заказчиком 23 сентября 2022 года;
изменения и дополнения к заданию на проектирование, утвержденное заказчиком 18 ноября 2022 года;
постановление акимата города Петропавловска СКО от 07 апреля 2017 года № 658 об утверждении проекта детальной планировки по улицам Абая-Пушкина-Мусрепова-Жамбыла;
постановление акимата города Петропавловска СКО от 23 ноября 2022 года № 553 о предоставлении права временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок площадью 0,8093 га для проектирования строительства многоэтажного жилого дома;
выписка из постановления акимата города Петропавловска СКО от 13 мая 2022 года № 553 об установлении права ограниченного целевого пользования на земельные участки общей площадью 0,8093 га для проектирования строительства многоэтажного жилого дома;
акт на право временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок площадью 0,8093 га с кадастровым номером 15-234-007-4118 для проектирования и строительства многоквартирного жилого дома, изготовленный Филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Северо-Казахстанской области 06 декабря 2022 года № 2211071720629398;
архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 15 апреля 2022 года № KZ82VUA00642101, выданное КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска»;
эскиз застройки (основной чертеж) проекта детальной планировки в городе Петропавловск по улицам Абая-Пушкина-Мусрепова-Жамбыла;
эскизный проект, согласованный КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска» 22 ноября 2022 года № KZ09VUA00790564;

протокол дозиметрического контроля от 02 июня 2022 года № РО-22-017, выданный Испытательным центром Филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» Комитета санитарно-эпидемиологического контроля Министерства здравоохранения Республики Казахстан по Северо-Казахстанской области;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе помещений (измерений плотности потока радона с поверхности грунта) земельного участка от 06 июня 2022 года № РО-22-019, выданный Испытательным центром Филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» Комитета санитарно-эпидемиологического контроля Министерства здравоохранения Республики Казахстан по Северо-Казахстанской области;

отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «Стадия» в 2022 году (Арх. № 364) (государственная лицензия изыскательскую деятельность от 21 июля 2014 года № 14010546, выданная Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан);

геодезический отчет изысканиям работ по изготовлению кадастрового плана для инженерной подготовки территории, выполненный Северо-Казахстанским филиалом РГП на ПХВ «Госградкадастр» 05 апреля 2022 года (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 01 апреля 2015 года № 15005913, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Астаны»);

топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО "Проектно-производственное объединение - "Готика" в марте 2022 года (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 29 марта 2007 года ГСЛ № 000263, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства);

заключение от 12 сентября 2022 года ТОО «Международный аэропорт Кызыл-Жар» по согласованию строительства многоэтажного 25 этажного жилого дома в границах улиц Н.Назарбаева – А.Шажимбаева – И.Алтынсарина – пр.Крепостной в г.Петропавловске;

письмо заказчика от 18 июля 2022 года № 121 об отсутствии на участке строительства существующих зданий; о разработке инженерно-коммуникационной инфраструктуры и благоустройства отдельным проектом;

письмо заказчика от 18 июля 2022 года № 120 о проектировании системы связи внутри здания без наружного обеспечения;

письмо заказчика от 13 сентября 2022 года № 179 о наружных стеновых панелях;

письмо заказчика от 19 сентября 2022 года № 186 о сносе АЗС, автостоянки, автоярмарки и других построек в границах участка;

письмо заказчика от 23 сентября 2022 года № 196 о рассмотрении рабочего проекта без наружных инженерных сетей и благоустройства; источнике финансирования и сроках начала строительства;

письмо заказчика от 19 сентября 2022 года № 07-07-03-27/59 об отсутствии инженерных сетей на участке;

письмо заказчика от 15 сентября 2022 года № 183 о расстоянии вывоза строительного мусора;

письмо заказчика от 18 ноября 2022 года № 241 о расстоянии ТБО;

письмо заказчика от 21 сентября 2022 года № 197 об установке домофона;

письмо заказчика от 15 сентября 2022 года № 182 о разработке рабочего проекта впервые;

письмо заказчика от 18 июля 2022 года № 122 о разработке автономного отопления отдельным проектом;

письмо заказчика от 15 сентября 2022 года № 181 об отсутствии затрат на управление проектом;

письмо заказчика от 18 ноября 2022 года № 242 об отсутствии необходимости согласования с уполномоченным органом в области использования и охраны водного фонда (расстоянии объекта до р. Ишим);

письмо ТОО «Петропавловские Тепловые Сети» от 23 сентября 2019 года № ПС-32-068-1585 касательно схемы подключения ПТ ГВС;

письмо КГУ «Управление ветеринарии акимата Северо-Казахстанской области» от 19 мая 2022 года № 33.01-10/517 об отсутствии сибиреязвенных очагов и сибиреязвенных захоронений в радиусе 1000 метров от проектируемого объекта;

письмо КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска» 06 июля 2022 года № 16.11.1-20/1457 о парковочных местах;

письмо Северо-Казахстанский филиал РГП на ПХВ «Госградкадастр» от 19 сентября 2022 года № 07-07-03-27/59 об отсутствии инженерных сетей;

письмо КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска» 02 ноября 2022 года № 16.11.1-20/2772 о строительстве блочно-модульной котельной на отведенном под строительство дома земельном участке;

письмо КГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Петропавловска» от 23 ноября 2022 года № 3467 об отсутствии зеленых насаждений.

Технические условия:

от 25 апреля 2022 года № ТУ-08-2022-00476 АО «Северо-Казахстанская Распределительная Электросетевая компания» на электроснабжение;

от 23 июня 2022 года № 22/695 ТОО «Кызылжар су» на водоснабжение и канализацию;

от 18 октября 2022 года № 98 ГКП «Очистные, водоотводные и водопропускные сооружения» на подключение к сетям ливневой канализации, для отвода сточных вод.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

расположение красных линий по рабочему проекту согласовано КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска» от 21 ноября 2022 года № 16.11.1-20/3050;

топографическая съемка местности с нанесением инженерных коммуникаций согласована АО «Северо-Казахстанская Распределительная Электросетевая компания» 12 декабря 2022 года № ПС.31-08-4072.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Северо-Казахстанская область, город Петропавловск, границы улиц: Н.Назарбаева – А.Шажимбаева – И.Алтынсарина – пр.Крепостной.

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	Архитектурно-строительная часть	Есмаганбетова Г.Ш.	KZ65VJE00039573 KZ92VJE00028417	Соответствует
2	Проект организации строительства	Назирова З.К.	KZ83VJE00021789	Соответствует
3	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Бирназарова Н.С.		Соответствует
4	Энергетический паспорт объекта	Максимова О.И.	KZ53VJE00023590	Соответствует
5	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
6	Архитектурные решения	Изатулин А.У.	KZ53VJE00049489	Соответствует
7	Общая пояснительная записка и приложения	Максимова О.И.	KZ53VJE00023590	Соответствует
8	Конструкции железобетонные	Есмаганбетова Г.Ш.	KZ65VJE00039573	Соответствует
9	Внутренние сети водопровода и канализации	Сапрыгина Л.И.	KZ07VJE00036252	Соответствует
10	Генеральный план	Изатулин А.У.	KZ22VJE00049077	Соответствует
11	Санитарно-эпидемиологический раздел	Некрошевич А.А.	KZ28VJE00027823 KZ81VJE00030070	Соответствует
12	Отопление и вентиляция	Максимова О.И.	KZ53VJE00023590	Соответствует
13	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
14	Сметный раздел	Назирова З.К.	KZ83VJE00021789	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 – I (повышенный).

Основные технико-экономические показатели

Таблица 9

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь участка	га	0,8093	0,8093
2	Этажность	этаж	25	25
3	Площадь застройки	$м^2$	883,45	947,37
4	Общая площадь здания	$м^2$	18520,95	18111,04
5	Общая площадь квартир	$м^2$	15040,75	14758,75
6	Строительный объем	$м^3$	66728	71365
7	Количество квартир, всего в том числе: однокомнатные двухкомнатные трехкомнатные четырехкомнатные	шт.	200 100 50 25 25	200 100 50 25 25
8	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн.тенге	5886,296	6370,636
8.1	СМР	млн.тенге	4773,347	5198,058
8.2	оборудование	млн.тенге	157,349	153,521
8.3	прочие затраты	млн.тенге	955,600	1019,057
9	В ценах по годам строительства:			
9.1	В ценах 2022 года (ПИР и Экспертиза)	млн.тенге	191,193	187,653
9.2	В ценах 2023 года	млн.тенге	4774,061	4600,957
9.3	В ценах 2024 года	млн.тенге	921,042	1582,026
10	Продолжительность строительства	мес.	16	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 "Строительство 25-ти этажного жилого дома в границах улиц: Н.Назарбаева – А.Шажимбаева – И.Алтынсарина – пр.Крепостной в г.Петропавловске, Северо-Казахстанской области (без благоустройства и наружных инженерных сетей)" 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 благоустройства, создающих нормальные условия для жизнедеятельности людей.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Солтүстік Қазақстан облысы, Петропавл қ., Н. Назарбаев — А. Шажимбаев – Ы. Алтынсарин – Крепостной оралымы көшелерінің шекараларында 25 қабатты тұрғын үй салу (абаттандырусыз және сыртқы инженерлік желілерсіз)» 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 объектіні пайдалануға бергенге дейін адамдардың тіршілік әрекеті үшін қалыпты жағдай жасайтын инженерлік инфрақұрылым салу мен абаттандыруды қамтамасыз етсін.

Жакупов А.У.

Директор

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Мухамедина Г.З.

Ведущий специалист (перевод, делопроизводство)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Татиева А.С.

И.о. директора департамента

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Ткаченко В.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Назирова З.К.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Некрошевич А.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Бирназарова Н.С.

Главный специалист по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Сапрыгина Л.И.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Есмаганбетова Г.Ш.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Изатулин А.У.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Максимова О.И.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Жакупова А.С.

ведущий специалист (оформление и выдача экспертных заключений)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону