«СҚО, Петропавл қаласы, Жабаев, Челюскин, Парковая көшелерінің қиылысында орналасқан жанбайтын құрылыс материалдары дүкенін реконструкциялап, жапсарлас, жапсарлас-қабырғалас салынған үй-жайлары, сауда орталығы және паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешенін салу» құрылыстың I кезегі (Сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)

жұмыс жобасы бойынша

17.10.2022 ж. № 12-0317/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«ТАҢ СК» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«Интелэнергострой» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Көкшетау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 12-0317/22 от 17.10.2022 г.

(положительное)

по рабочему проекту

«Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями, торговым центром и паркингом, с реконструкцией магазина негорючих строительных материалов, расположенных на пересечении улиц Жабаева, Челюскина, Парковая в г. Петропавловск, СКО» I очередь строительства (Без наружных инженерных сетей и сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «ТАҢ СК»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Интелэнергострой»

г. Кокшетау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями, торговым центром и паркингом, с реконструкцией магазина негорючих строительных материалов, расположенных на пересечении улиц Жабаева, Челюскина, Парковая в г. Петропавловск, СКО» I очередь строительства (Без наружных инженерных сетей и сметной документации).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 25.08.2022 г. № 01-1551.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «ТАҢ СК».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Интелэнергострой», лицензия от 20.08.2020г. № 20012069.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное заказчиком 09 сентября 2021 года;
дополнение к заданию на проектирование, утвержденное заказчиком 06 октября 2022 года;
решение акимата города Петропавловска на проведение комплекса работ по постутилизации объектов (снос строений);
акт на право частной собственности на земельный участок, кадастровый номер 15-234-020-445 площадью 1,0 га, для строительства многоквартирного жилого дома, изготовленный Северо-Казахстанским филиалом РГП «НПЦзем» 15 января 2013 года № 19;
акт на земельный участок с правом частной собственности, кадастровый номер 15-234-020-1279, площадью 0,2341 га, для обслуживания много квартирного жилого дома, изготовленный Филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Северо-Казахстанской области 17 мая 2022 года № 2205161820452422;
архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 19 августа 2022 года № KZ59VUA00727875, выданное КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска»;
отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «Стадия» в 2021 году, арх. № 301 (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 10 февраля 2021 года № 21006436, выданная КГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля и лицензирования акимата Северо-Казахстанской области);
отчет по топографической съемке, выполненный ИП «Ткачук Л.П.» в 2022 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 16 июля 2003 года ГСЛ № 001916, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства);
протокол дозиметрического контроля от 07 февраля 2022 года № РО-22-002, выданный Филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» Комитета санитарно-

эпидемиологического контроля Министерства здравоохранения Республики Казахстан по Северо-Казахстанской области;

протокол измерений содержания плотности потока радона с поверхности грунта от 16 сентября 2022 года № РО-22-027, выданный Филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» Комитета санитарно-эпидемиологического контроля Министерства здравоохранения Республики Казахстан по Северо-Казахстанской области;

отчет обследования технического состояния объекта: «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями, торговым центром и паркингом, с реконструкцией магазина негорючих строительных материалов, расположенных на пересечении улиц Жабаева, Челюскина, Парковая в г. Петропавловск, СКО», выполненный ТОО «Стадия» в 2022 году № 013-22 (аттестат аккредитации от 18 сентября 2019 года № KZ.T.15.0545, выданный Комитетом технического регулирования и метрологии Министерства торговли и интеграции Республики Казахстан Национальный центр аккредитации);

экспертное заключение от 12 июля 2022 года № ССН-0029/22 по рабочему проекту «Внешние сети электроснабжения. Присоединение к электрическим сетям строительной площадки многоквартирного жилого дома по адресу: СКО, г. Петропавловск, ул. им. Жамбыла,73, выданное ТОО «СевСтройНадзор»;

выкопировка проекта застройки микрорайона «Жас Оркен», согласованная КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска»;

договор купли-продажи земельного участка, заключенный между ТОО «Султан-Маркетинг» и ТОО «ТАҢ СК» 01 июня 2021 года;

письмо заказчика от 16 августа 2022 года № 13 об источнике финансирования;

письмо заказчика от 16 августа 2022 года № 14 о сроках начала строительства;

письмо заказчика от 23 августа 2022 года № 16 о рассмотрении проекта без наружных инженерных сетей и сметной документации; о том, что проектом предусмотрено 2 очереди строительства; о том, что территория строительства свободна от застройки;

письмо заказчика от 27 сентября 2022 года № 16 о директивном сроке строительства;

письмо заказчика от 11 октября 2022 года № 20 о вывозе строительного мусора;

письмо заказчика от 11 октября 2022 года № 21 касательно очередности и сроков строительства;

письмо заказчика от 11 октября 2022 года № 22 о согласовании раздела «Система связи»;

письмо заказчика от 17 октября 2022 года № 23 касательно парковочных мест;

письмо РГУ «Департамент санитарно-эпидемиологического контроля Северо-Казахстанской области Комитета санитарно-эпидемиологического контроля Министерства здравоохранения Республики Казахстан» от 04 октября 2022 года № 24-37-3-03-09/2460-И касательно выдачи санитарно-эпидемиологического заключения на земельные участки;

письмо КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска» от 06 октября 2022 года № 16.11.1-20/2619 касательно проекта застройки микрорайона «Жас Оркен»;

письмо РГУ «Есильская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов Комитета по водным ресурсам Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан» от 06 октября 2022 года № KZ80VRC00014920 о расположении объекта за пределами водоохранной зоны;

письмо КГУ «Управление ветеринарии акимата Северо-Казахстанской области» от 10 октября 2022 года № 3Т-2022-02481822 об отсутствии на участке строительства сибиреязвенных захоронений и скотомогильников.

Технические условия:

от 18 ноября 2021 года № ТУ-08-2021-01665 АО «Северо-Казахстанская Распределительная Электросетевая Компания» на электроснабжение;

от 20 января 2022 года № ТУ-32-2022-00010 ТОО «Петропавловские Тепловые Сети» на теплоснабжение;

от 30 марта 2022 года № 7-26-22/Л АО «Қазақтелеком» на телефонизацию;

от 15 августа 2022 года № 22/924 ТОО «Кызылжар Су» на водоснабжение;

от 27 декабря 2021 года № 224 ГКП на ПХВ «Очистные, водоотводные и водопропускные сооружения» на ливневую канализацию (с дополнением от 16 августа 2022 года № 177).

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование эскиза (эскизного проекта) КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска» 06 сентября 2022 года № KZ84VUA00738386;

согласование проекта ТОО «Международный аэропорт Кызыл-Жар» в 2022 году.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Северо-Казахстанская область, город Петропавловск, на пересечении улиц Жабаева, Челюскина, Парковая.

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	Проект организации строительства	Татиева А.С.	KZ39VJE00024715	Соответствует
2	Энергетический паспорт объекта	Балгужинов Д.С.	KZ85VJE00042511	Соответствует
3	Электротехническая часть	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
4	Архитектурно-планировочные решения	Изатулин А.У.	KZ53VJE00049489	Соответствует
5	Пожарная сигнализация	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
6	Паспорт рабочего проекта	Татиева А.С.		Соответствует
7	Общая пояснительная записка и приложения	Татиева А.С.		
8	Конструктивные решения	Чищенко О.В.	KZ54VJE00030071	Соответствует

9	Водоснабжение и водоотведение	Балгужинов А.А.	KZ41VJE00039132	Соответствует
10	Генеральный план	Изатулин А.У.	KZ22VJE00049077	Соответствует
11	Санитарно-эпидемиологический раздел	Сансызбаев Е.И.	KZ35VJE00030510	Соответствует
12	Отопление и вентиляция	Балгужинов Д.С.	KZ85VJE00042511	Соответствует
13	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	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 технические показатели

Таблица 9

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь земельного участка	га	1,0000	1,2341
2	Площадь участка 1 очереди строительства	$м^2$	4345,0	4287,0
3	Этажность здания	этаж	14	14
4	Площадь застройки	$м^2$	1683,69	1940,36
5	Общая площадь жилой части здания	$м^2$	10801,4	14585,2
6	Общая площадь встроенных помещений	$м^2$	2822,79	2618,03
7	Строительный объем	$м^3$	81942.08	94023.87
8	Общая площадь квартир	$м^2$	11667,11	11926,55
9	Количество квартир, всего в том числе: однокомнатные двухкомнатные трехкомнатные	шт	191 83 72 36	191 83 83 25
10	Продолжительность строительства	мес.	15,0	15,0

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 многоквартирного жилого комплекса со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями, торговым центром и паркингом, с реконструкцией магазина негорючих строительных материалов, расположенных на пересечении улиц Жабаева, Челюскина, Парковая в г. Петропавловск, СКО» I очередь строительства (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.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «СҚО, Петропавл қаласы, Жабаев, Челюскин, Парковая көшелерінің қиылысында орналасқан жанбайтын құрылыс материалдары дүкенін реконструкциялап, жапсарлас, жапсарлас-қабырғалас салынған үй-жайлары, сауда орталығы және паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешенін салу» құрылыстың I кезегі (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 материалдарды (деректерді) ескере отырып орындалды, олардың дұрыстығына шарт талаптарына сәйкес Тапсырыс беруші кепілдік етеді.

3. Тапсырыс беруші құрылыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оның осы сараптама қорытындысына сәйкестігін тексеруі тиіс.

Жакупов А.У.

Директор

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Жансеитов Д.Т.

Директор департамента

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Кожабаева Г.Г.

ведущий специалист (переводчик, делопроизводство, архив)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Журавский В.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Сансызбаев Е.И.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Чищенко О.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Балгужинов А.А.

Эксперт

Департамент РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области

Балгужинов Д.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Изатулин А.У.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Татиева А.С.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Горбань Я.И.

ведущий специалист (оформление и выдача экспертных заключений)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону