«Көкшетау қаласы, «Орталық» шағын ауданы, 24Г мекенжайы бойынша сауда орталығын салу» (Сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)
жұмыс жобасы бойынша
15.06.2023 ж. № 12-0150/23
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Central Place» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Technical institute Almas» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Көкшетау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 12-0150/23 от 15.06.2023 г.
(положительное)

по рабочему проекту
«Строительство торгового центра по адресу: г. Кокшетау, микрорайон «Центральный», 24Г» (Без наружных инженерных сетей и сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «Central Place»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью
«Technical institute Almas»

город Кокшетау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Строительство торгового центра по адресу: г. Кокшетау, микрорайон «Центральный», 24Г» (Без наружных инженерных сетей и сметной документации).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 07.04.2023 г. № 01-0567.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Central Place».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Technical institute Almas», лицензия от 28.12.2018 г. №18023418 (II категория).

5.1. Субподрядные организации:
Товарищество с ограниченной ответственностью «АртМонолитПроект», лицензия от 02.10.2018 г. № 18018124 (II категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное заказчиком 10 августа 2021 года;

дополнение к заданию на проектирование, утвержденное заказчиком 25 мая 2023 года;

постановление акимата города Кокшетау Акмолинской области от 15 декабря 2021 года № А-12/2448 о предоставлении товариществу с ограниченной ответственностью «Central Place» права временного возмездного землепользования на земельный участок площадью 2,9000 га сроком на двенадцать лет, для строительства торгово-развлекательного центра, гипермаркета с производством продуктов питания;

постановление акимата города Кокшетау Акмолинской области от 23 октября 2020 года № А-10/1543 Об утверждении проекта детальной планировки в микрорайоне Центральный на участке площадью 2,5 га в городе Кокшетау Акмолинской области;

проект детальной планировки в мкр. «Центральный» на территории 2,5 га в городе Кокшетау Акмолинской области (Реконструкция территории), согласованный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Кокшетау»;

акт на право частной собственности на земельный участок площадью 0,2168 га, с кадастровым номером 01-174-003-1698, для строительства и обслуживания торгово-развлекательного центра и организации парковочных мест, изготовленный Филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Акмолинской области 03 февраля 2021 года № 10100478176478;

земельно-кадастровый план земельного участка на право временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок сроком на 12 лет площадью 2,9000 га с кадастровым номером 01-174-003-2210, для строительства торгово-развлекательного центра, гипермаркета с производством продуктов питания, изготовленный отделом регистрации и земельного кадастра города Кокшетау филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Акмолинской области;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 06 марта 2023 года № KZ55VUA00851719, выданное ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Кокшетау»;

заключение по инженерно-геологическим изысканиям (арх. № 814), выполненное ТОО «ГЕО-Строй» в 2021 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 06 июня 2005 года ГСЛ № 00132, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства);

топографическая съемка в масштабе 1:1000, выполненная ТОО «Горархитектура Кокшетау» 24 июля 2020 года (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 25 ноября 2019 года № 19022974, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Акмолинской области»);

отчет по топографо-геодезическим работам, выполненный ТОО «Горархитектура Кокшетау» в 2022 году;

протокол дозиметрического контроля от 04 октября 2022 года № 273/242, выданный Филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Акмолинской области;

протокол измерения содержания радона и продуктов его распада в почве от 04 октября 2022 года № 273/242, выданный Филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Акмолинской области;

протокол исследования сырья и пищевых продуктов на молекулярно-генетические испытания от 13 октября 2022 года № 27-28, выданный Филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Акмолинской области;

протокол микробиологического исследования на зоонозные и особо опасные инфекции от 13 октября 2022 года № 27-28, выданный Филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Акмолинской области;

договор на разработку проектно-сметной документации от 10 августа 2021 года № 17, заключенный между ТОО «Central Place» и ТОО «Technical institute Almas»;

договор на разработку документации от 10 августа 2021 года № 12/08/2021, заключенный между ТОО «Central Place» и ТОО «АртМонолитПроект»;

договор о Консорциуме от 10 марта 2022 года, заключенный между ТОО «Technical institute Almas» и ТОО «АртМонолитПроект»;

письмо заказчика от 29 марта 2023 года № 9 об источнике финансирования, о начале строительства;

письмо заказчика от 29 марта 2023 года № 10 о рассмотрении рабочего проекта без сметной документации;

письмо заказчика от 29 марта 2023 года № 11 о согласовании проектных решений;

письмо заказчика от 29 марта 2023 года № 12 о количестве рабочих;

письмо заказчика от 29 марта 2023 года № 14 об отсутствии ранее выданных заключений комплексной вневедомственной экспертизы по данному рабочему проекту;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции города Кокшетау» о расположении кладбища;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции города Кокшетау» от 21 февраля 2022 года № ЖТ-2022-01317601 о зеленых насаждениях;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции города Кокшетау» от 14 июня 2023 года о предоставлении дополнительных участков для альтернативной зоны озеленения;

письмо ГУ «Управление ветеринарии Акмолинской области» от 14 июня 2023 года № ЗТ-2023-00318975 об отсутствии на участке строительства и в радиусе 1000 метров сибиреязвенных захоронений.

Технические условия:

от 25 февраля 2022 года № 8-2-64 ГКП на ПХВ «Көкшетау Су Арнасы» при акимате города Кокшетау на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;

от 03 марта 2022 года № Т-364 ГКП на ПХВ «Кокшетау Жылу» при акимате города Кокшетау на присоединение к тепловым сетям;

от 13 мая 2022 года № 14 ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции города Кокшетау», согласованные ТОО «Кокшетау Энерго» на электроснабжение;

от 23 января 2023 года № 2480 Акмолинский технический узел местных сетей Регионального управления сети доступа центрального региона Объединения дивизион «Сеть» филиала АО «Казахтелеком» на телефонизацию.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование эскиза (эскизного проекта) ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Кокшетау» 10 марта 2023 года № KZ09VUA00853905;

заключение государственной экологической экспертизы от 09 августа 2022 года № KZ75VDC00090677, выданное ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Акмолинской области»;

согласование размещения предприятий и других сооружений, а также условий производства строительных и других работ на водных объектах, водоохранных зонах и полосах от 16 марта 2022 года № KZ55VRC00013139, выданное РГУ «Есильская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов Комитета по водным ресурсам Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Акмолинская область, город Кокшетау, микрорайон Центральный, 24Г.

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	Есмаганбетова Г.Ш.	KZ65VJE00039573 KZ92VJE00028417	Соответствует
2	Автоматика	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
3	Технологическая часть	Есмаганбетова Г.Ш.	KZ92VJE00028417	Соответствует

4	Отопление	Леонтьева Н.П.	KZ09VJE00055131	Соответствует
5	Проект организации строительства	Бушуева Л.Н.	KZ27VJE00039578	Соответствует
6	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
7	Автоматическое Газовое Пожаротушение	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
8	Автоматическое пожаротушение	Вознюк Л.В.	KZ19VJE00022844	Соответствует
9	Архитектурные решения	Есмаганбетова Г.Ш.	KZ92VJE00028417	Соответствует
10	Видеонаблюдение	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
11	Конструкции металлические	Шалковский В.М.	KZ72VJE00066316	Соответствует
12	Конструкции железобетонные	Шалковский В.М.	KZ72VJE00066316	Соответствует
13	Инженерно-технические мероприятия по гражданской защите (ЧС и ГО)	Шуваев Д.В.	KZ33VJE00078561	Соответствует
14	Внутренние сети водопровода и канализации	Вознюк Л.В.	KZ19VJE00022844	Соответствует
15	Генеральный план	Дурнева Е.Н.	KZ79VJE00047760	Соответствует
16	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
17	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Леонтьева Н.П.	KZ09VJE00055131	Соответствует
18	Противопожарная сигнализация	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
19	Санитарно-эпидемиологический раздел	Некрошевич А.А.	KZ28VJE00027823 KZ81VJE00030070	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	Торговая площадь	м²	20651,01	17193,4
2	Общая площадь земельного участка	га	2,9	3,1168
3	Площадь застройки	м²	11591,6	12628,1
5	Этажность	этаж	3	3
6	Общая площадь здания	м²	31535,78	32174,6
7	Полезная площадь здания	м²	31535,78	30283,86
8	Строительный объем	м³	223138,3	220874,24
10	Продолжительность строительства	мес.	11,5	24

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 торгового центра по адресу: г. Кокшетау, микрорайон «Центральный», 24Г» (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.

4. Заказчику до ввода объекта в эксплуатацию обеспечить строительство инженерной инфраструктуры, создающей нормальные условия для жизнедеятельности людей.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Көкшетау қаласы, «Орталық» шағын ауданы, 24Г мекенжайы бойынша сауда орталығын салу» (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.

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

Жакупов А.У.

Директор

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Кирилов Е.Ю.

И.о. директора департамента

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Кожабаева Г.Г.

ведущий специалист (переводчик, делопроизводство, архив)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Шуваев Д.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Бушуева Л.Н.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Некрошевич А.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Леонтьева Н.П.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Шалковский В.М.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Дурнева Е.Н.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Вознюк Л.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Журавский В.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Есмаганбетова Г.Ш.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Горбань Я.И.

ведущий специалист (оформление и выдача экспертных заключений)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону