«Қосшы қаласында қоғамдық мәдени-спорт орталығын салу»
(сметалық құжаттамасыз)»
жұмыс жобасы бойынша
31.10.2023 ж. № 12-0249/23
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
"Accent Development Solutions" (Акцент Девелопмент Солюшнс)
жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"Бюро Инженерного Проектирования"
жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Көкшетау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 12-0249/23 от 31.10.2023 г.

(положительное)

по рабочему проекту

"Строительство общественного культурно-спортивного центра в г.Косшы" (без сметной документации)"

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Accent Development Solutions" (Акцент Девелопмент Солюшнс)

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Бюро Инженерного Проектирования"

город Кокшетау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: "Строительство общественного культурно-спортивного центра в г.Косшы" (без сметной документации)".

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 14.08.2023 г. № 01-1256.
Дополнительное соглашение на продление сроков экспертизы № 1 от 17.10.2023 г.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Accent Development Solutions" (Акцент Девелопмент Солюшнс).

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Бюро Инженерного Проектирования", лицензия от 27.12.2017 г. ГСЛ № 014307 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное заказчиком 01 ноября 2022 года;
дополнение к заданию на проектирование, утвержденное заказчиком 27 сентября 2023 года;
постановление акимата города Косшы Акмолинской области от 06 февраля 2023 года № 12-297 о предоставлении права временного возмездного краткосрочного землепользования на земельный участок площадью 2,4 га;
акт на право временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок с кадастровым номером 01-332-002-293, площадью 2,3930 га, для строительства общественного культурно-спортивного центра, изготовленный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Акмолинской области 27 апреля 2023 года № 0001900;
архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 17 февраля 2023 года № KZ22VUA00841546, выданное ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Косшы»;
выкопировка из проекта корректировки ПДП к земельному участку для проектирования общественного культурно-спортивного центра в г.Косшы, утвержденная ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Косшы»;
протокол дозиметрического контроля от 27 апреля 2023 года № РО-23-21272/117, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по городу Астана;
протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе помещений от 27 апреля 2023 года № РО-23-21273/118, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по городу Астана;
технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий, 2022-11-ИГИ-48, выполненный ТОО «NewLevelup» в 2022 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 25 ноября 2020 года № 20017721, выданная ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан»);

отчет по топографическим работам, выполненный ТОО «SuperbTechnology» в 2022 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 03 августа 2020 года № 20011124, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Астаны»);

топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «SuperbTechnology» 17 октября 2022 года;

акт обследования зеленых насаждений от 06 марта 2023 года, составленный ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции города Косшы»;

мотивированный отказ РГУ «Есильская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов Комитета по водным ресурсам Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан» от 21 сентября 2023 года № KZ20VRC00017455 в выдаче Согласования размещения предприятий и других сооружений;

мотивированный отказ РГУ «Нура-Сарысуская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов Комитета по водным ресурсам» Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан от 03 октября 2023 года № KZ45VRC00017587 в выдаче Согласования размещения предприятий и других сооружений;

письмо заказчика от 03 августа 2023 года № 046/К о рассмотрении рабочего проекта без сметной документации; о согласовании проектных решений; о начале строительства;

письмо заказчика от 02 октября 2023 года № 052/К об источнике финансирования и о том, что объект не участвует в государственных программах;

письмо заказчика от 03 октября 2023 года № 053/К по витражам;

письмо заказчика от 06 октября 2023 года № 055/К о строительстве в три смены;

письмо ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Косшы» от 10 января 2023 года № 006/К о высотных отметках четырех углов поворотных точек земельного участка;

письмо ГУ «Отдел строительства города Косшы» от 21 февраля 2023 года № 02-15/60 о расстоянии пожарного депо;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции города Косшы» от 18 апреля 2023 года № 01-17/87 об отсутствии на отведенном участке свалок, полей ассенизации и фильтрации;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции города Косшы» от 18 апреля 2023 года № 01-17/88 об отсутствии ливневой канализации;

письмо ГКП на ПХВ «Косшы Су» при акимате города Косшы от 06 июня 2023 года № 138 о расходах воды в сутки;

письмо АО «Международный аэропорт Нурсултан Назарбаев» от 12 июля 2023 года № 3-1-2-1880 о том, что объект не представляет угрозу безопасности полетов воздушных судов;

письмо ГУ «Отдел строительства города Косшы» от 01 августа 2023 года № 02-15/266 о строительстве наружных сетей до границы участка;

письмо ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Косшы» от 03 августа 2023 года № 01-24/146 о расположении объекта за пределами водоохранных зон и полос;

письмо ГУ «Управление ветеринарии Акмолинской области» при управлении ветеринарии Акмолинской области от 07 августа 2023 года № ЗТ-2023-01392374 об отсутствии на участке строительства очагов сибирской язвы и скотомогильников в радиусе 1000 метров;

письмо ГУ «Отдел строительства города Косшы» от 20 сентября 2023 года № 02-15/323 по наружным сетям и котельной;

письмо ГУ «Отдел пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Косшы» от 20 сентября 2023 года № 01-22/278 о расстоянии ближайшей остановки пассажирского транспорта;

письмо ГУ «Отдел пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Косшы» от 20 сентября 2023 года № 01-22/279 о подъездных путях;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции города Косшы» от 20 сентября 2023 года № 01-17/307 о расстоянии транспортировки мусора;

письмо ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Косшы» от 26 сентября 2023 года № 01-24/185 касательно изменений в АПЗ;

письмо РГУ «Нура-Сарысуская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов Комитета по водным ресурсам» Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан от 03 октября 2023 года № ЗТ-2023-01892486 о расположении объекта за пределами водоохранных зон и полос;

письмо ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Косшы» от 11 октября 2023 года № 01-24/191 по размещению дополнительных парковочных мест вдоль ул. Республика.

Технические условия:

от 06 декабря 2022 года № 2694 Целиноградский ЛТЦ Акмолинского ДЭСД Объединения дивизион «Сеть» филиала АО «Казахтелеком» на телефонизацию;

от 07 декабря 2022 года № 232 ГКП на ПХВ «Косшы Су» при акимате города Косшы на водоснабжение и водоотведение;

от 17 января 2023 года № 01 ГКП на ПХВ «Косшы Су» при акимате города Косшы на теплоснабжение;

от 28 марта 2023 года № ТУ-08-2023-00636 АО «Акмолинская распределительная электросетевая компания» на присоединение к электрическим сетям;

от 25 апреля 2023 года специальные технические условия ТОО «GFP Consulting», ТОО «Global Fire Protection».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

эскизный проект согласован ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Косшы» 24 февраля 2023 года № KZ41VUA00845957;

специальные технические условия согласованы ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Косшы» 22 мая 2023 года № ЗТ-2023-00757853;

схема трассировки на канализацию, схема трассировки на теплоснабжение и схема трасс водоснабжения согласованы: ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Косшы»;

ситуационная схема согласована ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Косшы»;

планы расположения видеокамер и СКУД согласованы ТОО "Accent Development Solutions" (Акцент Девелопмент Солюшнс).

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Акмолинская область, город Косшы.

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	Специальные инженерные мероприятия	Шуваев Д.В.	KZ33VJE00078561	Соответствует
2	Архитектурно-строительная часть	Есмаганбетова Г.Ш.	KZ65VJE00039573 KZ92VJE00028417	Соответствует
3	Автоматика	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
4	Технологическая часть	Есмаганбетова Г.Ш.	KZ92VJE00028417	Соответствует
5	Система оперативного дистанционного контроля	Леонтьева Н.П.	KZ09VJE00055131	Соответствует
6	Проект организации строительства	Джумадиева Ж.Б.	KZ08VJE00037398	Соответствует
7	Электроснабжение	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
8	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
9	Автоматическое Газовое Пожаротушение	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
10	Автоматическое пожаротушение	Вознюк Л.В.	KZ19VJE00022844	Соответствует
11	Архитектурные решения	Есмаганбетова Г.Ш.	KZ92VJE00028417	Соответствует
12	Пожарная сигнализация	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
13	Наружные водопровод и канализация	Вознюк Л.В.	KZ19VJE00022844	Соответствует
14	Конструкции металлические	Шалковский В.М.	KZ72VJE00066316	Соответствует
15	Конструкции железобетонные	Шалковский В.М.	KZ72VJE00066316	Соответствует
16	Внутренние сети водопровода и канализации	Вознюк Л.В.	KZ19VJE00022844	Соответствует
17	Генеральный план	Дурнева Е.Н.	KZ79VJE00047760	Соответствует
18	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
19	Вентиляция, кондиционирование,	Леонтьева Н.П.	KZ09VJE00055131	Соответствует

	отопление, теплоснабжение, газоснабжение			
20	Тепловые сети	Леонтьева Н.П.	KZ09VJE00055131	Соответствует
21	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 – I (повышенный).

Основные технические показатели

Таблица 9

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Мощность (вместимость)	посетителей	929	929
2	Общая площадь земельного участка	га	2,393	2,393
3	Этажность здания	этаж	2	2
4	Площадь застройки здания	$м^2$	5112,27	5322,73
5	Общая площадь здания	$м^2$	8548,3	8548,3
6	Полезная площадь здания	$м^2$	7448,1	7448,1
7	Строительный объем	$м^3$	79362,8	79362,8
8	Количество парковочных мест открытых	шт.	101	101
9	Продолжительность строительства	мес.	23	19
10	Класс энергоэффективности здания		В (нормальный)	В (нормальный)

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 общественного культурно-спортивного центра в г.Косшы" (без 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, «Қосшы қаласында қоғамдық мәдени-спорт орталығын салу» (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 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.

Жансеитов Д.Т.

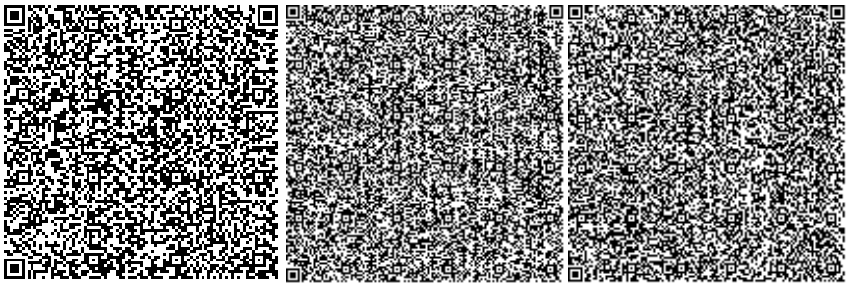
Директор

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Радченко Л.В.

Директор департамента

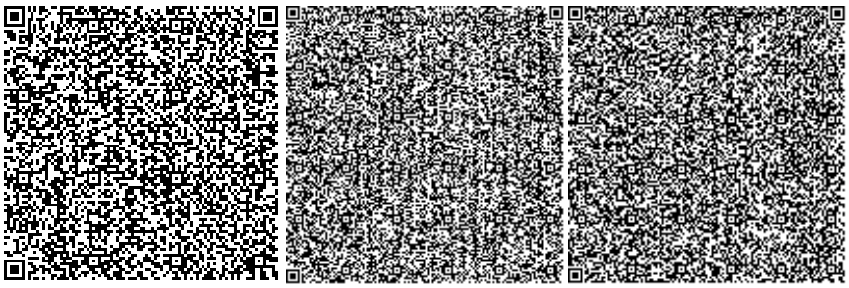
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



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

Журавский В.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Леонтьева Н.П.

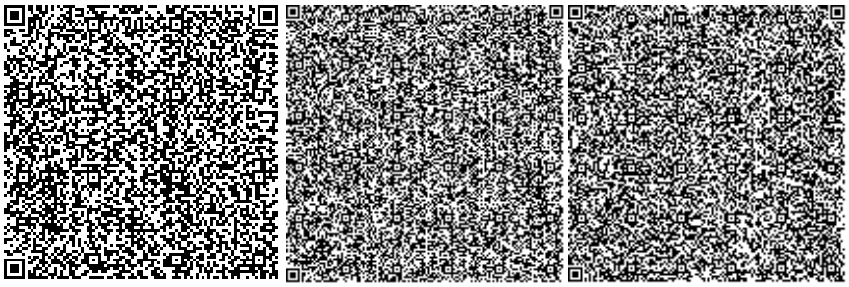
Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Шуваев Д.В.

Эксперт

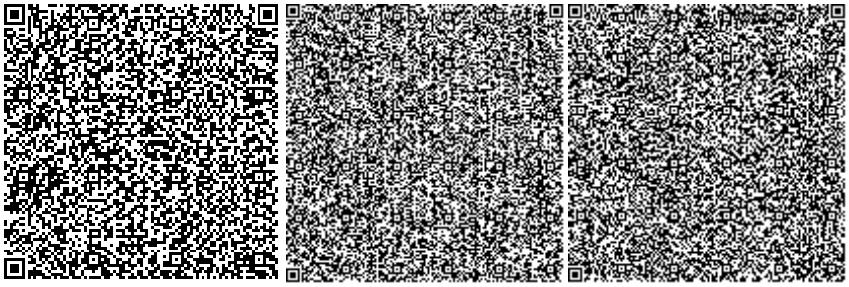
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Некрошевич А.А.

Эксперт

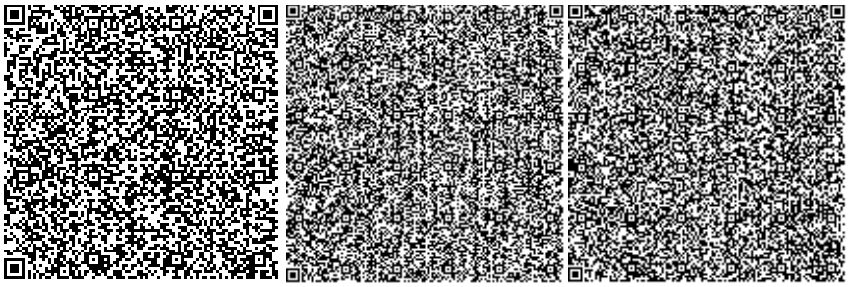
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Дурнева Е.Н.

Эксперт

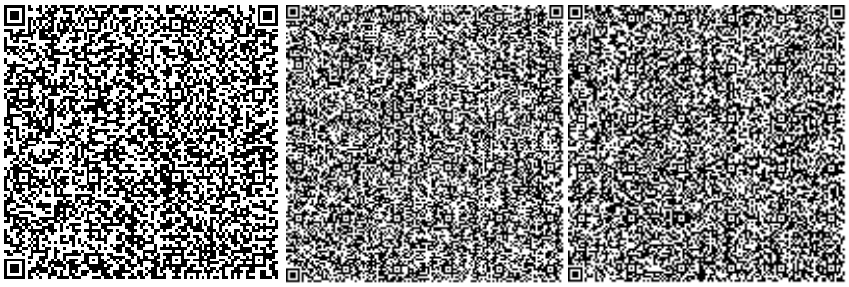
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Вознюк Л.В.

Эксперт

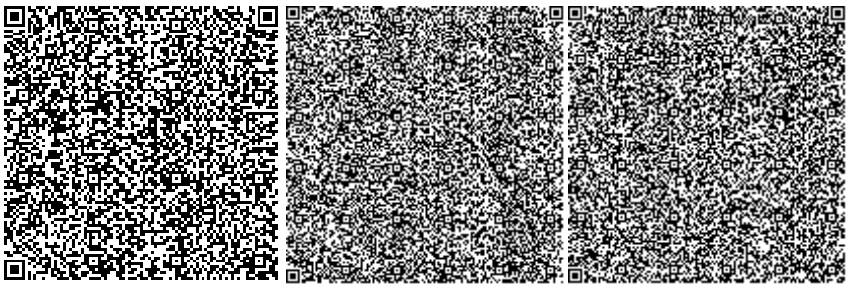
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Шалковский В.М.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Есмаганбетова Г.Ш.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Жакупова А.С.

ведущий специалист (оформление и выдача экспертных заключений)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Джумадиева Ж.Б.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону