«СҚО Петропавл қаласында Крепостная – Н. Назарбаев көшесі бойында 180 пәтерлі тұрғын үй салу (сыртқы инженерлік желілермен және аумақты абаттандырумен)»

жұмыс жобасы бойынша

18.07.2023 ж. № 12-0175/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Петропавл қаласы әкімдігінің құрылыс, сәулет және қала құрылысы бөлімі» коммуналдық мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«Севгражданпроект» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Көкшетау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 12-0175/23 от 18.07.2023 г.
(положительное)

по рабочему проекту
«Строительство 180-ти квартирного жилого дома по ул. Крепостная-Н. Назарбаева в г. Петропавловске СКО (с внешними инженерными сетями и благоустройством территории)»

ЗАКАЗЧИК:
Коммунальное государственное учреждение «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «Севгражданпроект»

город Кокшетау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Строительство 180-ти квартирного жилого дома по ул. Крепостная-Н. Назарбаева в г. Петропавловске СКО (с внешними инженерными сетями и благоустройством территории)».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 29.03.2023 г. № 050240007370/230042/00 (42).

4. ЗАКАЗЧИК: Коммунальное государственное учреждение «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Севгражданпроект», лицензия от 31.08.2012 г. № 12013109 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное заказчиком 15 ноября 2021 года;
дополнение к заданию на проектирование, утвержденное заказчиком 18 июля 2023 года;
выписка из постановления акимата города Петропавловска Северо-Казахстанской области от 28 декабря 2021 года № 1854 Об установлении КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска» права ограниченного целевого пользования (публичный сервитут) сроком до 09 декабря 2023 года земельным участком общей площадью 1,1971 га;
землеустроительный проект предоставления права на земельный участок площадью 1,1971 га, согласованный КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска», утвержденный КГУ «Отдел земельных отношений акимата города Петропавловска» 05 ноября 2021 года;
архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 30 мая 2022 года № KZ76VUA00671988, выданное КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска»;
проект детальной планировки по ул. Абая-Пушкина-Мусрепова-Жамбыла, утвержденный руководителем КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска»;
перечень ресурсов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках цен, утвержденный заказчиком 23 июня 2023 года;
протокол дозиметрического контроля от 22 октября 2022 года № РО-22-028, выданный Испытательным центром Филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» Комитета санитарно-эпидемиологического контроля Министерства здравоохранения РК по Северо-Казахстанской области;
протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе от 27 октября 2022 года № РО-22-028, выданный Испытательным центром Филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» Комитета санитарно-эпидемиологического контроля Министерства здравоохранения РК по Северо-Казахстанской области;

отчет об инженерно-геологических изысканиях (арх. № 358), выполненный ТОО «Стадия» в 2022 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 топографическим изысканиям, выполненный ТОО «Севгражданпроект» в 2022 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 04 сентября 2001 года ГСЛ № 006612, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства);

топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «Севгражданпроект» в 2022 году;

письмо заказчика от 13 апреля 2022 года № 16.11.1-20/824 об отсутствии затрат на управление проектом;

письмо заказчика от 13 апреля 2022 года № 16.11.1-20/825 о расстоянии транспортировки техногенного грунта и строительного мусора;

письмо заказчика от 24 мая 2022 года № 16.11.1-20/1238 касательно водопроводной насосной станции;

письмо заказчика от 21 октября 2022 года № 16.11.1-20/2665 о согласовании рабочего проекта;

письмо заказчика от 21 октября 2022 года № 16.11.1-20/2667 об отсутствии ранее выданных заключений экспертизы по данному рабочему проекту;

письмо заказчика от 27 июня 2023 года № 16.11.1-20/1586 о расстоянии до пожарного депо;

письмо заказчика от 27 июня 2023 года № 16.11.1-20/1600 касательно ливневой канализации;

письмо заказчика от 18 июля 2023 года № 16.11.1-20/1751 о финансировании, о начале строительства;

письмо КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска» от 18 июля 2023 года № 16.11.1-20/1752 о корректировке проекта детальной планировки;

письмо КГУ «Управление ветеринарии акимата Северо-Казахстанской области» от 13 октября 2022 года № 33.01-10/1154 об отсутствии на участке строительства скотомогильников и сибиреязвенных захоронений;

письмо РГУ «Есильская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов» от 18 октября 2022 года № 18-12-05-07/1702-И о расположении объекта вне водоохранной зоны реки Есиль;

письмо КГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Петропавловска» от 23 июня 2023 года № 2553 о сносе жилых домов и подготовке территории до начала строительства;

письмо КГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Петропавловска» от 20 октября 2022 года № 16.5.1-3/3068 о зеленых насаждениях.

Технические условия:

от 21 декабря 2021 года № 21-1582 ТОО «Кызылжар су» на водоснабжение и канализацию;

от 05 января 2022 года № 06 ГКП «Очистные, водоотводные и водопропускные сооружения» на подключение к сетям ливневой канализации, для отвода сточных вод;

от 18 января 2022 года № 12-03-22/Л филиал АО «Казахтелеком» - Северная региональная дирекция телекоммуникаций на телефонизацию;

от 28 марта 2022 года № ТУ-32-2022-00057 ТОО «Петропавловские Тепловые сети» на теплоснабжение;

от 07 апреля 2022 года № ТУ-08-2022-00356 АО «Северо-Казахстанская Распределительная Электросетевая Компания» на электроснабжение.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование эскиза (эскизного проекта) КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска» 28 марта 2022 года № KZ79VUA00628284;

заключение государственной экологической экспертизы на раздел «Охрана окружающей среды» от 27 декабря 2022 года № KZ65VDC00093476, выданное КГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования акимата Северо-Казахстанской области»;

согласование рабочего проекта в части промышленной безопасности КГУ «Отдел жилищной инспекции акимата города Петропавловска» 13 июля 2023 года № KZ38VQR00035753.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Северо-Казахстанская область, город Петропавловск, по ул. Крепостная - Н. Назарбаева.

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	Противопожарная безопасность	Шуваев Д.В.	KZ33VJE00078561	Соответствует
2	Архитектурно-строительная часть	Есмаганбетова Г.Ш.	KZ65VJE00039573 KZ92VJE00028417	Соответствует
3	Автоматика	Елеманова А.А.	KZ38VJE00030068	Соответствует
4	Система оперативного дистанционного контроля	Леонтьева Н.П.	KZ09VJE00055131	Соответствует
5	Проект организации строительства	Ни М.В.	KZ03VJE00022841	Соответствует
6	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Ахметова И.Б.		Соответствует

7	Электротехническая часть	Елеманова А.А.	KZ38VJE00030068	Соответствует
8	Электроснабжение	Елеманова А.А.	KZ38VJE00030068	Соответствует
9	Архитектурные решения	Есмаганбетова Г.Ш.	KZ92VJE00028417	Соответствует
10	Видеонаблюдение	Елеманова А.А.	KZ38VJE00030068	Соответствует
11	Наружные слаботочные сети	Елеманова А.А.	KZ38VJE00030068	Соответствует
12	Внутренние сети водопровода и канализации	Вознюк Л.В.	KZ19VJE00022844	Соответствует
13	Генеральный план	Дурнева Е.Н.	KZ35VJE00075227 KZ79VJE00047760	Соответствует
14	Отопление и вентиляция	Леонтьева Н.П.	KZ09VJE00055131	Соответствует
15	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Елеманова А.А.	KZ38VJE00030068	Соответствует
16	Наружный водопровод и канализация	Вознюк Л.В.	KZ19VJE00022844	Соответствует
17	Тепловые сети	Леонтьева Н.П.	KZ09VJE00055131	Соответствует
18	Сметный раздел	Ни М.В.	KZ03VJE00022841	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 технико-экономические показатели

Таблица 9

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь земельного участка	га	1,1971	1,1971
2	Этажность здания	этаж	9	9
3	Площадь жилого здания	м²	14560,46	15889,36
4	Общая площадь квартир	м²	11327,89	11327,89
5	Площадь застройки	м²	1883,56	1883,56
6	Строительный объем	$м^3$	52919,69	52919,69
7	Количество квартир, всего в том числе: однокомнатные	шт	180 37	180 37

	двухкомнатные трехкомнатные		66 77	66 77
8	Количество парковочных мест	машино-место	89	106
9	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	6813,046	4564,767
9.1	СМР	млн. тенге	5735,552	3758,472
9.2	оборудование	млн. тенге	145,640	152,808
9.3	прочие затраты	млн. тенге	931,854	653,487
10	В ценах по годам строительства:			
10.1	в ценах 2021 года (ПИР)	млн. тенге		54,614
10.2	в ценах 2023 года (экспертиза)	млн. тенге		2,762
10.3	в ценах 2024 года	млн. тенге		4507,391
11	Продолжительность строительства	мес.	11,0	11,0
12	Класс энергоэффективности здания		Б (высокий)	Б (высокий)

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 180-ти квартирного жилого дома по ул. Крепостная-Н. Назарбаева в г. Петропавловске СКО (с внешними инженерными сетями и благоустройством территории)» 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 при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

5. Настоящее экспертное заключение является действительным при соответствии исходных материалов (в т.ч. АПЗ № KZ76VUA00671988, выданного КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска» 30.05.2022 года и письма от 18 июля 2023 года № 16.11.1-20/1752) соответствующему проекту детальной планировки, выполненному на основании генерального плана г. Петропавловска, утверждённого постановлением Правительства РК от 22.09.2022 г. № 722.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «СҚО Петропавл қаласында Крепостная – Н. Назарбаев көшесі бойында 180 пәтерлі тұрғын үй салу (сыртқы инженерлік желілермен және аумақты абаттандырумен)» 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 құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

5. Осы сараптама қорытындысы бастапқы материалдардың (оның ішінде «Петропавл қаласы әкімдігінің құрылыс, сәулет және қала құрылысы бөлімі» КММ берілген 30.05.2022 ж. № KZ76VUA00671988 СЖТ және 2023 жылғы 18 шілдедегі № 16.11.1-20/1752 хат) ҚР Үкіметінің 22.09.2022 № 722 қаулысымен бекітілген Петропавл қаласының бас жоспары негізінде орындалған егжей-тегжейлі жоспарлау жобасына сәйкес болған жағдайда жарамды болып табылады.

Жакупов А.У.

Директор

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Радченко Л.В.

Директор 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

Некрошевич А.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Ни М.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Ахметова И.Б.

Главный специалист по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Дурнева Е.Н.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Вознюк Л.В.

И.о. начальника производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Елеманова А.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Есмаганбетова Г.Ш.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Леонтьева Н.П.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Горбань Я.И.

ведущий специалист (оформление и выдача экспертных заключений)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону