"Петропавл қ., Алматы к-сі, 8 мекенжайы бойынша жапсарластырыла салынған үй-жайлары бар көппәтерлі тұрғын үй кешенінің құрылысы" ЖЖ (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)

жұмыс жобасы бойынша

30.04.2024 ж. № 12-0160/24

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

Булатова Лена Васильевна

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

"Интелэнергострой" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Көкшетау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 12-0160/24 от 30.04.2024 г.

(положительное)

по рабочему проекту

"Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями по адресу г. Петропавловск, ул. Алматинская, 8" (без наружных инженерных сетей и сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:

Булатова Лена Васильевна

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Интелэнергострой"

г. Кокшетау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: "Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями по адресу г. Петропавловск, ул. Алматинская, 8" (без наружных инженерных сетей и сметной документации).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 21.02.2024 г. № 01-0329.

4. ЗАКАЗЧИК: Булатова Лена Васильевна.

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Интелэнергострой", лицензия от 20.08.2020 г. № 20012069 (II категория).

ПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Ортикон», лицензия от 08.06.2020 года № 20007967 (I категория).

ПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Студия 11», лицензия от 26.11.2021 года № 21032469 (3 категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное заказчиком 13 июля 2022 года;
постановление акимата города Петропавловска СКО от 29 декабря 2023 года № 1748 об утверждении проекта детальной планировки в границах улиц «Абая-Пушкина-Мусрепова-Жамбыла в городе Петропавловск СКО;
акт на право частной собственности на земельный участок площадью 0,5048 га с кадастровым номером 15-234-016-970, для обслуживания жилого дома, для расширения производственной территории и благоустройства, для производственной территории и круглосуточной охраняемой платной автостоянки, для размещения и обслуживания части здания линейного цеха, для расширения производственной территории, изготовленный Филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Северо-Казахстанской области 10 июня 2021 года № 2106091220121703;
выкопировка проекта детальной планировки в границах улиц «Абая-Пушкина-Мусрепова-Жамбыла» (эскиз застройки), утвержденное постановлением акимата города Петропавловска СКО от 29 декабря 2023 года № 1748 и согласованная КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска» 25 января 2024 года № ЖТ-2024-02965513;
архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 28 марта 2023 года № KZ36VUA00817529, выданное КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска»;
протокол дозиметрического контроля от 09 февраля 2023 года № РО-23-004, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» Комитета контроля качества и безопасности товаров и услуг МЗ РК по Северо-Казахстанской области;
протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе помещений (Измерений плотности потока радона с поверхности грунта) от 17 апреля 2023

года № РО-23-013, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» Комитета контроля качества и безопасности товаров и услуг МЗ РК по Северо-Казахстанской области;

отчет об инженерно-геологических изысканиях (арх. № 426), выполненный ТОО «Стадия» в 2023 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»);

отчет по топографо-геодезическим изысканиям, выполненный ИП «Ренева С.П.» в 2023 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 18 октября 2005 года ГСЛ-Ф № 00095, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства);

мотивированный отказ КГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования акимата Северо-Казахстанской области» от 11 мая 2023 года № KZ36VDC00096132 в прохождении государственной экологической экспертизы (объект IV категории);

мотивированный отказ КГУ «Аппарат акима города Петропавловска» от 23 ноября 2020 года № KZ39VBH00081706 в изменении целевого назначения земельного участка площадью 0,1020 га;

техническое заключение от 28 марта 2024 года о техническом состоянии здания «Автомастерская» по ул.Ж.Жабаева,296, выполненное ТОО «ЭСКИТ-СК» (свидетельство об аккредитации от 28 августа 2023 года № KZ32VWC00172388, выданное РГУ «Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства» Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан);

техническое заключение от 05 февраля 2024 года о техническом состоянии здания «Салон красоты EXPERT» по ул. Имени И. Алтынсарина,193, выполненное ТОО «ЭСКИТ-СК» (свидетельство об аккредитации от 28 августа 2023 года № KZ32VWC00172388, выданное РГУ «Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства» Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан);

договор на разработку проектно-сметной документации между ТОО «Интелэнергострой» и ТОО «ОРТИКОН» от 13 июля 2022 года № 2/22;

договор на разработку проектно-сметной документации между ТОО «Интелэнергострой» и ТОО «Студия 11» от 05 июля 2022 года № 12;

письмо заказчика от 09 февраля 2023 года № 11 о разработке рабочего проекта без сметной документации и разработке наружных инженерных сетей отдельным проектом;

письмо заказчика от 09 февраля 2023 года № 12 об источнике финансирования;

письмо заказчика от 09 февраля 2023 года № 13 о сроках начала строительства;

письмо заказчика от 27 марта 2024 года № 18 о демонтаже имеющихся на участке объектов;

письмо заказчика от 30 апреля 2024 года № 27 о расстоянии транспортировки строительного мусора;

письмо заказчика от 30 апреля 2024 года № 28 о транспортировке ТБО;

письмо ГУ «Служба пожаротушения и аварийно-спасательных работ Департамента по чрезвычайным ситуациям Северо-Казахстанской области Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан» от 09 февраля 2024 года № ЖТ-2024-03075183 о расположении пожарного депо;

письмо КГУ «Управление ветеринарии акимата Северо-Казахстанской области» от 31 января 2023 года № ЖТ-2023-00156001 об отсутствии сибиреязвенных очагов и сибиреязвенных захоронений в радиусе 1000 метров от проектируемого объекта;

письмо КГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Петропавловска» от 17 апреля 2023 года № 1133 об отсутствии зеленых насаждений;

письмо АО «Авиационная администрация Казахстана» от 27 июня 2023 года № 08-07/2683 об отсутствии необходимости в получении разрешения на осуществление деятельности, которая может представлять угрозу безопасности полетов воздушных судов;

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 22 мая 2023 года № 18-12-05-07/715-И об отсутствии водных объектов;

письмо ГКП на ПХВ «Очистные, водоотводные и водопропускные сооружения» акимата г. Петропавловска КГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Петропавловска» от 10 апреля 2024 года № 68 по ливневой канализации.

Технические условия:

от 27 декабря 2022 года № 22/1382 (с дополнениями от 15 февраля 2023 года № 14-06/528) ТОО «Кызылжар су» на водоснабжение и канализацию;

от 17 февраля 2023 года № 9-13-23/Л (продлены письмом от 05 апреля 2024 года № 04-5-4-2-11-10/3140) СК ДЭСД Объединение «Дивизион «Сеть» АО «Казахтелеком» на телефонизацию;

от 18 января 2023 года № ТУ-08-2023-00013 АО «Северо-Казахстанская Распределительная Электросетевая Компания» на электроснабжение;

от 02 августа 2023 года № ТУ-32-2023-00037 ТОО «Петропавловские Тепловые Сети» на теплоснабжение;

от 28 мая 2023 года № 104 ГКП на ПХВ «Очистные, водоотводные и водопропускные сооружения» акимата г. Петропавловска КГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Петропавловска» на подключение к сетям ливневой канализации.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование эскиза (эскизного проекта) КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска» 10 апреля 2023 года № KZ18VUA00870912;

рабочий проект согласован Булатовой Л.В. 19 февраля 2024 года № 14;

размещение двух дополнительных мусорных контейнеров на существующей площадке ТБО согласовано КГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Петропавловска» 19 марта 2024 года № ЖТ-2024-03471650;

заключение ТОО «Международный аэропорт Кызыл Жар от 23 мая 2023 года.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Северо-Казахстанская область, Петропавловск, ул. Алматинская, 8.

Сейсмичность района: не сейсмичен.

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	Савочкин Ю.А.	KZ00VJE00036766	Соответствует
2	Проект организации строительства	Нагарнюк Е.Н.	KZ08VJE00023624	Соответствует
3	Энергетический паспорт объекта	Балгужинов Д.С.	KZ85VJE00042511	Соответствует
4	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
5	Архитектурные решения	Изатулин А.У.	KZ53VJE00049489	Соответствует
6	Пожарная сигнализация	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
7	Конструкции железобетонные	Савочкин Ю.А.	KZ00VJE00036766	Соответствует
8	Внутренние сети водопровода и канализации	Кушербаева А.С.	KZ30VJE00069594	Соответствует
9	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
10	Противопожарная безопасность	Шуваев Д.В.	KZ33VJE00078561	Соответствует
11	Генеральный план	Изатулин А.У.	KZ22VJE00049077	Соответствует
12	Отопление и вентиляция	Балгужинов Д.С.	KZ85VJE00042511	Соответствует
13	Общая пояснительная записка	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
14	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 показателя	Ед. изм.	Показатель	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь участка	га	0,5048	0,5048
2	Этажность	этаж	17	17
3	Площадь застройки	м²	575,03	575,03
4	Общая площадь здания	м²	7450,94	7450,94
5	Общая площадь квартир	м²	5181,74	5181,74
6	Строительный объем	м³	32507,67	32507,67
7	Площадь коммерческих помещений (административно-офисные помещения)	м²	347,42	347,42
8	Количество квартир, всего в том числе: однокомнатные двухкомнатные трехкомнатные	шт.	96 48 32 16	96 48 32 16
9	Продолжительность строительства	месяц	8	11,5
10	Количество открытых парковочных мест	машиномест/ в т.ч.МГН	42/2	38/2
11	Класс энергоэффективности здания		В (высокий)	В (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 многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями по адресу г. Петропавловск, ул. Алматинская, 8" (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, создающих нормальные условия для жизнедеятельности людей.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, "Петропавл қ., Алматы к-сі, 8 мекенжайы бойынша жапсарластырыла салынған үй-жайлары бар көппәтерлі тұрғын үй кешенінің құрылысы" (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 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 қамтамасыз етсін.

Жансеитов Д.Т.

Директор

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Салпин А.Б.

Ведущий специалист (перевод, делопроизводство)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Татиева А.С.

Директор департамента

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Некрошевич А.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Шуваев Д.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Балгужинов Д.С.

И.о. начальника производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Кушербаева А.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Савочкин Ю.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Изатулин А.У.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Ткаченко В.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Жакупова А.С.

ведущий специалист (оформление и выдача экспертных заключений)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Нагарнюк Е.Н.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону