«Қостанай қаласы, Қайырбеков көшесі, 83 мекенжайында көп пәтерлі тұрғын үй салу (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)»
жұмыс жобасы бойынша
20.12.2022 ж. № 18-0351/22
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Агрофирма «Ирина и К»
жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Научно-исследовательский центр «Ecos technology»
жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Талдықорған қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 18-0351/22 от 20.12.2022 г.
(положительное)

на рабочий проект
«Строительство многоквартирного жилого дома по улице Каирбекова, 83 в городе Костанае (без наружных инженерных сетей и сметной документации)»

ЗАКАЗЧИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью
«Агрофирма «Ирина и К»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью
«Научно-исследовательский центр «Ecos technology»

г. Талдыкорган

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство многоквартирного жилого дома по улице Каирбекова, 83 в городе Костанае (без наружных инженерных сетей и сметной документации)».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 21.10.2022 г. № 01-1917.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Агрофирма «Ирина и К».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательский центр «Ecos technology», лицензия от 12.12.2018г. №18022301.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование от 10 декабря 2019 года, утвержденное заказчиком ТОО «Агрофирма «Ирина и К»;
дополнения и изменения к заданию на проектирование от 28 ноября 2022 года, утвержденные заказчиком ТОО «Агрофирма «Ирина и К»;
письмо заказчика ТОО «Агрофирма «Ирина и К» №244 от 10 октября 2022 года об источнике финансирования – собственные инвестиции;
письмо заказчика ТОО «Агрофирма «Ирина и К» 231 от 06 октября 2022 года о начале строительства в феврале 2023 года;
архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование № KZ24VUA00760224 от 07 октября 2022 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Костанай»;
эскизный проект, согласованный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Костанай» (письмо согласование эскизного проекта № KZ85VUA00763491 от 12 октября 2022 года);
договор купли-продажи от 18 июля 2022 года между Емельяновой Р.Л. и ТОО «Агрофирма «Ирина и К» земельного участка с кадастровым номером 12-193-014-030 площадью 0,33 га для строительства многоквартирного жилого дома по адресу: г. Костанай, ул. Каирбекова, участок 83;
акт №2206241620496526 от 29.06.2022 года на право частной собственности на земельный участок 12-193-014-030 площадью 0,33 га для строительства многоквартирного жилого дома, выданный Филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Костанайской области;
протокол дозиметрического контроля №227ГАМ от 12 октября 2022 года, выданный ТОО «KAZ ATOM»;
протокол радиометрического контроля №227РАД от 12 октября 2022 года, выданный ТОО «KAZ ATOM»;
письмо ГУ «Управление ветеринарии Акимата Костанайской области» №3Т-2022-02483880 от 12.10.2022 года о том, что на участке в радиусе 1000 м отсутствуют сибиреязвенные захоронения;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Костанай» №4-5/5856 от 07 декабря 2022 года по вопросу расширения парковочных мест;

протокол об утверждении размещения и установки ТБО по ул. Каирбекова, 83 от 05 декабря 2022 года, подписанный комиссионно;

топографический план, выполненный 30 июня 2022 года ТОО «АСП консалтинг» (государственная лицензия №17017026 от 02.10.2017 года на изыскательскую деятельность);

технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий на объекте «Строительство многоквартирного жилого дома по пр. Каирбекова в г. Костанай» (заказ №52/22-К), выполненный в августе 2022 года ТОО «АСП консалтинг» (государственная лицензия №17017026 от 02.10.2017 года на изыскательскую деятельность).

Технические условия:

разрешение и технические условия №10/5586 от 23.09.2022 года на присоединение к тепловым сетям, выданные ГКП «Костанайская теплоэнергетическая компания» акимата города Костанай ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Костанай»;

технические условия №2337 от 09.09.2022 года на водоснабжение и водоотведение, выданные КГП «Костанай-Су» акимата города Костанай ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Костанай»;

технические условия на присоединение объекта электроснабжения к электрическим сетям (в связи с подключением вновь вводимых или реконструируемых электроустановок электрическим сетям энергопередающей организации) №3787-12 от 12.09.2022 года, выданные ТОО «ЭПК-forfait» (ЭПК-форфайт»);

технические условия №13/2022 от 28.09.2022 года на телефонизацию жилого дома, выданные ТОО «ДАВИОН».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Костанайская область, г. Костанай, улица Каирбекова, 83.

Сейсмичность района: меньше, либо 6 баллов.

Сейсмичность площадки: меньше, либо 6 баллов.

8.2 Проектные решения

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, приведено в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
1	Проект организации строительства	Сударикова Л.В.	KZ24VJE00022948	Соответствует
2	Инженерно-геологичес-кие изыскания	Аяпбергенова З.А.	KZ03VJE00024587	Соответствует
3	Электротехническая часть	Уваров В.М.	KZ47VJE00022825	Соответствует
4	Архитектурные решения	Қаратай Р.Ж.	KZ93VJE00029466	Соответствует

5	Видеонаблюдение	Уваров В.М.	KZ47VJE00022825	Соответствует
6	Пожарная сигнализация	Уваров В.М.	KZ47VJE00022825	Соответствует
7	Конструктивные решения	Аяпбергенова З.А.	KZ03VJE00024587	Соответствует
8	Внутренние сети водо-провода и канализации	Атагуллаев А.А.	KZ48VJE00022904	Соответствует
9	Генеральный план	Қаратай Р.Ж.	KZ66VJE00029467	Соответствует
10	Санитарно-эпидемиологический раздел	Тишмаганбетов Д.С.	KZ86VJE00030077	Соответствует
11	Отопление и вентиляция	Шидербаева Х.М.	KZ04VJE00022920	Соответствует
12	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Уваров В.М.	KZ47VJE00022825	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), относящийся к технически сложным.

Основные технико-экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Этажность зданий	этаж	9	9
2	Площадь застройки	$м^2$	1213.59	1213.59
3	Общая площадь здания	$м^2$	8835.73	8835.73
4	Жилая (полезная) площадь	$м^2$	4225.63	4225.63
5	Строительный объем здания	$м^3$	38508.83	38508.83
6	Количество квартир, в том числе	шт.	81	81
	1-комнатных	шт.	28	28
	2-комнатных	шт.	8	8
	3-комнатных	шт.	36	36
	4-комнатных	шт.	9	9
7	Продолжительность строительства	мес.	8	8

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 дома по улице Каирбекова, 83 в городе Костанае (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 при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Қостанай қаласы, Қайырбеков көшесі, 83 мекенжайында көп пәтерлі тұрғын үй 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 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 құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

Абдраймов Г.Р.

Директор

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Евтушевская Т.Н.

Заместитель директора

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Тишмаганбетов Д.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Сударикова Л.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Аяпбергенова З.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Атагуллаев А.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Уваров В.М.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Қаратай Р.Ж.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Текеев С.Е.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Шидербаева Х.М.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области