«Қостанай қаласы, Солтүстік-Батыс ықшам ауданы мекенжайы бойынша жапсарлас салынған коммерциялық үй-жайлары, паркингі, кеңсе ғимараты бар көп пәтерлі тұрғын үйлер салу» (сметалық құжаттамасыз және сыртқы инженерлік желілерсіз)

Жұмыс жобасы бойынша

02.09.2022 ж. № 12-0275/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"Строй Элит Дом" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

"USMANOV Architects" (Усманов Архитектс) жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Көкшетау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 12-0275/22 от 02.09.2022 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Строительство многоквартирных жилых домов со встроенными коммерческими помещениями, паркингом, зданием офиса по адресу: г. Костанай, мкр.Северо-Западный» (без сметной документации и наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Строй Элит Дом"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "USMANOV Architects" (Усманов Архитектс)

г. Кокшетау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Строительство многоквартирных жилых домов со встроенными коммерческими помещениями, паркингом, зданием офиса по адресу: г. Костанай, мкр.Северо-Западный» (без сметной документации и наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 22.06.2022 г. № 01-1137

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Строй Элит Дом"

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "USMANOV Architects" (Усманов Архитектс), лицензия от 11.10.2021г. МҚЛ №0011372

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное заказчиком 15 июня 2022 года;

дополнение к заданию на проектирование, утвержденное заказчиком 16 августа 2022 года;

акт на земельный участок с правом частной собственности, кадастровый № 12-193-030-4127 площадью 2,7584 га, для проектирования и строительства многоквартирных жилых домов со встроенными коммерческими помещениями и паркингом, изготовленный Филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Костанайской области 19 апреля 2021 года № 3465737;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 11 ноября 2021 года № KZ91VUA00553960, выданное Отделом архитектуры и градостроительства города Костанай;

технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «КарГИИЗ» в 2021 году, № 38/21 (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 02 февраля 2015 года № 15002190, выданная Комитетом по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан);

технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий, выполненный ТОО «Группа компаний «АСП» в 2021 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 30 июня 2020 года № 20009373, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля акимата Костанайской области»);

топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «ЗемлемерСтрой» в 2021 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 18 ноября 2015 года № 15020273, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля акимата Костанайской области»);

протокол дозиметрического контроля от 20 мая 2022 года № 3167, выданный филиалом Республиканского государственного предприятия на праве хозяйственного ведения

«Национальный центр экспертизы» Комитета санитарно-эпидемиологического контроля Министерства здравоохранения Республики Казахстан по Костанайской области»;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе помещений от 20 мая 2022 года № 3168, выданный филиалом Республиканского государственного предприятия на праве хозяйственного ведения «Национальный центр экспертизы» Комитета санитарно-эпидемиологического контроля Министерства здравоохранения Республики Казахстан по Костанайской области»;

письмо заказчика от 28 апреля 2022 года № 04/22/402 о рассмотрении проекта без наружных инженерных сетей и сметной документации; об источнике финансирования; о согласовании проектных решений;

письмо заказчика от 09 августа 2022 года № 08-22/667 о переносе ГРПШ;

письмо заказчика от 16 августа 2022 года № 08-22/696 о сроках начала строительства;

письмо заказчика от 19 августа 2022 года № 08-22/704 пояснение касательно адреса с приложением справки о присвоении адреса объекту недвижимости № 002223831772 от 11 апреля 2022 года;

письмо ГКП «Костанай-Су» акимата города Костаная от 11 августа 2022 года № 2027 касательно приборов учета воды;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Костаная» от 25 апреля 2022 года № 4-5/3468 об отсутствии зеленых насаждений;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Костаная» от 15 августа 2022 года № 4-5/4703 об отсутствии ливневой канализации;

письмо ГУ «Управление ветеринарии акимата Костанайской области» от 19 апреля 2022 года № ЗТ-2022-01585118 об отсутствии сибиреязвенных захоронений в радиусе 1000 метров;

Технические условия:

от 22 июля 2021 года № 94/21 Костанайский ТУМС Северная РДТ Филиала АО «Қазақтелеком» на телефонизацию (продлены письмом от 11 августа 2022 года № 04-5-4-2-4-08/12765);

от 27 августа 2022 года № 1873 ГКП «Костанай-Су» на водоснабжение и водоотведение;

от 27 августа 2022 года № 10/5637 ГКП «Костанайская Теплоэнергетическая компания» на теплоснабжение;

от 30 сентября 2021 года № 3734-12 ТОО «ЭПК-forfait» («ЭПК-форфайт») на электроснабжение;

от 12 августа 2022 года № 3-3/3953 ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Костаная» на электроснабжение;

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование акта балансовой принадлежности и технические условия на электроснабжение ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Костаная» 08 июня 2022 года № 3-3/3953.

согласование эскиза (эскизного проекта) ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Костанай» 28 июля 2021 года № KZ72VUA00479806;

план благоустройства и озеленения согласован ТОО «Строй Элит Дом»;

согласование расположения камер видеонаблюдения ТОО «Строй Элит Дом» 16 августа 2022 года № 08-22/692;

согласование проекта внутреннего водопровода и канализации ТОО «Строй Элит Дом» 16 августа 2022 года № 08-22/693;

согласование вывоза строительного мусора ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Костаная» 25 апреля 2022 года № 4-5/3469;

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Костанайская область, г. Костанай, мкр.Северо-Западный

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	Конструктивная часть	Савочкин Ю.А.	KZ00VJE00036766	Соответствует
2	Автоматика	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
3	Проект организации строительства	Нагарнюк Е.Н.	KZ08VJE00023624	Соответствует
4	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
5	Автоматическое пожаротушение	Сапрыгина Л.И.	KZ07VJE00036252	Соответствует
6	Видеонаблюдение	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
7	Пожарная сигнализация	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
8	Внутренние сети водопровода и канализации	Сапрыгина Л.И.	KZ07VJE00036252	Соответствует
9	Генеральный план	Пирожникова Л.М.	KZ23VJE00023160	Соответствует
10	Санитарно-эпидемиологический раздел	Некрошевич А.А.	KZ28VJE00027823 KZ81VJE00030070	Соответствует
11	Отопление и вентиляция	Балгужинов Д.С.	KZ85VJE00042511	Соответствует
12	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
13	Архитектурная часть	Пирожникова Л.М.	KZ23VJE00023160	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 показателя	Ед. изм.	Показатель	
			заявленный	рекомендуемый
1	Площадь участка по Госакту, в т. ч.	га	2,7584	2,7584
2	Площадь застройки	м^2	6552,58	6552,58
Жилые здания				
3	Площадь застройки	м²	5784,80	5784,80
4	Этажность	этаж	7	7
5	Общая площадь зданий	м^2	37472,23	37472,23
6	Общая площадь квартир	м^2	20901,29	20901,29
7	Строительный объем здания в т.ч. подвал	м^3	176 337,77 15 157,00	176 337,77 15 157,00
8	Количество квартир, всего в том числе: однокомнатные двухкомнатные трехкомнатные четырехкомнатные	шт.	278 102 146 29 1	278 102 146 29 1
Нежилые (встроенные) помещения				
9	Этажность	этаж	1	1
10	Общая площадь	м^2	3 494,07	3 494,07
11	Строительный объем	м^3	16 596,52	16 596,52
Бизнес-центр				
12	Площадь застройки	м²	868,78	868,78
13	Этажность	этаж	7	7
14	Общая площадь здания	м^2	7633,7	7633,7
15	Строительный объем	м^3	35145,4	35145,4
Паркинг				
16	Этажность	этаж	1	1
17	Площадь застройки	м^2	9107,7	9107,7
18	Общая площадь здания	м^2	8817,8	8817,8
19	Строительный объем	м^3	34788,5	34788,5
20	Вместимость паркинга, из них для МГН	машино/ мест	167 12	167 12
21	Продолжительность строительства	месяц	16,0	16,0

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 многоквартирных жилых домов со встроенными коммерческими помещениями, паркингом, зданием офиса по адресу: г. Костанай, мкр.Северо-Западный» (без сметной документации и наружных инженерных сетей) 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, создающие нормальные условия для жизнедеятельности людей.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Қостанай қаласы, Солтүстік-Батыс ықшам ауданы мекенжайы бойынша жапсарлас салынған коммерциялық үй-жайлары, паркингі, кеңсе ғимараты бар көп пәтерлі тұрғын үйлер салу» (сметалық құжаттамасыз және сыртқы инженерлік желілерсіз) 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 тыныс-тіршілігі үшін қалыпты жағдай жасайтын инженерлік инфрақұрылымның салуын қамтамасыз етсін.

Жакупов А.У.

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

Байтурганова А.Т.

Ведущий специалист (перевод, делопроизводство)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Некрошевич А.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Журавский В.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Балгужинов Д.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Нагарнюк Е.Н.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Савочкин Ю.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Сапрыгина Л.И.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Пирожникова Л.М.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Пяскорская Ю.Р.

ведущий специалист (оформление и выдача экспертных заключений)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону