«Солтүстік Қазақстан облысы, Петропавл қаласы, Н. Назарбаев көшесі, 288Г мекенжайы бойынша кіріктірілген коммерциялық үй-жайлары бар көп пәтерлі тұрғын үй салу» (сыртқы инженерлік желілерсіз, сметалық құжаттамасыз және абаттандырусыз)

жұмыс жобасы бойынша

21.09.2023 ж. № 12-0220/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«АрНаз-Строй» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«Exclusive Project Ltd» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Көкшетау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 12-0220/23 от 21.09.2023 г.

(положительное)

по рабочему проекту

«Строительство многоквартирного жилого дома, со встроенными коммерческими помещениями по адресу: Северо-Казахстанская область, г. Петропавловск, улица Н.Назарбаева, 288Г» (без наружных инженерных сетей, сметной документации и благоустройства)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «АрНаз-Строй»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Exclusive Project Ltd»

город Кокшетау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Строительство многоквартирного жилого дома, со встроенными коммерческими помещениями по адресу: Северо-Казахстанская область, г. Петропавловск, улица Н.Назарбаева, 288Г» (без наружных инженерных сетей, сметной документации и благоустройства).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 26.07.2023 г. № 01-1163.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «АрНаз-Строй».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Exclusive Project Ltd», лицензия от 25.11.2021 г. 12-ГСЛ № 0004598 (II категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное заказчиком 23 июля 2021 года;
дополнения и изменения к заданию на проектирование, утвержденное заказчиком 08 сентября 2022 года;
выкопировка из проекта корректировки проекта детальной планировки с выполнением топографической съемки микрорайона «Шыгыс» в городе Петропавловск СКО, утвержденное постановлением акимата города Петропавловска СКО от 16 января 2023 года № 71 и согласованная КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска»;
постановление акимата города Петропавловска СКО от 16 января 2023 года № 71 об утверждении корректировки проекта детальной планировки с выполнением топографической съемки микрорайона «Шыгыс» в городе Петропавловск СКО;
акт на право временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок площадью 0,2300 га с кадастровым номером 15-234-003-2296, для строительства многоэтажного жилого дома со встроенными коммерческими помещениями, изготовленный Филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Северо-Казахстанской области 09 декабря 2022 года № 115202200019324;
акт на право временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок площадью 0,2212 га с кадастровым номером 15-234-003-2298, для строительства многоэтажного жилого дома, изготовленный Филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Северо-Казахстанской области 01 декабря 2022 года № 115202200018838;
архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 09 января 2023 года № KZ36VUA00817529, выданное КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска»;
протокол дозиметрического контроля от 09 августа 2022 года № 0061, выданный филиалом ТОО «ЭкоЛюкс-Ас»;
протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе помещений (Измерений плотности потока радона с поверхности грунта) от 09 августа 2022 года № 006/1, выданный филиалом ТОО «ЭкоЛюкс-Ас»;

отчет об инженерно-геологических изысканиях (арх. № 408), 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 топографо-геодезическим изысканиям, выполненный ТОО «Стадия» в 2023 году;

топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «Стадия» в мае 2022 года;

договор (с дополнительным соглашением от 22 мая 2023 года) на разработку проектно-сметной документации между ТОО «АрНаз-Строй» и ТОО «Exclusive Project Ltd» от 23 июля 2021 года;

мотивированный отказ КГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования акимата Северо-Казахстанской области» от 26 июля 2023 года № KZ13VDC00097613 в прохождении государственной экологической экспертизы (объект IV категории);

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 29 августа 2023 года № KZ91VRC00017244 в выдаче Согласования размещения предприятий и других сооружений, а также условий производства строительных и других работ на водных объектах, водоохранных зонах и полосах по причине расположения проектируемого объекта за пределами водоохранной зоны оз. Пестрое;

письмо заказчика от 20 июня 2023 года № 1 о разработке рабочего проекта благоустройства и наружных инженерных сетей отдельным проектом;

письмо заказчика от 20 июня 2023 года № 2 о том, что выноса сетей из-под пятна застройки не предусматривается;

письмо заказчика от 20 июня 2023 года № 3 об отсутствии интересов третьих лиц;

письмо заказчика от 20 июня 2023 года № 4 о том, что ливневая канализация не предусмотрена;

письмо заказчика от 20 июня 2023 года № 5 о рассмотрении рабочего проекта без сметной документации;

письмо заказчика от 20 июня 2023 года № 6 о количестве рабочих;

письмо заказчика от 20 июня 2023 года № 7 о сроках начала строительства;

письмо заказчика от 20 июня 2023 года № 8 об источнике финансирования и о том, что объект не участвует в государственных программах;

письмо заказчика от 20 июня 2023 года № 9 об отсутствии инженерных сетей под пятном застройки;

письмо заказчика от 28 августа 2023 года № 12 о расположении пожарного депо;

письмо заказчика от 28 августа 2023 года № 13 об отсутствии фасадного освещения;

письмо заказчика от 28 августа 2023 года № 14 о расстоянии транспортировки строительного мусора;

письмо РГУ «Петропавловское городское управление санитарно-эпидемиологического контроля» департамента санитарно-эпидемиологического контроля СКО КСЭК МЗ РК» от 16 января 2023 года № 3Т-2023-00033475 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 16 января 2023 года № 28 об отсутствии зеленых насаждений;

письмо КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска» от 23 августа 2023 года № 16.11.1-20/1994 о проекте детальной планировки;

письмо ТОО «Международный аэропорт Кызыл-Жар» от 24 июля 2023 года № 218-7/23 об отсутствии необходимости в получении разрешения на осуществление деятельности, которая может представлять угрозу безопасности полетов воздушных судов.

Технические условия:

от 26 декабря 2022 года № 22/1372 ТОО «Кызылжар су» на водоснабжение и канализацию;

от 16 января 2023 года № 179-16/01/2023 ТОО «КаР-Тел» на телефонизацию;

от 16 января 2023 года № ТУ-08-2023-00012 АО «Северо-Казахстанская Распределительная Электросетевая Компания» на электроснабжение;

от 15 июня 2023 года № ТУ-32-2023-00016 ТОО «Петропавловские Тепловые Сети» на теплоснабжение.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование эскиза (эскизного проекта) КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска» 31 января 2023 года № KZ67VUA00830066;

строительная часть шахты лифта согласована ТОО «Lift Import»;

схема вертикальной планировки ПДП микрорайна «Шыгыс», поперечный профиль ПДП, схема трасс наружных инженерных сетей согласованы КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Северо-Казахстанская область, город Петропавловск, улица Н.Назарбаева, 288Г.

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	Архитектурно-строительная часть	Кирилов Е.Ю.	KZ55VJE00055079	Соответствует
2	Проект организации строительства	Татиева А.С.	KZ39VJE00024715	Соответствует
3	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
4	Архитектурные решения	Кирилов Е.Ю.	KZ62VJE00031382	Соответствует

5	Пожарная сигнализация	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
6	Паспорт рабочего проекта	Татиева А.С.	KZ39VJE00024715	Соответствует
7	Общая пояснительная записка и приложения	Татиева А.С.	KZ39VJE00024715	Соответствует
8	Внутренние сети водопровода и канализации	Кушербаева А.С.	KZ30VJE00069594	Соответствует
9	Генеральный план	Изатулин А.У.	KZ22VJE00049077	Соответствует
10	Отопление и вентиляция	Балгужинов Д.С.	KZ85VJE00042511	Соответствует
11	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
12	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	0,23	0,23
2	Этажность	этаж	9	9
3	Площадь застройки	м²	727,2	705,4
4	Общая площадь здания	$м^2$	5252,1	5135,5
5	Общая площадь квартир	$м^2$	3499,2	3402,0
6	Строительный объем	$м^3$	23200,3	23200,3
7	Площадь коммерческих помещений (административно-офисные помещения)	$м^2$	220,8	220,0
8	Количество квартир, всего в том числе: однокомнатные двухкомнатные трехкомнатные	шт.	54 18 18 18	54 18 18 18
9	Продолжительность строительства	месяц	9	9
10	Класс энергоэффективности здания		B (высокий)	B (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 дома, со встроенными коммерческими помещениями по адресу: Северо-Казахстанская область, г. Петропавловск, улица Н.Назарбаева, 288Г» (без наружных инженерных сетей, сметной документации и благоустройства) 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 и благоустройства, создающих нормальные условия для жизнедеятельности людей.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Солтүстік Қазақстан облысы, Петропавл қаласы, Н. Назарбаев көшесі, 288Г мекенжайы бойынша кіріктірілген коммерциялық үй-жайлары бар көп пәтерлі тұрғын үй салу» (сыртқы инженерлік желілерсіз, сметалық құжаттамасыз және абаттандырусыз) 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 мен абаттандыруды 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

Ткаченко В.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Некрошевич А.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Кушербаева А.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Балгужинов Д.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Кирилов Е.Ю.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Изатулин А.У.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Татиева А.С.

И.о. директора департамента

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Жакупова А.С.

ведущий специалист (оформление и выдача экспертных заключений)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону