**"СҚО Петропавл қаласында Горький-Алтынсарин-Парфирьев-Таштитов көшелерінің шекараларында №1 17 қабатты тұрғын үй салу (абаттандырусыз және сыртқы желілерсіз)"**

жұмыс жобасы бойынша

21.12.2023 ж. № 12-0335/23

(оң)

**ҚОРЫТЫНДЫ**

**ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:**

"Петропавл қаласы әкімдігінің Құрылыс, сәулет және қала құрылысы бөлімі" коммуналдық мемлекеттік мекемесі

**БАС ЖОБАЛАУШЫ:**

"Проектно-строительная компания "ППК" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Көкшетау қаласы

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

№ 12-0335/23 от 21.12.2023 г.

(положительное)

по рабочему проекту

**«Строительство 17-ти этажного жилого дома №1 в границах улиц Горького-Алтынсарина-Парфирьева-Таштитова в г. Петропавловске СКО (без благоустройства и наружных сетей)»**

**ЗАКАЗЧИК:**

Коммунальное государственное учреждение "Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска"

**ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:**

Товарищество с ограниченной ответственностью "Проектно-строительная компания "ППК"

г. Кокшетау

**1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ:** Рабочий проект.

**2. НАИМЕНОВАНИЕ:** «Строительство 17-ти этажного жилого дома №1 в границах улиц Горького-Алтынсарина-Парфирьева-Таштитова в г. Петропавловске СКО (без благоустройства и наружных сетей)».

**3. ОСНОВАНИЕ:**
Договор от 13.10.2023 г. № 01-1685.
Дополнительное соглашение от 11.12.2023 г. № 1.

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

**5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:** Товарищество с ограниченной ответственностью "Проектно-строительная компания "ППК", лицензия от 27.10.2023 г. № 23023467 (II категория).

**6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ:** Государственные инвестиции.

**7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ**
**7.1 Основание для разработки:**
задание на проектирование, утвержденное заказчиком 25 августа 2020 года;
дополнения и изменения к заданию на проектирование, утвержденные заказчиком 06 февраля 2023 года;
дополнения и изменения к заданию на проектирование № 2, утвержденные заказчиком 14 августа 2023 года;
дополнения и изменения к заданию на проектирование № 3, утвержденные заказчиком 20 ноября 2023 года;
дополнения и изменения к заданию на проектирование № 4, утвержденные заказчиком 18 декабря 2023 года;
выписка из постановления акимата города Петропавловска Северо-Казахстанской области от 07 августа 2020 года № 725 об установлении КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска» права ограниченного целевого пользования (публичный сервитут) на земельный участок общей площадью 1,4908 га;
ПДП жилого района Жас Оркен (эскиз застройки) (в границах улиц 314-й Стрелковой дивизии (левая сторона) – Труда (правая сторона) – Парковая (левая сторона) – Партизанской (правая сторона) – Н. Назарбаева (правая сторона) включая территорию памятника архитектуры проезда Мира, 18 – объездная дорога);
архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 14 апреля 2021 года № KZ15VUA00403135, выданное КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска»;
эскизный проект, согласованный КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска» 30 апреля 2021 года № KZ36VUA00415949, с дополнениями от 12 октября 2023 года № KZ49VUA00998491;
протокол дозиметрического контроля от 29 ноября 2023 года № РО-23-049, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» Комитета контроля качества и безопасности товаров и услуг МЗ РК по Северо-Казахстанской области;

протокол измерения плотности потока радона с поверхности грунта от 01 декабря 2023 года № 96/2, выданный ТОО «Сәулет-Мед»;

отчет об инженерно-геологических изысканиях (арх. № 265), выполненный ТОО «Стадия» в 2021 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 работам, выполненный ТОО «СК РАЙВ» в 2020 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 03 ноября 2016 года № 16016877, выданная КГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля и лицензирования акимата Северо-Казахстанской области»);

топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «СК РАЙВ» в марте 2022 года;

письмо заказчика от 14 апреля 2022 года № 16.11.1-20/841 о дополнительных парковочных местах;

письмо заказчика от 22 апреля 2022 года № 16/11/1-20/950 об отсутствии затрат на управление проектом;

письмо заказчика от 06 октября 2022 года № 16.11.1-20/2524 о том, что интересы третьих лиц при строительстве объекта не затрагиваются;

письмо заказчика от 15 августа 2023 года № 16.11.1-20/1939 о расстоянии транспортировки грунта;

письмо заказчика от 26 сентября 2023 года № 16.11.1-20/2219 о рассмотрении рабочего проекта без наружных сетей и благоустройства;

письмо заказчика от 16 ноября 2023 года № 16.11.1-20/2625 касательно лицензии;

письмо заказчика от 27 ноября 2023 года № 16.11.1-20/2728 о сроках начала строительства;

письмо заказчика от 21 декабря 2023 года № 16.11.1-20/2946 о финансировании;

письмо КГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Петропавловска» от 08 декабря 2021 года № 8209 о зеленых насаждениях;

письмо КГУ «Управление ветеринарии акимата Северо-Казахстанской области» от 30 октября 2020 года № 33.01-08/942 об отсутствии на участке строительства скотомогильников и сибиреязвенных захоронений;

письмо ТОО «Петропавловские Тепловые Сети» от 30 мая 2023 года № ПС-32-06.2-791 относительно продления технических условий.

*Технические условия:*

от 01 июля 2020 года № 20-334 ТОО «Кызылжар су» на водоснабжение и канализацию;

от 02 октября 2020 года № ТУ-32-2020-00491 ТОО «Петропавловские Тепловые Сети» на теплоснабжение;

от 17 октября 2022 года № 246 (продлены письмом от 25 мая 2023 года № 111) ГКП «Очистные, водоотводные и водопропускные сооружения» на подключение к сетям ливневой канализации, для отвода сточных вод;

от 19 октября 2022 года № 12-98-22/Л СК ДЭСД Объединение «Дивизион «Сеть» АО «Казахтелеком» на телефонизацию;

от 18 января 2023 года № ТУ-08-2023-00001 АО «Северо-Казахстанская Распределительная Электросетевая Компания» на электроснабжение.

**7.2 Согласования заинтересованных организаций:**

согласование размещения предприятий и других сооружений, а также условий производства строительных и других работ на водных объектах, водоохранных зонах и полосах от 25 августа 2023 года № KZ39VRC00017210, выданное РГУ «Есильская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов Комитета по водным ресурсам Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан»;

рабочий проект согласован КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска» 21 апреля 2022 года № 16.11.1-20/937;

заключение АО «Международный аэропорт города Петропавловска» от 18 марта 2021 года;

план сетей водопровода В1, канализации К1 согласован КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска»;

план видеонаблюдения согласован 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, в границах улиц Горького-Алтынсарина-Парфирьева-Таштитова.

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 | Есмаганбетова Г.Ш. | KZ65VJE00039573<br>KZ92VJE00028417 | Соответствует |
| 2 | Проект организации строительства | Ни М.В. | KZ03VJE00022841 | Соответствует |
| 3 | Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации | Ахметова И.Б. | | Соответствует |
| 4 | Электроосвещение и силовое электрооборудование | Журавский В.В. | KZ82VJE00055078 | Соответствует |
| 5 | Архитектурные решения | Пирожникова Л.М. | KZ23VJE00023160 | Соответствует |
| 6 | Конструкции железобетонные | Есмаганбетова Г.Ш. | KZ65VJE00039573 | Соответствует |
| 7 | Внутренние сети водопровода и канализации | Сапрыгина Л.И. | KZ07VJE00036252 | Соответствует |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 8 | Слаботочные устройства, связь, сигнализация | Журавский В.В. | KZ82VJE00055078 | Соответствует |
| 9 | Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение | Маубасова Б.Ж. | KZ47VJE00027093 | Соответствует |
| 10 | Сметный раздел | Ни М.В. | KZ03VJE00022841 | Соответствует |
| 11 | Санитарно-эпидемиологический раздел | Некрошевич А.А. | KZ28VJE00027823<br>KZ81VJE00030070 | Соответствует |
| 12 | Генеральный план | 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 | Общая площадь земельного участка | га | 0,4006 | 0,4006 |
| 2 | Этажность здания | этаж | 17 | 17 |
| 3 | Площадь застройки | $м^2$ | 811,60 | 870,60 |
| 4 | Общая площадь здания | $м^2$ | 7923,40 | 7923,40 |
| 5 | Общая площадь квартир | $м^2$ | 5592,90 | 5695,50 |
| 6 | Строительный объем | $м^3$ | 29597,40 | 29597,40 |
| 7 | Количество квартир, всего<br>в том числе:<br>однокомнатные<br>двухкомнатные<br>трехкомнатные<br>четырехкомнатные | шт. | 101<br><br>17<br>66<br>17<br>1 | 101<br><br>17<br>66<br>17<br>1 |
| 8 | Общая сметная стоимость строительства в ценах 2020, 2022 годов и прогнозных ценах 2024 года, в том числе: | млн. тенге | 2790,176 | 2792,213 |
| 8.1 | СМР | млн. тенге | 2301,774 | 2313,407 |
| 8.2 | оборудование | млн. тенге | 63,652 | 53,780 |
| 8.3 | прочие затраты | млн. тенге | 424,750 | 425,026 |
| 9 | В ценах по годам строительства: | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 9.1 | в ценах 2020 года (ПИР) | млн. тенге | - | 53,326 |
| 9.2 | в ценах 2022 года (Экспертиза) | млн. тенге | - | 2,792 |
| 9.3 | в ценах 2024 года | млн. тенге | - | 2736,095 |
| 10 | Удельные капитальные вложения на 1 кв. м жилья | тыс. тенге | 498,878 | 490,249 |
| 11 | Количество открытых парковочных мест | машиномест/ в т.ч.МГН | 24/2 | 24/2 |
| 12 | Продолжительность строительства | месяц | 12 | 12 |
| 13 | 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 17-ти этажного жилого дома №1 в границах улиц Горького-Алтынсарина-Парфирьева-Таштитова в г. Петропавловске СКО (без благоустройства и наружных 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 при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

5. 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, "СҚО Петропавл қаласында Горький-Алтынсарин-Парфирьев-Таштитов көшелерінің шекараларында №1 17 қабатты тұрғын үй салу (абаттандырусыз және сыртқы 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 құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

5. 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

Радченко Л.В.

Директор департамента

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Кирилов Е.Ю.

Начальник производственного отдела

Филиал  РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Жакупова А.С.

ведущий специалист (оформление и выдача экспертных заключений)

Филиал  РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Есмаганбетова Г.Ш.

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

Сапрыгина Л.И.

Эксперт

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

Маубасова Б.Ж.

Эксперт

Филиал  РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Пирожникова Л.М.

Эксперт

Филиал  РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Ни М.В.

Эксперт

Филиал  РГП "Госэкспертиза" по Северному региону