«Петропавл қаласы, Партизанская көшесі, 158/2 мекенжайы бойынша коммерциялық үй-жайлары бар көп пәтерлі тұрғын үй салу (сметалық құжаттамасыз)»
жұмыс жобасы бойынша
20.12.2023 ж. № 12-0331/23
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«СК МастерГрад» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«РЕМВИКТ» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Көкшетау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 12-0331/23 от 20.12.2023 г.

(положительное)

по рабочему проекту

«Строительство многоквартирного жилого дома с коммерческими помещениями по адресу: г. Петропавловск, ул. Партизанская 158/2 (без сметной документации)»

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «СК МастерГрад»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «РЕМВИКТ»

г. Кокшетау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство многоквартирного жилого дома с коммерческими помещениями по адресу: г. Петропавловск, ул. Партизанская 158/2 (без сметной документации)».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 12.10.2023 г. № 01-1670.
Дополнительное соглашение от 01.12.2023 г. № 1.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "СК МастерГрад".

5.ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "РЕМВИКТ", лицензия от 11.11.2016 г. №16017324 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное заказчиком 10 октябрь 2022 года;
дополнение к заданию, утвержденное заказчиком 04 сентября 2023 года;
акт на право постоянного землепользования на земельный участок площадью 0,8848 га, с кадастровым номером 15-234-019-1127, для строительства многоэтажного дома, акт изготовлен филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Северо-Казахстанской области 13 апреля 2023 года №115202300005046;
акт на право постоянного землепользования на земельный участок площадью 0,0790 га, с кадастровым номером 15-234-019-987, для организации подъездных путей к многоквартирному жилому дому, акт изготовлен филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Северо-Казахстанской области 02 февраля 2023 года №115202200001122;
технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «Стадия» в 2021 году №431 (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 о производстве топографо-геодезических работ и топографическая съемка (М1:500), выполненные ТОО «Кокшетопоплан» в 2023 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 05 сентября 2017 года № 17015459, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Акмолинской области»);
договор на выполнение работ по инженерно-геологическим изысканием между ТОО «Стадия» и ТОО «СК МастерГрад» от 07 октября 2022 года №046-22.4;
договор на выполнение инженерно-изыскательских работ между ТОО «Кокшетопоплан» (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 05 сентября 2017 года №17015459, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-

строительного контроля Акмолинской области» Акимат Акмолинской области); и ТОО «СК МастерГрад» от 02 октября 2022 года №80;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование, утвержденное КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска» на проектирование 29 ноября 2022 года №KZ66VUA00794873;

постановление акимата города Петропавловска Северо-Казахстанской области от 16 ноября 2023 года №1708 об установлении публичного сервитута на земельный участок общей площадью 0,1759 га;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада от 01 июля 2023 года №231/89, выданный Испытательный центр Филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» Комитета санитарно-эпидемиологического контроля Министерства здравоохранения Республики Казахстан по Северо-Казахстанской области;

протокол дозиметрического контроля от 20 декабря 2022 года №РО-22-036, выданный Испытательный центр Филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» Комитета санитарно-эпидемиологического контроля Министерства здравоохранения Республики Казахстан по Северо-Казахстанской области;

санитарно-эпидемиологическое заключение, выполненный РГУ «Департамент по защите прав потребителей СКО Агентства РК по защите прав потребителей» от 22 сентября 2014 года №04-10/1209;

заключение археологической экспертизы, выполненный РГКП «Государственный историко-культурный музей-заповедник «Ботай» Комитета культуры Министерства культуры и спорта Республики Казахстан» от 04 сентября 2023 года №11;

письмо заказчика от 10 апреля 2023 года №6 об отсутствие на территории детских игровых площадок инженерных коммуникаций;

письмо заказчика от 10 апреля 2023 года №12 об источнике финансирования;

письмо заказчика от 24 ноября 2023 года №41 о начале строительства;

письмо заказчика от 24 ноября 2023 года №42 о выполнении работ в две смены;

письмо заказчика от 10 апреля 2023 года №9 об отсутствие сметной документации;

письмо заказчика от 04 сентября 2023 года №20 о неучастие в государственных программах;

письмо заказчика от 10 апреля 2023 года №7 о поставке строительного материала;

письмо заказчика от 10 апреля 2023 года №8 о расстоянии вывоза строительного мусора;

письмо заказчика от 10 апреля 2023 года №5 о том, что ранее по рабочему проекту экспертное заключение не выдавалось;

письмо заказчика от 04 сентября 2023 года №22 о расстоянии рабочего объекта и пожарного депо;

письмо КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска» от 07 сентября 2023 года №3Т-Т-842 о выполнение проездов;

письмо КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска» от 04 декабря 2023 года №16.11.1-20/2796 о предоставление выкопировки из проектной детальной планировки (приложение: утвержденный генеральный план);

письмо ТОО «Международный аэропорт Кызыл-Жар» от 14 июля 2023 года №212 об отсутствии необходимости в получении разрешения на осуществление деятельности, которая может представлять угрозу безопасности полетов воздушных судов;

письмо Филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» Комитета санитарно-эпидемиологического контроля Министерства здравоохранения Республики Казахстан по Северо-Казахстанской области о результатах лабораторно-инструментальных исследований

от 20 декабря 2022 года №6997 (приложение: Протокол испытаний от 31 октября 2022 года №138-22Г);

письмо КГУ «Управление ветеринарии акимата Северо-Казахстанской области» от 01 ноября 2022 года №3Т-2022-02599809 об отсутствии сибиреязвенных захоронений (скотомогильников);

письмо КГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Петропавловска» 22 ноября 2022 года №3350 об отсутствие зеленых насаждений;

справка о государственной перерегистрации юридического лица (БИН 080140018060) выданная Отдел г.Кокшетау по регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Акмолинской области от 04 июля 2021 года;

Технические условия:

от 11 января 2023 года №23/03 ТОО «Кызылжар су» на водоснабжение;

от 18 января 2023 года №7-06-23/Л СК ДЭСЖ РУСД СР ОДС – филиала АО «Казахтелеком» на телефонизацию;

от 16 июня 2023 года №ТУ-32-2023-00017 ТОО «Петропавловские Тепловые сети» на теплоснабжение;

от 07 июля 2023 года №ТУ-08-2023-00626 ТОО «СК МастерГрад» на электроснабжение.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

эскизный проект согласован КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска», ТОО «СК МастерГрад» от 24 февраля 2023 года №KZ75VUA00845636.

согласование размеров машинный помещений для лифтов ТОО «ASControl», ТОО «СК МастерГрад» от 25 августа 2023 года №19.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Северо-Казахстанская область, г. Петропавловск, ул. Партизанская 158/2.

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	Есмаганбетова Г.Ш.	KZ65VJE00039573 KZ92VJE00028417	Соответствует
2	Проект организации строительства	Джумадиева Ж.Б.	KZ08VJE00037398	Соответствует
3	Электроснабжение	Елеманова А.А.	KZ38VJE00030068	Соответствует
4	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Елеманова А.А.	KZ38VJE00030068	Соответствует
5	Архитектурные решения	Есмаганбетова Г.Ш.	KZ92VJE00028417	Соответствует
6	Наружные водопровод и канализация	Кушербаева А.С.	KZ30VJE00069594	Соответствует
7	Внутренние сети водопровода и канализации	Кушербаева А.С.	KZ30VJE00069594	Соответствует
8	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Елеманова А.А.	KZ38VJE00030068	Соответствует
9	Тепловые сети	Маубасова Б.Ж.	KZ47VJE00027093	Соответствует
10	Санитарно-эпидемиологический раздел	Некрошевич А.А.	KZ28VJE00027823 KZ81VJE00030070	Соответствует
11	Противопожарная безопасность	Шуваев Д.В.	KZ33VJE00078561	Соответствует
12	Генеральный план	Дурнева Е.Н.	KZ35VJE00075227 KZ79VJE00047760	Соответствует
13	Отопление и вентиляция	Маубасова Б.Ж.	KZ47VJE00027093	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 показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь застройки	м²	1357,99	
2	Количество открытых парковочных мест		51	51
3	Коэффициент застройки		0,3	0,3
4	Класс жилья		IV	IV
5	Площадь застройки	м²	2881,04	2821,64
6	Общая площадь участка	га	0,9638	0,9638
	Блок А			
7	Этажность здания	этаж	9	9
8	Площадь застройки	м²	1357,99	1367,50
9	Общая площадь жилого здания	м²	10195,71	10275,73
10	Общая площадь квартир	м²	7552,86	7555,74
11	Полезная площадь встроенных помещений	м²	243,42	459,62
12	Строительный объем	м³	43380,14	46775,05
13	Количество квартир, всего В том числе: однакомнатные двухкомнатные трехкомнатные	шт	125 62 37 26	125 62 37 26
	Блок Б			
14	Строительный объем.		45220,49	45699,9
15	Площадь застройки	м²	1390,73	1397,89
16	Общая площадь жилого здания	м²	10332,84	10408,7
17	Общая площадь квартир	м²	7568,21	7576,05
18	Полезная площадь встроенных помещений	м²	385,81	285,09
19	Строительный объем	м³	45220,49	45699,9
20	Количество квартир, всего В том числе: однакомнатные двухкомнатные трехкомнатные	шт	124 61 36 27	124 61 36 27
21	Нормативный срок строительства		11	11

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 по рабочему проекту «Строительство многоквартирного жилого дома с коммерческими помещениями по адресу: г. Петропавловск, ул. Партизанская 158/2 (без 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, «Петропавл қаласы, Партизанская көшесі, 158/2 мекенжайы бойынша коммерциялық үй-жайлары бар көп пәтерлі тұрғын үй салу (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 (деректерді) 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.

Жансеитов Д.Т.

Директор

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Кожабаева Г.Г.

ведущий специалист (переводчик, делопроизводство, архив)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Кирилов Е.Ю.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Радченко Л.В.

Директор департамента

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Шуваев Д.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Джумадиева Ж.Б.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Некрошевич А.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Елеманова А.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Маубасова Б.Ж.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Кушербаева А.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Есмаганбетова Г.Ш.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Дурнева Е.Н.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Каленов А.М.

ведущий специалист (оформление и выдача экспертных заключений)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону