«Ақмола облысы, Көкшетау қаласы, Ш. Қосшығұлов көшесі, 121 мекенжайы бойынша тұрғын емес үй-жайлары бар көп пәтерлі тұрғын үй салу (сыртқы инженерлік желілерсіз, абаттандырусыз және сметалық құжаттамасыз)»

жұмыс жобасы бойынша

22.09.2022 ж. № 04-0244/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«УК Строй» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«РЕМВИКТ» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Ақтөбе қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 04-0244/22 от 22.09.2022 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями по адресу: Акмолинская область, г. Кокшетау, ул.Ш. Косшигулова 121 (без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации)»

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «УК Строй»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «РЕМВИКТ»

город Актобе

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями по адресу: Акмолинская область, г. Кокшетау, ул. Ш.Косшигулова 121 (без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации)».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 15.07.2022 года №01-1293.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «УК Строй».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «РЕМВИКТ», лицензия от 11.11.2016 года №16017324.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 24.03.2022 года;
дополнение к заданию на проектирование, утвержденное заказчиком от 26.08.2022 года;
постановление аппарата акима города Кокшетау Акмолинской области №KZ25YBH00136278 от 19.05 2022 года о решении на изменение целевого назначения земельного участка;
постановление акимата города Кокшетау Акмолинской области №А-1/59 от 17.01 2022 года «Об утверждении корректировки ПДП в границах ул. Наурызбай батыра, Садуакасова, Косшигулова, пр. Нурсултан Назарбаева на участке площадью 6,34 га в городе Кокшетау Акмолинской области»;
акт на право частной собственности на земельный участок №2206011620469875 от 02.06.2022 года с кадастровым номером 01-174-006-2835, площадью 0,1753 га;
архитектурно-планировочное задание №KZ48VUA00679670 от 13.06.2022 года, утвержденное руководителем ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Кокшетау»;
эскизный проект, согласованный ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Кокшетау» №KZ04VUA00685312 от 17.06.2022 года;
геодезический отчет по топографо-геодезическим работам от 2022 года, выполненный ТОО «ТОПО Геодезия» (государственная лицензия №14004430 от 01.04.2014 года);
заключение по инженерно-геологическим изысканиям арх.№844 от 2022 года, выполненное ТОО «ГЕО-Строй» (ГСЛ №00132 от 06.06.2005 года, приложение к лицензии от 18.06.2012 года);
протокол дозиметрического контроля №075 ГАМ от 18.04.2022 года, подписанный директором РЛ ТОО «KAZ ATOM»;
протокол радиометрического контроля №75 РАД от 18.04.2022 года, подписанный директором РЛ ТОО «KAZ ATOM;
письмо №3Т-2022-01326695 от 25.02.2022 года о том, что сибиреязвенных захоронений и скотомогильников нет, выданное ГУ «Управление ветеринарии Акмолинской области»;

письмо №3Т-2022-01340753 от 24.02.2022 года о наличии зеленых насаждений на участке строительства, выданное ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции города Кокшетау»;

письмо №73 от 05.07.2022 года о том, что благоустройство и наружные инженерные сети будут разрабатываться отдельным проектом, выданное заказчиком;

письмо №74 от 05.07.2022 года о том, что в рабочем проекте сметная документация не предусматривается, выданное заказчиком;

письмо №75 от 05.07.2022 года о том, что вывоз строительного мусора будет производится на городской полигон г.Кокшетау на расстоянии 10 км от строительной площадки, выданное заказчиком;

письмо №76 от 05.07.2022 года о том, что строительный материал и оборудование будет поставляться из г.Кокшетау и г.Нур-Султан, выданное заказчиком;

письмо №77 от 05.07.2022 года о том, что на территории проектируемых детских игровых площадок не проходят инженерные коммуникации городского значения, выданное заказчиком;

письмо №70 от 05.07.2022 года о том, что источником финансирования объекта являются частные инвестиции, выданное заказчиком;

письмо №71 от 05.07.2022 года о том, что начало строительства запланировано на октябрь месяц 2022 года, выданное заказчиком.

Технические условия:

№8-2-273 от 08.06.2022 года на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию, выданные ГКП на ПХВ «Кокшетау Су Арнасы» при акимате города Кокшетау»;

№Т372 от 04.03.2022 года на присоединение к тепловым сетям, выданные ГКП на ПХВ «Кокшетау Жылу» при акимате города Кокшетау;

№09/1571-а от 23.02.2022 года на электроснабжение, выданные ТОО «Кокшетау Энерго»;

№2522 от 03.06.2022 года телефонизацию, выданные филиалом АО «Казахтелеком».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо-согласование №72 от 05.07.2022 года на рабочий проект, выданное заказчиком.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Акмолинская область, город Кокшетау, ул. Ш. Косшигулова, 121.

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	Турмаганбетова А.Ю.	KZ31VJE00022143	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Бектемирова Р.Т.	KZ45VJE00033628	Соответствует
3	Электротехническая часть	Мадиев Е.З.	KZ80VJE00065687	Соответствует
4	Конструктивные решения	Бектемирова Р.Т.	KZ45VJE00033628	Соответствует
5	Генеральный план	Біртай Б.Б.	KZ00VJE00025708	Соответствует
6	Санитарно-эпидемиологичес-кий раздел	Алтаева А.Г.	KZ46VJE00029148	Соответствует
7	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Мадиев Е.З.	KZ80VJE00065687	Соответствует
8	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Бойченко Д.А.	KZ05VJE00022514	Соответствует
9	Архитектурная часть	Біртай Б.Б.	KZ00VJE00025708	Соответствует
10	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Айжарикова Г.М.	KZ20VJE00022147	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 технические показатели

Таблица №2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	2	3	4	5
1	Общая площадь земельного участка	га	0,1753	0,1753
2	Коэффициент застройки		0,5	0,5
3	Класс жилья		4	4
4	Этажность здания	этаж	9	9
5	Площадь застройки	м²	945,97	945,97
6	Количество квартир	шт.	80	80
6.1	в том числе: 1 комнатные	шт.	45	45
6.2	2 комнатные	шт.	18	18
6.3	3 комнатные	шт.	17	17
7	Строительный объем	м³	27756,22	27756,22
8	Строительный объем ниже нуля	м³	2471,38	2471,38
9	Строительный объем выше нуля	м³	25284,84	25284,84
10	Площадь жилого здания	м²	6101,81	6101,81
11	Общая площадь квартир	м²	4447,75	4447,75
12	Общая площадь офисных помещений	м²	264,48	264,48

1	2	3	4	5
13	Открытые парковочные места	машино/ мест	13	13
14	Продолжительность строительства	мес.	9	9

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 с нежилыми помещениями по адресу: Акмолинская область, г. Кокшетау, ул. Ш. Косшигулова 121 (без наружных инженерных сетей, благоустройства 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, «Ақмола облысы, Көкшетау қаласы, Ш. Қосшығұлов көшесі, 121 мекенжайы бойынша тұрғын емес үй-жайлары бар көп пәтерлі тұрғын үй салу (сыртқы инженерлік желілерсіз, абаттандырусыз 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.

Валиев А.М.

И.о. директора

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Турмаганбетова А.Ю.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Алтаева А.Г.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Мадиев Е.З.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Бойченко Д.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Біртай Б.Б.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Бектемирова Р.Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Табылдин Т.Ж.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Айжарикова Г.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям