«Ақмола облысы, Көкшетау қаласы, Әуелбеков көшесі мекенжайында жапсарлас салынған тұрғын емес үй-жайлары бар көп пәтерлі тұрғын үй салу (Сметалық құжаттамасыз)»
жұмыс жобасы бойынша
30.06.2022 ж. № 12-0205/22
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
"К.Г.С. САудА" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"Build Project Group" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Көкшетау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 12-0205/22 от 30.06.2022 г.

(положительное)

по рабочему проекту

«Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, по адресу: Акмолинская область, г. Кокшетау, ул. Ауельбекова (Без сметной документации)»

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "К.Г.С. САудА"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Build Project Group"

г. Кокшетау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, по адресу: Акмолинская область, г. Кокшетау, ул. Ауельбекова (Без сметной документации)».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 11.05.2022 г. № 01-0814.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "К.Г.С. САудА".

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Build Project Group", лицензия от 20.05.2019 г. № 19011062.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное заказчиком 15 апреля 2021 года;
дополнение к заданию на проектирование, утвержденное заказчиком 14 марта 2022 года;
постановление акимата города Кокшетау Акмолинской области от 09 ноября 2020 года № А-11/1657 об утверждении проекта детальной планировки в границах улиц Елемесова, Акана серэ, проспекта Н. Назарбаева, улицы Е.Н. Ауельбекова на участке площадью 7,9 га в городе Кокшетау Акмолинской области;
проект детальной планировки в границах ул. Елемесова, Акана серэ, пр. Н. Назарбаева, ул. Е.Н. Ауельбекова на участке площадью 7,9 га в г. Кокшетау Акмолинской области;
постановление акимата города Кокшетау Акмолинской области от 18 марта 2022 года № А-3/544 об установлении публичного сервитута на земельные участки общей площадью 0,0632 га, без изъятия земельных участков, сроком на 10 лет ТОО «К.Г.С. САудА»;
акт на право частной собственности на земельный участок площадью 0,2583 га с кадастровым номером 01-174-006-2739, для строительства многоквартирного жилого дома со встроенными объектами общественного назначения, инженерных сетей и благоустройства, изготовленный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Акмолинской области 12 октября 2021 года;
акт на право временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок площадью 0,2641 га с кадастровым номером 01-174-006-2765, для строительства многоквартирного жилого дома со встроенными объектами общественного назначения, инженерных сетей и благоустройства, изготовленный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Акмолинской области 21 января 2022 года;
архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 23 февраля 2022 года № KZ44VUA00607768, выданное ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Кокшетау»;
протокол дозиметрического контроля от 05 января 2022 года № 001Г, выданный ТОО «KAZ ATOM»;

протокол измерения плотности потока радона с поверхности грунта от 05 января 2022 года № 001Р, выданный ТОО «KAZ ATOM»;

заключение по инженерно-геологическим изысканиям (арх. № 821), выполненное ТОО «ГЕО-Строй» в 2021 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 06 июня 2005 года ГСЛ № 00132, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства);

топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «Кокшетопоплан» 27 августа 2021 года (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 05 сентября 2017 года № 17015459, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Акмолинской области»);

отчет по топографо-геодезическим изысканиям, выполненный ТОО «Кокшетопоплан» в 2021 году;

письмо заказчика от 16 ноября 2021 года № 181 года о расстоянии транспортировки строительного мусора;

письмо заказчика от 16 ноября 2021 года № 184 о рассмотрении рабочего проекта без сметной документации;

письмо заказчика от 16 ноября 2021 года № 185 о согласовании рабочего проекта;

письмо заказчика от 16 ноября 2021 года № 186 об источнике финансирования;

письмо заказчика от 16 ноября 2021 года № 187 о поставке строительных материалов и оборудования;

письмо заказчика от 24 декабря 2021 года № 232 о том, что наружные сети телефонизации данным рабочим проектом не предусматриваются;

письмо заказчика от 01 марта 2022 года № 72 о согласовании плана расположения видеокамер;

письмо заказчика от 01 марта 2022 года № 75 о том, что на территории проектируемых детских игровых площадок не проходят инженерные коммуникации городского назначения;

письмо заказчика от 23 июня 2022 года № 239 о начале строительства;

письмо заказчика от 23 июня 2022 года № 240 о ранее выданном заключении;

письмо ТОО «КокшеЛифт-Монтаж» о согласовании размеров машинных помещений для лифтов принятой марки, согласно конструктивным решениям проекта;

письмо ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Акмолинской области» от 29 ноября 2021 года № KZ26VDC00084478 об отнесении объекта к IV категории (мотивированный отказ);

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Кокшетау» от 12 января 2022 года № ЗТ-2022-01141296 об отсутствии зеленых насаждений;

письмо ГУ «Управление ветеринарии Акмолинской области» от 12 января 2022 года № ЗТ-2022-01143046 об отсутствии на участке строительства сибиреязвенных захоронений и скотомогильников;

письмо ГКП на ПХВ «Кокшетау Жылу» при акимате города Кокшетау от 11 марта 2022 года № 93 о предоставлении сведений по подключенным потребителям;

письмо ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Кокшетау» от 07 апреля 2022 года № 01-10/33 о согласовании размещения парковочных мест.

Технические условия:

от 26 июля 2021 года № Т-749 ГКП на ПХВ «Кокшетау Жылу» при акимате города Кокшетау на присоединение к тепловым сетям (изменения внесены письмом от 30 сентября 2021 года № Т-60);

от 17 мая 2021 года № 09/1278 ТОО «Кокшетау Энерго» на электроснабжение;

от 28 июля 2021 года № 8-2-442 ГКП «Кокшетау Су Арнасы» на водопотребление и канализацию;

от 03 декабря 2021 года № 2442 Акмолинский ТУМС ЦРДТ – филиала АО «Казахтелеком» на подключение к сетям АО «Казахтелеком».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

эскиз (эскизный проект) согласован ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Кокшетау» 25 февраля 2022 года № KZ37VUA00609446;

размещение постоянной площадки для сбора ТБО согласовано: ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Кокшетау»; ТОО «Кокше Тазалык», РГУ «Кокшетауское городское управление санитарно-эпидемиологического контроля», ТОО «К.Г.С. САудА»;

рабочий проект (разделы «Наружные сети водопровода и канализации», «Тепловые сети», «Электроснабжение») согласован ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции города Кокшетау».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Акмолинская область, город Кокшетау, в квартале улиц Горького, Акана Серэ и Ауельбекова.

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 1.

Таблица 8

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
1	Архитектурно-строительная часть	Есмаганбетова Г.Ш.	KZ65VJE00039573 KZ92VJE00028417	Соответствует
2	Проект организации строительства	Бушуева Л.Н.	KZ27VJE00039578	Соответствует
3	Электроснабжение	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
4	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
5	Архитектурные решения	Есмаганбетова Г.Ш.	KZ92VJE00028417	Соответствует
6	Видеонаблюдение	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
7	Внутренние сети водопровода и канализации	Вознюк Л.В.	KZ19VJE00022844	Соответствует
8	Генеральный план	Дурнева Е.Н.	KZ79VJE00047760	Соответствует
9	Санитарно-эпидемиологический раздел	Некрошевич А.А.	KZ28VJE00027823 KZ81VJE00030070	Соответствует

10	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
11	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Леонтьева Н.П.	KZ09VJE00055131	Соответствует
12	Наружные сети водопровода и канализации	Вознюк Л.В.	KZ19VJE00022844	Соответствует
13	Противопожарная сигнализация	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
14	Тепловые сети	Леонтьева Н.П.	KZ09VJE00055131	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	
			заявленный	рекомендуемый
1	Площадь участка в границах отвода	га	0,5224	0,5224
2	Этажность	этаж	9	9
3	Площадь застройки здания	$м^2$	1853,0	1853,0
4	Площадь жилого здания	$м^2$	13705,03	14190,01
6	Полезная площадь встроенных помещений	$м^2$	216,07	216,07
7	Строительный объем	$м^3$	61133,61	61133,61
8	Общая площадь квартир	$м^2$	9807,38	9807,38
9	Количество квартир, всего в том числе: двухкомнатные трехкомнатные	шт.	149 113 36	149 113 36
10	Продолжительность строительства	мес.	12,0	12,0

10. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, по адресу: Акмолинская область, г. Кокшетау, ул. Ауельбекова (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, «Ақмола облысы, Көкшетау қаласы, Әуелбеков көшесі мекенжайында жапсарлас салынған тұрғын емес 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 (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.

Ссылка на окончательную редакцию документации

(нажмите на данную ссылку или отсканируйте QR-код).

Жансеитов Д.Т.

И.о. директора

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Радченко Л.В.

Директор департамента

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Бушуева Л.Н.

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

Дурнева Е.Н.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Леонтьева Н.П.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Вознюк Л.В.

И.о. начальника производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Есмаганбетова Г.Ш.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Горбань Я.И.

ведущий специалист (оформление и выдача экспертных заключений)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону