Ақмола облысының Көкшетау қаласындағы А. Байтұрсынов көшесі, 70/1 үй мекенжайы бойынша жертөелелік коммерциялық үй-жайлары бар тоғыз қабатты үйлер кешенін салу (тұрғын үй 2-позиция) (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)

жұмыс жобасы бойынша

24.07.2023 ж. № 12-0179/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«СК-Форт» жеке кәсіпкер

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Бірлік Проект» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Көкшетау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 12-0179/23 от 24.07.2023 г.

(положительное)

по рабочему проекту

«Строительство комплекса девятиэтажных домов с цокольными коммерческими помещениями по адресу: ул. А.Байтурсынова, д.70/1 в г. Кокшетау Акмолинской области» (Жилой дом позиция 2) (Без наружных инженерных сетей и сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:

Индивидуальный предприниматель «СК-Форт»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Бірлік Проект»

город Кокшетау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Строительство комплекса девятиэтажных домов с цокольными коммерческими помещениями по адресу: ул. А.Байтурсынова, д.70/1 в г. Кокшетау Акмолинской области» (Жилой дом позиция 2) (Без наружных инженерных сетей и сметной документации).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 17.05.2023 г. № 01-0787.

Примечание:
Ранее выдано положительное заключение филиала РГП «Госэкспертиза» по Северному региону от 03 ноября 2021 года № 12-0343/21 по рабочему проекту «Комплекс девятиэтажных домов с цокольными коммерческими помещениями по адресу: г. Кокшетау, ул. А. Байтурсынова, д.70/1.» (Жилой дом поз.1) (Без наружных инженерных сетей и сметной документации).

4. ЗАКАЗЧИК: Индивидуальный предприниматель «СК-Форт».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Бірлік Проект», лицензия от 25.06.2021 г. № 21021247 (II категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное заказчиком 02 января 2023 года;
дополнение к заданию на проектирование, утвержденное заказчиком 30 июня 2023 года;
постановление акимата города Кокшетау Акмолинской области от 26 января 2021 года № А-1/131 об утверждении корректировки проекта детальной планировки жилого района в городе Кокшетау на участке площадью 126,8 га, в границах улиц Байтурсынова, Янко, Гагарина и Потанина площадью 5,0 га;
корректировка проекта детальной планировки жилого района в г. Кокшетау на участке общей площадью 126,8 га в границах улиц Байтурсынова, Янко, Гагарина и Потанина площадью 5,0 га;
акт на право частной собственности на земельный участок площадью 0,6947 га с кадастровым номером 01-174-003-2330 для строительства комплекса девятиэтажных домов с цокольными коммерческими помещениями, изготовленный филиалом некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Акмолинской области 10 марта 2023 года;
акт на право частной собственности на земельный участок площадью 0,1709 га с кадастровым номером 01-174-003-2331 для строительства комплекса девятиэтажных домов с цокольными коммерческими помещениями, изготовленный филиалом некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Акмолинской области 19 апреля 2023 года;
архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 09 июля 2021 года № KZ51VUA00467186, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Кокшетау»;

протокол дозиметрического контроля от 19 августа 2021 года № 200/184, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Акмолинской области;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе помещений (Измерений плотности потока радона с поверхности грунта) от 19 августа 2021 года № 200/184, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Акмолинской области;

технический отчет об инженерно-геологических изысканиях (арх. № 494), выполненный ТОО «TAU PROJECT» в 2022 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 16 августа 2018 года № 18015879, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Акмолинской области»);

топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «Tau Project» 12 апреля 2023 года (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 16 августа 2018 года № 18015879, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Акмолинской области»);

отчет о производстве топографо-геодезических работ, выполненный ТОО «Tau Project» в 2023 году);

соглашение от 22 сентября 2022 года № 1 между ТОО «PNP Project» и ИП «СК-Форт» о передаче исключительных прав на объект интеллектуальной собственности;

письмо заказчика от 26 апреля 2023 года № 07 о том, что разработка раздела «Телефонизация» не предусмотрена;

письмо заказчика от 26 апреля 2023 года № 048 о согласовании рабочего проекта;

письмо заказчика от 26 июня 2023 года № 15 о начале и сроках строительства; о финансировании;

письмо заказчика от 26 июня 2023 года № 16 о расстоянии транспортировки грунта;

письмо заказчика от 10 июля 2023 года № 07 о количестве рабочих на период строительства;

письмо заказчика от 10 июля 2023 года № 07 об использовании существующей площадки ТБО;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Кокшетау» от 10 июля 2023 года № 01-23/3274 об отсутствии зеленых насаждений;

письмо ГУ «Управление ветеринарии Акмолинской области» от 01 сентября 2021 года № ЖТ.2021-00674296 об отсутствии на участке строительства и в радиусе 1000 метров сибиреязвенных захоронений и скотомогильников;

Управляющая компания «ИП Копишева А.А.» от 10 июля 2023 года № 342 о разрешении на использование существующей контейнерной мусорной площадки по адресу: ул. Потанина 27А и 27Б.

Технические условия:

от 27 августа 2020 года № Т-65 ГКП на ПХВ «Кокшетау Жылу» при акимате города Кокшетау на теплоснабжение (с изменениями от 15 декабря 2020 года № Т-310, от 18 октября 2022 года № Т-801);

от 14 августа 2020 года № 8-2-335 ГКП «Кокшетау Су Арнасы» на водоснабжение и канализацию (продлены письмом от 28 апреля 2022 года № 8-2-146);

от 21 мая 2021 года № 8-2-166 ГКП «Кокшетау Су Арнасы» на водоснабжение и канализацию;

от 01 октября 2021 года № 09/1388 ТОО «Кокшетау Энерго» на электроснабжение.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование эскиза (эскизного проекта) ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Кокшетау» 13 августа 2021 года № KZ69VUA00491306.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Акмолинская область, город Кокшетау, улица А. Байтурсынова, дом 70/1.

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 8.

Таблица 8

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
1	Архитектурно-строительная часть	Есмаганбетова Г.Ш.	KZ65VJE00039573 KZ92VJE00028417	Соответствует
2	Проект организации строительства	Ни М.В.	KZ03VJE00022841	Соответствует
3	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
4	Архитектурные решения	Есмаганбетова Г.Ш.	KZ92VJE00028417	Соответствует
5	Конструкции железобетонные	Есмаганбетова Г.Ш.	KZ65VJE00039573	Соответствует
6	Инженерно-технические мероприятия по гражданской защите (ЧС и ГО)	Шуваев Д.В.	KZ33VJE00078561	Соответствует
7	Внутренние сети водопровода и канализации	Вознюк Л.В.	KZ19VJE00022844	Соответствует
8	Генеральный план	Дурнева Е.Н.	KZ35VJE00075227 KZ79VJE00047760	Соответствует
9	Отопление и вентиляция	Леонтьева Н.П.	KZ09VJE00055131	Соответствует
10	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
11	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 показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь участка	га	0,8656	0,8656
2	Этажность здания	этаж	9	9
3	Площадь жилого здания	м²	11238,45	11465,48
4	Общая площадь квартир	м²	6944,24	8290,95
5	Полезная площадь встроенных офисных помещений	м²	591,5	577,6
6	Площадь застройки	м²	3455,9	3304,87
7	Строительный объем	м³	27286,27	47211,48
8	Количество квартир, всего в том числе: однокомнатные двухкомнатные трехкомнатные	шт	135 37 47 51	135 28 56 51
9	Количество парковочных мест	машино-место	75	78
10	Продолжительность строительства	мес.	14,0	14,0
11	Класс энергоэффективности здания		В (нормальный)	В (нормальный)

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 комплекса девятиэтажных домов с цокольными коммерческими помещениями по адресу: ул. А.Байтурсынова, д.70/1 в г. Кокшетау Акмолинской области» (Жилой дом позиция 2) (Без наружных инженерных сетей 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 до ввода объекта в эксплуатацию обеспечить строительство инженерной инфраструктуры, создающей нормальные условия для жизнедеятельности людей.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Ақмола облысының Көкшетау қаласындағы А. Байтұрсынов көшесі, 70/1 үй мекенжайы бойынша жертөлелік коммерциялық үй-жайлары бар тоғыз қабатты үйлер кешенін салу (тұрғын үй 2-позиция) (сыртқы инженерлік желілерсіз 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 материалдарды (деректерді) ескере отырып орындалды, олардың дұрыстығына шарт талаптарына сәйкес Тапсырыс беруші кепілдік етеді.

3. Тапсырыс беруші құрылыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оның осы сараптама қорытындысына сәйкестігін тексеруі тиіс.

4. Тапсырыс беруші объектіні пайдалануға бергенге дейін адамдардың тіршілік әрекеті үшін қалыпты жағдай жасайтын инженерлік инфрақұрылым салуды қамтамасыз етсін.

Жакупов А.У.

Директор

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Радченко Л.В.

Директор департамента

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Кожабаева Г.Г.

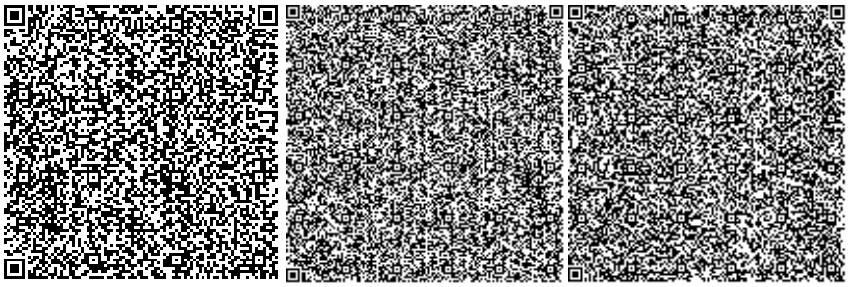
ведущий специалист (переводчик, делопроизводство, архив)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Шуваев Д.В.

Эксперт

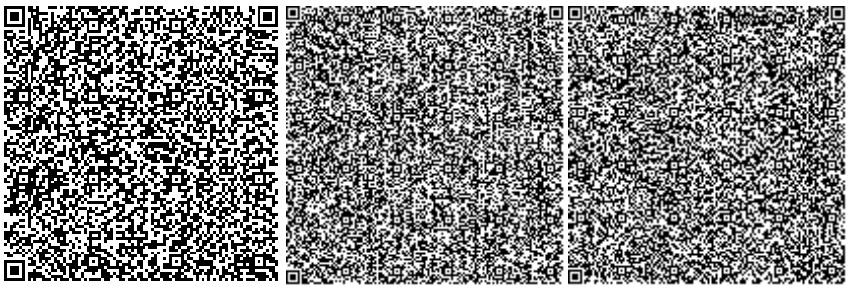
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Некрошевич А.А.

Эксперт

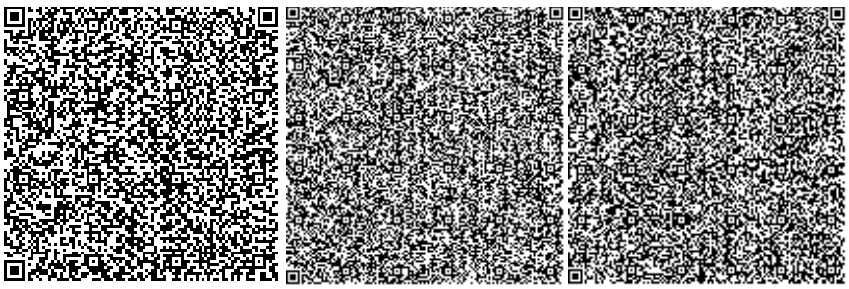
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Вознюк Л.В.

И.о. начальника производственного отдела

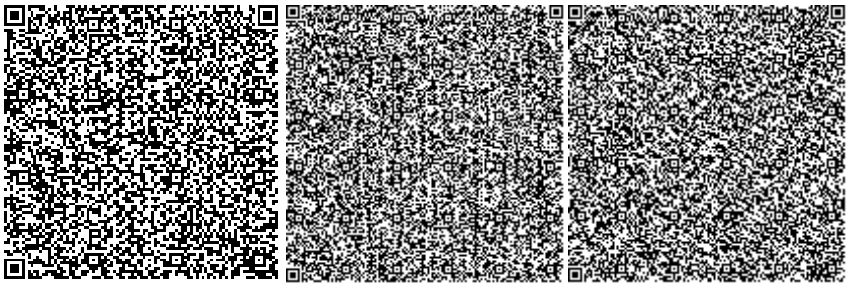
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Есмаганбетова Г.Ш.

Эксперт

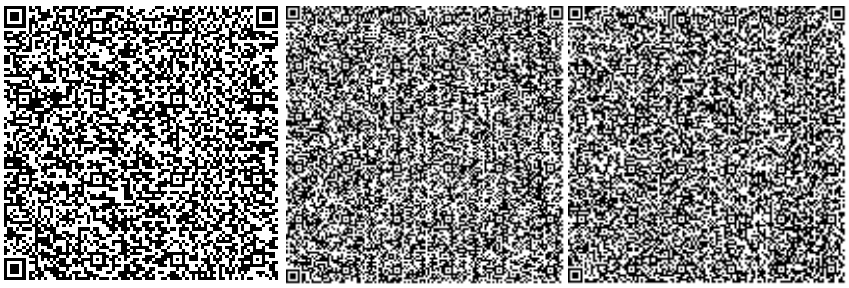
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Горбань Я.И.

ведущий специалист (оформление и выдача экспертных заключений)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Журавский В.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Леонтьева Н.П.

Эксперт

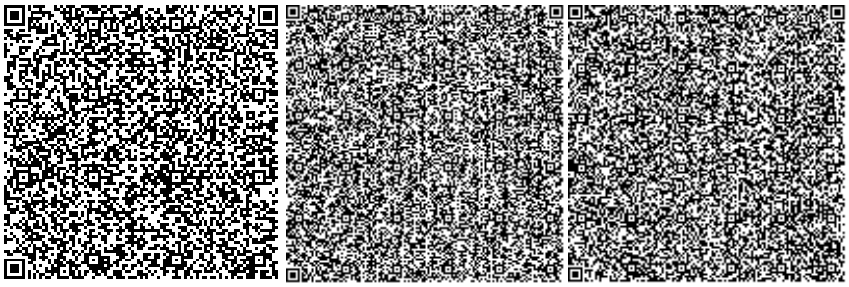
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Ни М.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Дурнева Е.Н.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону