«Ақмола облысы, Көкшетау қаласы, Наурызбай батыр көшесі, 138 мекенжайы бойынша тұрғын емес үй-жайлары бар көп пәтерлі тұрғын үй салу (сыртқы инженерлік желілерсіз, абаттандырусыз және сметалық құжаттамасыз)»

жұмыс жобасы бойынша

27.06.2022 ж. № 12-0199/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
"Малахов Н.А." жеке кәсіпкер

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"РЕМВИКТ" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Көкшетау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 12-0199/22 от 27.06.2022 г.

(положительное)

по рабочему проекту

«Строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями по адресу: Акмолинская область, г. Кокшетау, ул. Наурызбай Батыра 138 (без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации)»

ЗАКАЗЧИК:

Индивидуальный предприниматель "Малахов Н.А."

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "РЕМВИКТ"

г. Кокшетау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями по адресу: Акмолинская область, г. Кокшетау, ул. Наурызбай Батыра 138 (без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации)».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 28.04.2022 г. № 01-0744.

4. ЗАКАЗЧИК: Индивидуальный предприниматель "Малахов Н.А.".

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "РЕМВИКТ", лицензия от 11.11.2022г. № 16017324.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное заказчиком 10 января 2022 года;
дополнение к заданию на проектирование, утвержденное заказчиком 15 июня 2022 года;
постановление акимата города Кокшетау Акмолинской области от 17 января 2022 года № А-1/59 об утверждении корректировки проекта детальной планировки в границах улиц Наурызбай батыра, Садуакасова, Косшигулова, проспекта Нурсултана Назарбаева на участке площадью 6,34 га в городе Кокшетау Акмолинской области;
корректировка проекта детальной планировки (ПДП) в границах улиц Наурызбай батыра, С. Садуакасова, Ш. Косшигулова, пр. Н. Назарбаева на участке площадью 6,34 га в городе Кокшетау Акмолинской области;
акт на право частной собственности на земельный участок площадью 0,4128 га с кадастровым номером 01-174-006-2829, для строительства многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями, изготовленный Филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Акмолинской области 31 марта 2022 года;
архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 01 апреля 2022 года № KZ92VUA00631348, выданное ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Кокшетау»;
протокол дозиметрического контроля от 26 октября 2021 года № 0056, выданный ИЦЭМ ТОО «ЭкоЛюкс-Ас»;
протокол измерения плотности потока радона с поверхности грунта от 26 октября 2021 года № 0057, выданный ИЦЭМ ТОО «ЭкоЛюкс-Ас»;
заключение по инженерно-геологическим изысканиям, выполненное ТОО «ГЕО-Строй» (арх. № 836) 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 «ТОПО Геодезия» 18 февраля 2022 года (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 01

апреля 2014 года № 14004430, выданная Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан);

геодезический отчет по топографо-геодезическим работам, выполненный ТОО «ТОПО Геодезия» в 2022 году;

письмо заказчика от 04 апреля 2022 года № 31 о том, что сметная документация в рабочем проекте не предусматривается;

письмо заказчика от 04 апреля 2022 года № 33 о согласовании рабочего проекта;

письмо заказчика от 04 апреля 2022 года № 35 о перевозке строительных материалов и оборудования;

письмо заказчика от 04 апреля 2022 года № 36 о расстоянии транспортировки строительного мусора;

письмо заказчика от 04 апреля 2022 года № 37 об источнике финансирования;

письмо заказчика от 04 апреля 2022 года № 38 о рассмотрении рабочего проекта без наружных инженерных сетей и благоустройства;

письмо заказчика от 21 апреля 2022 года № 46 о том, что ранее по данному рабочему проекту заключения комплексной вневедомственной экспертизы не выдавались;

письмо заказчика от 21 апреля 2022 года № 47 о согласовании плана расположения видеокамер;

письмо заказчика от 21 апреля 2022 года № 48 о том, что на территории проектируемых детских игровых площадок не проходят инженерные коммуникации городского назначения;

письмо заказчика от 15 июня 2022 года № 48 о начале строительства;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог и жилищной инспекции города Кокшетау» от 31 марта 2022 года № ЖТ-2022-01480091 об отсутствии зеленых насаждений;

письмо ГУ «Управление ветеринарии Акмолинской области» от 06 июня 2022 года № ЖТ-2022-01830248 об отсутствии на участке строительства и на расстоянии 1000 метров сибиреязвенных захоронений и скотомогильников;

письмо ТОО «A-COMPANY.KZ» от 06 июня 2022 года № 211 о согласовании размеров машинных помещений для лифтов, согласно конструктивным решениям проекта;

письмо ТОО «УК Строй» от 11 июня 2022 года № 59 о согласовании выполнения общей придомовой территории на земельном участке с кадастровым номером 01-174-006-2835.

Технические условия:

от 19 ноября 2021 года № Т-204 ГКП на ПХВ «Кокшетау Жылу» при акимате города Кокшетау на теплоснабжение (дополнения внесены письмом от 11 марта 2022 года № 94);

от 02 декабря 2021 года № 8-2-750 ГКП на ПХВ «Кокшетау Су Арнасы» при акимате города Кокшетау на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;

от 09 марта 2022 года № 09/1597 ТОО «Кокшетау Энерго» на электроснабжение;

от 16 марта 2022 № 2477 Акмолинский ТУМС Регионального управления сети доступа центрального региона Объединения дивизион «Сеть» филиала АО «Казахтелеком» на телефонизацию.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование эскиза (эскизного проекта) от 31 марта 2022 года № KZ80VUA00630400, выданное ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Кокшетау»;

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»; ИП «Малахов Н.А.».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Акмолинская область, город Кокшетау, улица Наурызбай Батыра, 138.

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	Бушуева Л.Н.	KZ27VJE00039578	Соответствует
3	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
4	Архитектурные решения	Есмаганбетова Г.Ш.	KZ92VJE00028417	Соответствует
5	Видеонаблюдение	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
6	Внутренние сети водопровода и канализации	Вознюк Л.В.	KZ19VJE00022844	Соответствует
7	Генеральный план	Дурнева Е.Н.	KZ79VJE00047760	Соответствует
8	Санитарно-эпидемиологический раздел	Некрошевич А.А.	KZ28VJE00027823 KZ81VJE00030070	Соответствует
9	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
10	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение,	Леонтьева Н.П.	KZ09VJE00055131	Соответствует

	газоснабжение			
11	Противопожарная сигнализация	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	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	Общая площадь земельного участка	га	0,4128	0,4128
2	Этажность здания	этаж	9	9
3	Площадь застройки	м^2	2187,76	2384,47
4	Площадь жилого здания	м^2	16596,25	16133,21
5	Общая площадь квартир	м^2	12301,47	12025,17
6	Строительный объем	м^3	71342,29	72558,58
7	Полезная площадь встроенных помещений	м^2	608,62	796,88
8	Количество квартир, всего в том числе: двухкомнатные трехкомнатные четырехкомнатные	шт.	171 63 81 27	171 81 63 27
9	Продолжительность строительства	месяц	15,0	15,0

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. Наурызбай Батыра 138 (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 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, «Ақмола облысы, Көкшетау қаласы, Наурызбай батыр көшесі, 138 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 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 салу мен абаттандыруды қамтамасыз етсін.

Ссылка на окончательную редакцию документации

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

Жакупов А.У.

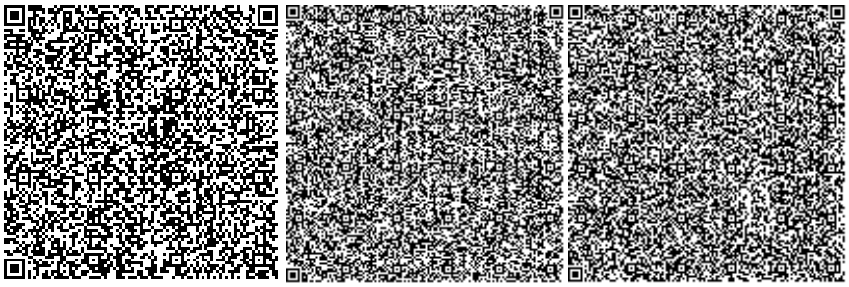
Директор

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Радченко Л.В.

Директор департамента

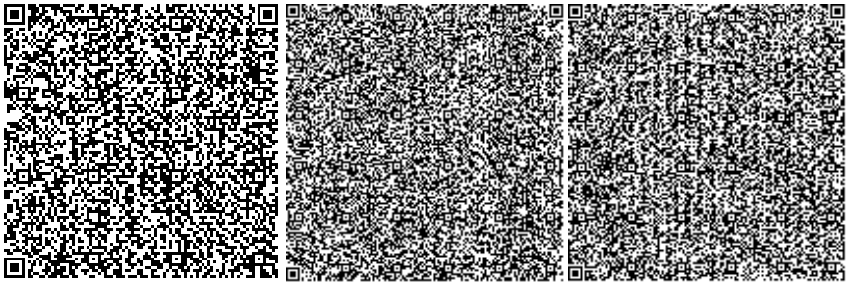
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Кирилов Е.Ю.

Начальник производственного отдела

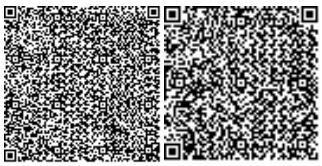
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Кожабаева Г.Г.

ведущий специалист (переводчик, делопроизводство, архив)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Некрошевич А.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Журавский В.В.

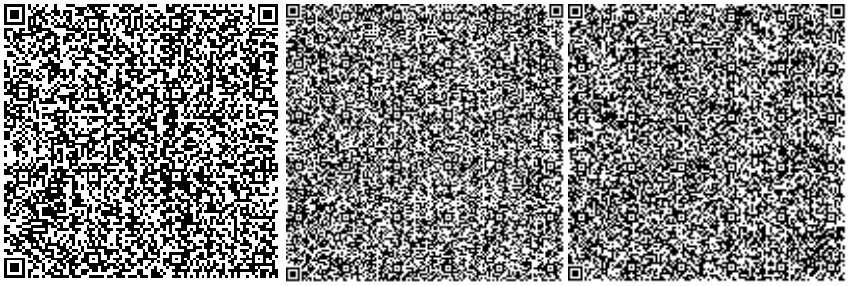
Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Бушуева Л.Н.

Эксперт

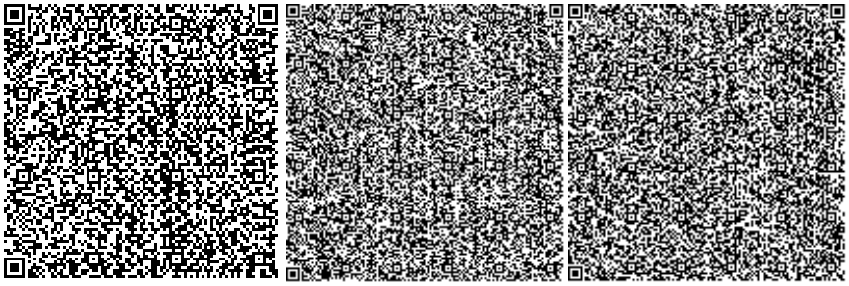
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Леонтьева Н.П.

Эксперт

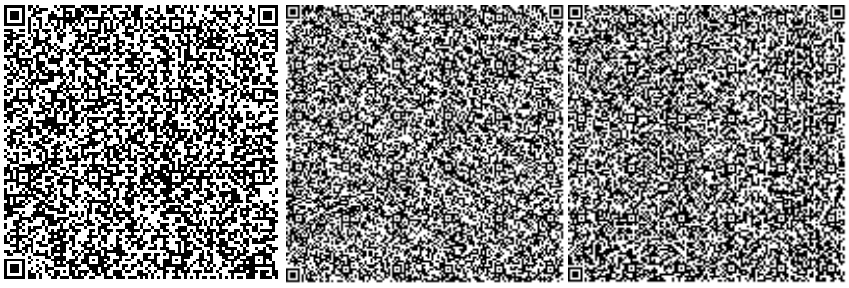
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

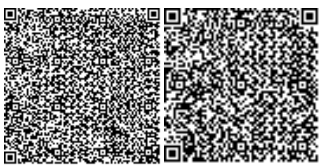


Дурнева Е.Н.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

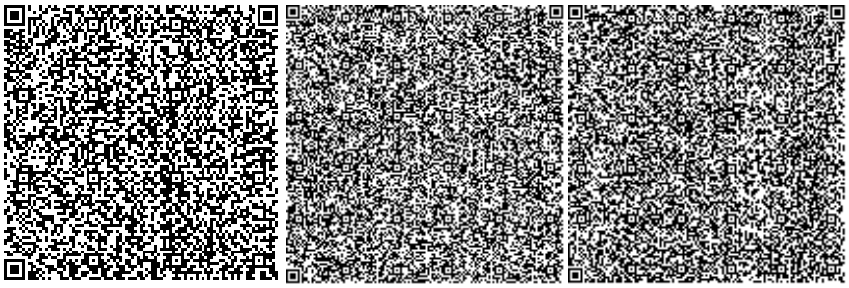




Вознюк Л.В.

Эксперт

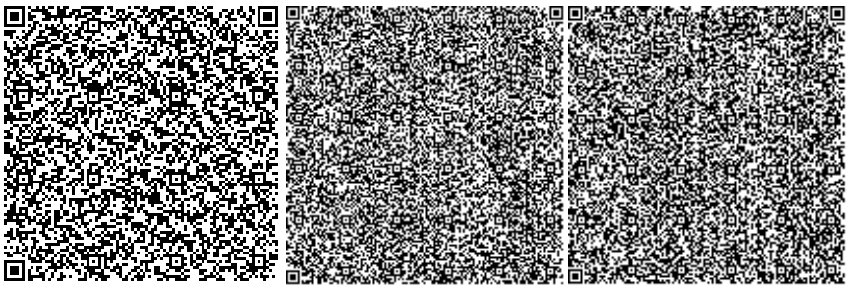
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



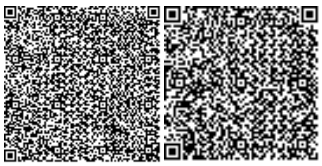
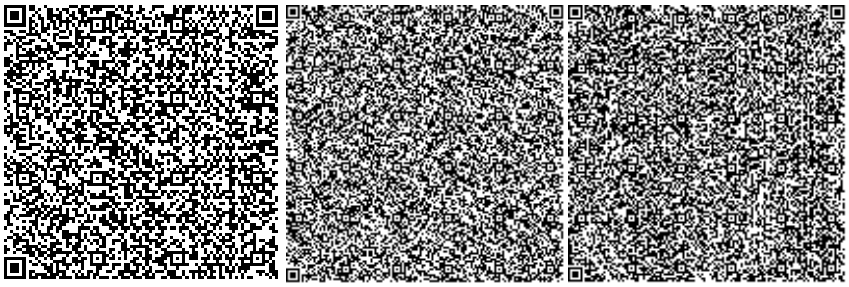
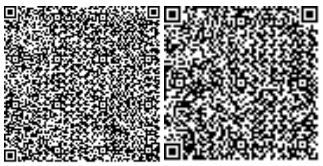
Есмаганбетова Г.Ш.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Горбань Я.И.

ведущий специалист (оформление и выдача экспертных заключений)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону