«Ақмола облысы, Көкшетау қаласы, Қанай би көшесі, 32А мекенжайы бойынша жапсарлас салынған тұрғын емес үй-жайлары бар көп пәтерлі тұрғын үй салу (сыртқы инженерлік желілерсіз, абаттандырусыз және сметалық құжаттамасыз)»
жұмыс жобасы бойынша
08.12.2022 ж. № 12-0386/22
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Әдемі холдинг» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«РЕМВИКТ» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Көкшетау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 12-0386/22 от 08.12.2022 г.

(положительное)

по рабочему проекту

«Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, по адресу: Акмолинская обл., г. Кокшетау, ул. Канай Би, 32 А (без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации)»

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Әдемі холдинг»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «РЕМВИКТ»

г. Кокшетау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, по адресу: Акмолинская обл., г. Кокшетау, ул. Канай Би, 32 А (без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации)».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 05.10.2022 г. № 01-1797.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Әдемі холдинг».

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

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное заказчиком 30 июня 2022 года;
дополнение к заданию на проектирование, утвержденное заказчиком 18 ноября 2022 года;
акт на право временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок сроком на 5 лет с кадастровым номером 01-174-001-1457 площадью 0,4000 га, для строительства многоквартирного жилого дома, изготовленный отделом регистрации и земельного кадастра города Кокшетау филиала НАО «Государственная корпорация» Правительство для граждан» по Акмолинской области 09 февраля 2021 года № 03-03-62-25-64;
архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 01 марта 2022 года № KZ92VUA00611560, выданное ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Кокшетау»;
проект застройки квартала ул. Абая К., ул. Канай би, ул. Дзержинского, ул. В. Воровского на участке площадью 1,4 га в г. Кокшетау, согласованный ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Кокшетау»;
заключение по инженерно-геологическим изысканиям (арх. № 851), выполненное ТОО «ГЕО-Строй» в 2022 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 06 июня 2005 года ГСЛ № 00132, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства);
отчет по топографическим работам, выполненный ТОО «Топоэксперт» в 2022 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 12 июня 2012 года, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства);
топографическая съемка в масштабе 1:1000, выполненная ТОО «Топоэксперт» 23 ноября 2022 года;
протокол дозиметрического контроля от 15 июля 2022 года № 145/159, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Акмолинской области;

протокол измерения содержания радона и продуктов его распада в почве от 15 июля 2022 года № 145/159, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Акмолинской области;

письмо заказчика от 07 сентября 2022 года № 116 о рассмотрении рабочего проекта без наружных инженерных сетей и благоустройства;

письмо заказчика от 07 сентября 2022 года № 117 о расстоянии транспортировки строительного мусора;

письмо заказчика от 07 сентября 2022 года № 119 о доставке строительных материалов и оборудования;

письмо заказчика от 07 сентября 2022 года № 120 о рассмотрении рабочего проекта без сметной документации;

письмо заказчика от 07 сентября 2022 года № 121 об отсутствии ранее выданных заключений экспертизы по данному рабочему проекту;

письмо заказчика от 07 сентября 2022 года № 122 о согласовании рабочего проекта;

письмо заказчика от 07 сентября 2022 года № 124 об инженерных коммуникациях;

письмо заказчика от 07 сентября 2022 года № 125 об источнике финансирования;

письмо заказчика от 07 сентября 2022 года № 126 о согласовании плана расположения видеокамер;

письмо заказчика от 18 ноября 2022 года № 132 о начале строительства;

письмо ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Кокшетау» от 12 апреля 2022 года № 01-2-7/127 об отсутствии проекта детальной планировки;

письмо ТОО «КокшеЛифт-Монтаж» о согласовании размеров машинных помещений для лифтов принятой марки;

письмо ГУ «Управление ветеринарии Акмолинской области» от 26 мая 2022 года № ЗТ-2022-01774049 об отсутствии сибиреязвенных очагов и сибиреязвенных захоронений в радиусе 1000 метров от проектируемого объекта;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции города Кокшетау» от 18 августа 2022 года № ЗТ-2022-02161845 об отсутствии зелёных насаждений;

письмо РГУ «Акмолинская областная территориальная инспекция лесного хозяйства и животного мира Комитета лесного хозяйства и животного мира Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан от 31 октября 2022 года № ЗТ-2022-02582967 о том, что территория строительства не располагается на землях государственного лесного фонда;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции города Кокшетау» от 03 ноября 2022 года № ЗТ-2022-02582921 касательно дендрологического плана.

Технические условия:

от 08 февраля 2022 года № 09/1585 ТОО «Кокшетау Энерго» на электроснабжение;

от 16 февраля 2022 года № Т-343 ГКП на ПХВ «Кокшетау Жылу» при акимате города Кокшетау на присоединение к тепловым сетям;

от 18 февраля 2022 года № 8-2-50 ГКП на ПХВ «Кокшетау Су Арнасы» на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию (изменения внесены письмом от 17 ноября 2022 года № 01-12-1655-03);

от 19 августа 2022 года № 2575 Акмолинский департамент эксплуатации сети доступа Регионального управления сети доступа центрального региона Объединения дивизион «Сеть» филиала АО «Казахтелеком» на телефонизацию.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование эскиза (эскизного проекта) ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Кокшетау» 30 марта 2022 года № KZ65VUA00629118;

согласование размещения предприятий и других сооружений, а также условий производства строительных и других работ на водных объектах, водоохранных зонах и полосах от 04 октября 2022 года № KZ16VRC00014908, выданное РГУ «Есильская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов Комитета по водным ресурсам Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан»;

экологическое разрешение на воздействие для объектов II категории от 21 ноября 2022 года № KZ22VCZ03024455, выданное Управлением природных ресурсов и регулирования природопользования Акмолинской области;

комиссионное согласование на расширение существующей площадки ТБО и уменьшение санитарного разрыва, с участием местных исполнительных органов, территориальных подразделений государственного органа в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения, собственников объектов и других заинтересованных лиц (с приложением акта на земельный участок площадью 0,0130 га с кадастровым номером 01-174-001-1488, для установки мусорных контейнеров и складирования крупногабаритного мусора).

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Акмолинская область, город Кокшетау, улица Канай Би, 32 А.

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	Шалковский В.М.	KZ72VJE00066316	Соответствует
2	Проект организации строительства	Бушуева Л.Н.	KZ27VJE00039578	Соответствует
3	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
4	Автоматическое пожаротушение	Вознюк Л.В.	KZ19VJE00022844 KZ08VJE00026437	Соответствует

5	Архитектурные решения	Кирилов Е.Ю.	KZ62VJE00031382	Соответствует
6	Видеонаблюдение	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
7	Пожарная сигнализация	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
8	Конструкции железобетонные	Шалковский В.М.	KZ72VJE00066316	Соответствует
9	Внутренние сети водопровода и канализации	Вознюк Л.В.	KZ19VJE00022844	Соответствует
10	Генеральный план	Дурнева Е.Н.	KZ79VJE00047760	Соответствует
11	Санитарно-эпидемиологический раздел	Некрошевич А.А.	KZ28VJE00027823 KZ81VJE00030070	Соответствует
12	Отопление и вентиляция	Леонтьева Н.П.	KZ09VJE00055131	Соответствует
13	Слаботочные устройства, связь, 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 показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь земельного участка	га	0,4	0,4
2	Площадь застройки (включая жилой дом, паркинг)	$м^2$	2999,21	2999,21
3	Продолжительность строительства	мес.	14,0	14,0
Жилой дом				
4	Этажность	этаж	12	12
5	Площадь жилого здания	$м^2$	12359,84	12481,92
6	Общая площадь квартир	$м^2$	8512,13	8509,49
7	Строительный объем	$м^3$	65399,04	65727,63
8	Полезная площадь коммерческих помещений	$м^2$	404,01	404,01
9	Количество квартир, всего в том числе: однокомнатные двухкомнатные трехкомнатные четырехкомнатные	шт	99 33 33 22 11	99 33 33 22 11

Паркинг				
10	Этажность	этаж	1	1
11	Вместимость	м/мест	72	72
12	Общая площадь	$м^2$	1518,98	1599,81
13	Строительный объем	$м^3$	4618,32	4618,32

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 РП «Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, по адресу: Акмолинская обл., г. Кокшетау, ул. Канай Би, 32 А (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, Қанай би көшесі, 32А мекенжайы бойынша жапсарлас салынған 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 тыныс-тіршілігі үшін қалыпты жағдай жасайтын инженерлік инфрақұрылымның салуын және абаттандыруды 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

Шалковский В.М.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Дурнева Е.Н.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Некрошевич А.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Кирилов Е.Ю.

Начальник производственного отдела

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

Вознюк Л.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Леонтьева Н.П.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Горбань Я.И.

ведущий специалист (оформление и выдача экспертных заключений)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону