«Көкшетау қаласы, Назарбаев көшесі, 125 мекенжайы бойынша жапсарлас салынған тұрғын емес үй-жайлары бар көп пәтерлі тұрғын үй салу (сыртқы инженерлік желілерсіз, абаттандырусыз және сметалық құжаттамасыз)»

жұмыс жобасы бойынша

15.12.2022 ж. № 12-0393/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

Жеке кәсіпкер Бегенов Сунгат Зейнуллович

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«РЕМВИКТ» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Көкшетау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 12-0393/22 от 15.12.2022 г.

(положительное)

по рабочему проекту

«Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, по адресу: г. Кокшетау, ул. Назарбаева, 125 (без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации)»

ЗАКАЗЧИК:

Индивидуальный предприниматель Бегенов Сунгат Зейнуллович

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: г. Кокшетау, ул. Назарбаева, 125 (без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации)».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 07.10.2022 г. № 01-1820.

4. ЗАКАЗЧИК: Индивидуальный предприниматель Бегенов Сунгат Зейнуллович.

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 27 мая 2022 года;
дополнение к заданию на проектирование, утвержденное заказчиком 14 ноября 2022 года;
акт на право частной собственности на земельный участок с кадастровым номером 01-174-006-2831 площадью 0,1517 га, для строительства многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, изготовленный филиалом НАО «Государственная корпорация» Правительство для граждан» по Акмолинской области 12 августа 2022 года № 0281594;
договор дарения от 05 декабря 2022 года части земельного участка площадью 0,02122 га, заключенный между ТОО «УК Строй» и ИП «Бегенов С.З.», от примыкающего участка площадью 0,3220 га (кадастровый номер 01-174-006-2741), с целевым назначением для обслуживания многоквартирного жилого дома, изготовленный филиалом НАО «Государственная корпорация» Правительство для граждан» по Акмолинской области 07 сентября 2022 года № 101202200042387;
архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 17 августа 2022 года № KZ41VUA00725580, выданное ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Кокшетау»;
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 г. Кокшетау Акмолинской области, согласованный главным архитектором города Кокшетау;
заключение по инженерно-геологическим изысканиям (арх. № 847), 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 1:500, выполненная ТОО «Топоэксперт» 17 июля 2022 года;

протокол дозиметрического контроля от 16 мая 2022 года № 140/94, 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 16 мая 2022 года № 140/94, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Акмолинской области;

письмо заказчика от 23 августа 2022 года № 11/22 об инженерных коммуникациях;

письмо заказчика от 23 августа 2022 года № 12/22 об отсутствии ранее выданных заключений экспертизы по данному рабочему проекту;

письмо заказчика от 23 августа 2022 года № 15/22 о доставке строительных материалов и оборудования;

письмо заказчика от 23 августа 2022 года № 16/22 о расстоянии транспортировки строительного мусора;

письмо заказчика от 23 августа 2022 года № 17/22 о рассмотрении рабочего проекта без сметной документации;

письмо заказчика от 23 августа 2022 года № 18/22 о согласовании рабочего проекта;

письмо заказчика от 23 августа 2022 года № 21/22 о финансировании;

письмо заказчика от 23 сентября 2022 года № 30/22 о рассмотрении рабочего проекта без наружных инженерных сетей и благоустройства;

письмо заказчика от 23 ноября 2022 года № 35/2022 о начале строительства;

письмо заказчика от 23 ноября 2022 года № 36/2022 о количестве работающих;

письмо заказчика от 23 ноября 2022 года № 38/2022 о расстоянии транспортировки грунта;

письмо заказчика от 23 ноября 2022 года № 39/2022 о согласовании плана расположения видеокамер;

письмо ГУ «Управление ветеринарии Акмолинской области» от 05 апреля 2022 года № ОНТ-2022-01657287 об отсутствии сибиреязвенных захоронений и скотомогильников в радиусе 1000 метров от проектируемого объекта;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции города Кокшетау» от 08 июня 2022 года № ЖТ-2022-01856521 об отсутствии зелёных насаждений;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции города Кокшетау» от 03 ноября 2022 года № ЖТ-2022-02609707 касательно предоставления дендрологического плана;

письмо ТОО «УК Строй» от 23 ноября 2022 года № 127 о согласовании выполнения общей придомовой территории для жилых домов Назарбаева, 125 и Потанина, 118;

мотивированный отказ ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Акмолинской области» от 26 августа 2022 года № KZ08VDC00091010 в прохождении государственной экологической экспертизы (объект IV категории);

мотивированный отказ РГУ «Есильская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов Комитета по водным ресурсам Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан» от 21 ноября 2022 года № KZ02VRC00015257 в выдаче согласования размещения предприятий и других сооружений, а

также условий производства строительных и других работ на водных объектах, водоохранных зонах и полосах.

Технические условия:

от 04 марта 2022 года № Т-373 ГКП на ПХВ «Кокшетау Жылу» при акимате города Кокшетау на присоединение к тепловым сетям;

от 16 марта 2022 года № 8-2-81 ГКП на ПХВ «Кокшетау Су Арнасы» на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;

от 24 марта 2022 года № 09/1682 ТОО «Кокшетау Энерго» на электроснабжение;

от 31 марта 2022 года № 2484 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» 22 ноября 2022 года № KZ26VUA00790549;

размещение площадки ТБО согласовано ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Кокшетау» 02 декабря 2022 года № 01-2-7/2702;

размещение и расширение постоянной площадки для сбора ТБО согласовано ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции города Кокшетау» 02 декабря 2022 года;

комиссионное согласование на размещение и расширение площадки ТБО, с участием местных исполнительных органов, территориальных подразделений государственного органа в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения, собственников объектов и других заинтересованных лиц.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Акмолинская область, город Кокшетау, улица Назарбаева, 125.

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	Кирилов Е.Ю.	KZ55VJE00055079	Соответствует
2	Проект организации строительства	Ни М.В.	KZ03VJE00022841	Соответствует
3	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует

4	Архитектурные решения	Кирилов Е.Ю.	KZ62VJE00031382	Соответствует
5	Видеонаблюдение	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
6	Пожарная сигнализация	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	Отопление и вентиляция	Кравченко Я.В.	KZ72VJE00075725	Соответствует
11	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	0,1517	0,1517
2	Площадь застройки	$м^2$	601,57	601,57
3	Этажность	этаж	9	9
4	Площадь жилого здания	$м^2$	4459,59	4330,96
5	Общая площадь квартир	$м^2$	3311,17	3268,09
6	Полезная площадь коммерческих помещений	$м^2$	182,81	79,33
7	Строительный объем	$м^3$	17642,79	17642,79
8	Количество квартир, всего в том числе: однокомнатные двухкомнатные трехкомнатные четырехкомнатные	шт.	62 35 18 8 1	62 35 18 9
9	Продолжительность строительства	мес.	8,0	8,0

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 со встроенными нежилыми помещениями, по адресу: г. Кокшетау, ул. Назарбаева, 125 (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, «Көкшетау қаласы, Назарбаев көшесі, 125 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 жобалау ұйымынан 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

Мухамедина Г.З.

Ведущий специалист (перевод, делопроизводство)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Вознюк Л.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Кравченко Я.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Некрошевич А.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Ни М.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Журавский В.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Кирилов Е.Ю.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Дурнева Е.Н.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Горбань Я.И.

ведущий специалист (оформление и выдача экспертных заключений)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону