«Петропавл қаласы, Казахстанская правда көшесі, 109 мекенжайы бойынша көппәтерлі тұрғын үй салу (сыртқы инженерлік желілерсіз, абаттандырусыз және сметалық құжаттамаларсыз)»

жұмыс жобасы бойынша

05.12.2022 ж. № 12-0378/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"АРАД" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

"РЕМВИКТ" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Көкшетау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 12-0378/22 от 05.12.2022 г.

(положительное)

по рабочему проекту

«Строительство многоквартирного жилого дома, по адресу: г. Петропавловск, ул. Казахстанской правды, 109 (без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации)»

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "АРАД"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "РЕМВИКТ"

г. Кокшетау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Строительство многоквартирного жилого дома, по адресу: г. Петропавловск, ул. Казахстанской правды, 109 (без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации)».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 16.09.2022 г. № 01-1680.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "АРАД".

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 05 января 2022 года;
дополнение к заданию на проектирование, утвержденное заказчиком 07 ноября 2022 года;
постановление акимата города Петропавловска СКО от 07 апреля 2017 года № 658 об утверждении проекта детальной планировки по улицам Абая-Пушкина-Мусрепова-Жамбыла;
акт на право частной собственности на земельный участок площадью 0,2075 га с кадастровым номером 15-234-016-978 для строительства многоэтажного жилого дома, изготовленный Филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Северо-Казахстанской области 05 мая 2022 года № 2205050920443686;
архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 04 ноября 2021 года № KZ50VUA00549557, выданное КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска»;
эскиз застройки (основной чертеж) проекта детальной планировки в городе Петропавловск по улицам Абая-Пушкина-Мусрепова-Жамбыла;
эскизный проект, согласованный КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска» 17 января 2022 года № K827VUA00587878;
протокол дозиметрического контроля от 18 января 2022 года № 008ГАМ, выданный ТОО «KAZ ATOM»;
протокол измерений содержания радона и его продуктов распада в воздухе от 18 января 2022 года № 008РАД, выданный ТОО «KAZ ATOM»;
технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий, выполненный ТОО «Севказдорпроект» в 2021 году (Арх. № 2021-06-ИГИ-1528) (государственная лицензия изыскательскую деятельность от 09 августа 2001 года 16-ГСЛ № 006320, выданная Агентством Республики Казахстан по управлению земельными ресурсами);

отчет по топографо-геодезическим изысканиям, выполненный ТОО «Кокшетопоплан» в 2022 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 05 сентября 2017 года № 17015459, выданная КГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Акмолинской области»);

топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «Кокшетопоплан» 04 мая 2022 года;

мотивированный отказ КГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования акимата Северо-Казахстанской области» от 15 сентября 2022 года № KZ60VDC00091335 о прохождении государственной экологической экспертизы (IV категория);

письмо заказчика от 06 сентября 2022 года № 6 о рассмотрении рабочего проекта без наружных инженерных сетей

письмо заказчика от 06 сентября 2022 года № 7 о расстоянии вывоза строительного мусора;

письмо заказчика от 06 сентября 2022 года № 9 о рассмотрении рабочего проекта без сметной документации;

письмо заказчика от 06 сентября 2022 года № 11 о том, что наружные сети телефонизации не предусматриваются;

письмо заказчика от 06 сентября 202 года № 13 о расстоянии поставки строительных материалов и оборудования;

письмо заказчика от 06 сентября 2022 года № 14 о прохождении экспертизы рабочего проекта впервые;

письмо заказчика от 06 сентября 2022 года № 15 об отсутствии инженерных коммуникаций на территории детской игровой площадки;

письмо заказчика от 09 ноября 2022 года № 18 о сроках начала строительства;

письмо заказчика от 09 ноября 2022 года № 19 об источнике финансирования;

письмо КГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Петропавловска» от 20 января 2022 года № 137 об отсутствии зеленых насаждений;

письмо КГУ «Управление ветеринарии акимата Северо-Казахстанской области» от 27 октября 2022 года № ЗТ-2022-02574239 об отсутствии сибиреязвенных очагов и сибиреязвенных захоронений в радиусе 1000 метров от проектируемого объекта.

Технические условия:

от 19 ноября 2021 года № ТУ-08-2021-01687 АО «Северо-Казахстанская Распределительная Электросетевая компания» на электроснабжение;

от 13 декабря 2021 года № 21-1563 ТОО «Кызылжар су» на водоснабжение и канализацию;

от 21 декабря 2021 года № ТУ-32-2021-00431 ТОО «Петропавловские Тепловые Сети» на теплоснабжение (со схемой);

от 20 января 2022 года № 7-09-22/Л Северо-Казахстанский технический узел местных сетей Северной региональной дирекции телекоммуникаций «Қазақтелеком» на телефонизацию.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

рабочий проект согласован ТОО «АРАД» 06 сентября 2022 года № 10;

схема трасс согласована ТОО «Кызылжар су» 07 ноября 2022 года;

разбивочный план согласован КГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Петропавловска»;

размещение парковочных мест согласовано КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска» от 17 ноября 2022 года № 3Т-Т-831;

расположения видеокамер согласовано ТОО «АРАД» 06 сентября 2022 года № 16.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Северо-Казахстанская область, город Петропавловск, ул. Казахстанской правды, 109.

Сейсмичность района: несейсмичен.

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	Проект организации строительства	Назирова З.К.	KZ83VJE00021789	Соответствует
2	Энергетический паспорт объекта	Балгужинов Д.С.	KZ85VJE00042511	Соответствует
3	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
4	Архитектурные решения	Изатулин А.У.	KZ53VJE00049489	Соответствует
5	Конструктивные решения	Савочкин Ю.А.	KZ00VJE00036766	Соответствует
6	Внутренние сети водопровода и канализации	Сапрыгина Л.И.	KZ07VJE00036252	Соответствует
7	Генеральный план	Изатулин А.У.	KZ22VJE00049077	Соответствует
8	Санитарно-эпидемиологический раздел	Сансызбаев Е.И.	KZ35VJE00030510	Соответствует
9	Отопление и вентиляция	Балгужинов Д.С.	KZ85VJE00042511	Соответствует
10	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	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	Площадь участка в границах отвода	га	0,2075	0,2075
2	Этажность	этаж	9	9
3	Площадь застройки	$м^2$	788,32	788,32
4	Общая площадь здания	$м^2$	5841,23	5803,27
5	Общая площадь квартир	$м^2$	4152,79	4152,79
6	Строительный объем	$м^3$	27046,47	27046,47
7	Количество квартир, всего в том числе: двухкомнатные трехкомнатные	шт.	53 35 18	53 35 18
8	Продолжительность строительства	мес.	9	9

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, по адресу: г. Петропавловск, ул. Казахстанской правды, 109 (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, «Петропавл қаласы, Казахстанская правда көшесі, 109 мекенжайы бойынша көппәтерлі тұрғын үй салу (сыртқы инженерлік желілерсіз, абаттандырусыз және сметалық құжаттамаларсыз)» 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 объектіні пайдалануға бергенге дейін адамдардың тіршілік әрекеті үшін қалыпты жағдай жасайтын инженерлік инфрақұрылым салу мен абаттандыруды қамтамасыз етсін.

Жакупов А.У.

Директор

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Жансеитов Д.Т.

Директор департамента

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Татиева А.С.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Мухамедина Г.З.

Ведущий специалист (перевод, делопроизводство)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Савочкин Ю.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Ткаченко В.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Балгужинов Д.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Сапрыгина Л.И.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Сансызбаев Е.И.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Назирова З.К.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Изатулин А.У.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Жакупова А.С.

ведущий специалист (оформление и выдача экспертных заключений)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону