«Ақмола облысы, Көкшетау қаласы, Ақан сері көшесі, 28 мекенжайы бойынша жапсарлас салынған қоғамдық мақсаттағы объектілері мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй салу» (сыртқы инженерлік желілерсіз, абаттандырусыз және сметалық құжаттамасыз)

жұмыс жобасы бойынша

09.11.2022 ж. № 15-0202/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Джакупов Сайран Негметжанович» жеке кәсіпкер

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«РЕМВИКТ» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Актау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 15-0202/22 от 09.11.2022 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными объектами общественного назначения и паркинга, по адресу: Акмолинская обл., г. Кокшетау, ул. Акана Серэ, 28» (без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:

Индивидуальный предприниматель «Джакупов Сайран Негметжанович»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «РЕМВИКТ»

г. Актау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными объектами общественного назначения и паркинга, по адресу: Акмолинская обл., г. Кокшетау, ул. Акана Серэ, 28» (без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 06.09.2022 г. № 01-1598

4. ЗАКАЗЧИК: Индивидуальный предприниматель «Джакупов Сайран Негметжанович»

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

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование объекта «Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными объектами общественного назначения и паркинга, по адресу: Акмолинская обл., г. Кокшетау, ул. Акана Серэ, 28» (без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации», утвержденное директором ИП «Джакупов С.Н.» от 30 июня 2022 года;

дополнение к заданию на проектирование, утвержденное директором ИП «Джакупов С.Н.» от 21 октября 2022 года,

договор на выполнение работ по разработке проектно-сметной документации № 14 от 17 марта 2022 года по объекту «Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными объектами общественного назначения и паркинга, по адресу: Акмолинская обл., г. Кокшетау, ул. Акана Серэ, 28», между ИП «Джакупов С.Н.» и ТОО «ГЕО-Строй»;

договор на выполнение инженерно-изыскательских работ от 10 августа 2022 года между ИП «Джакупов С.Н.» и ТОО «Кокшетопоплан»;

постановление на изменение целевого назначения земельного участка от 18 июля 2022 года № KZ37VBH00144210, выданное ГУ «Аппарат Акима города Кокшетау»;

акт на земельный участок площадью 0,5620 га (кадастровый № 01-174-004-897) с правом частной собственности на земельный участок, с целевым назначением земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома со встроенными объектами общественного назначения и паркингом, выданный филиалом некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Акмолинской области от 01 августа 2022 года № 101202200033732;

протокол дозиметрического контроля на земельном участке строительства объекта РП «Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными объектами общественного назначения и паркинга, по адресу: Акмолинская обл., г. Кокшетау, ул. Акана Серэ, 28 «(без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации», от 03 августа 2021 года №172/195, выданное филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Акмолинской области;

протокол измерений плотности потока радона с поверхности грунта на земельном участке строительства объекта «Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными объектами общественного назначения и паркинга, по адресу: Акмолинская обл., г. Кокшетау, ул. Акана Серэ, 28 «(без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации», от 03 августа 2022 года №172/195, выданное филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Акмолинской области;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование объекта «Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными объектами общественного назначения и паркинга, по адресу: Акмолинская обл., г. Кокшетау, ул. Акана Серэ, 28 «(без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации», выданное ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Кокшетау» от 22 июля 2022 года № KZ44VUA00709327;

эскизный проект «Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными объектами общественного назначения и паркинга, по адресу: Акмолинская обл., г. Кокшетау, ул. Акана Серэ, 28», разработанный в 2022 году ТОО «РЕМВИКТ»;

отчет по инженерно-геологическим изысканиям на объекте «Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными объектами общественного назначения и паркинга, по адресу: Акмолинская обл., г. Кокшетау, ул. Акана Серэ, 28», выполненный ТОО «ГЕО-строй» (государственная лицензия ГСЛ № 00132 от 06 июня 2005 года, с приложением №001 к государственной лицензии на 2 страницах от 18 июня 2012 года, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства;

отчет по инженерно-геодезическим работам с топографической съемкой участка строительства в М1:500, составленная ТОО «Кокшетопоплан» (государственная лицензия №17015459 от 05 сентября 2017 года, с приложением №001 на 2 страницах, выданная ГУ ««Управление государственного архитектурно-строительного контроля Акмолинской области». Акимат Акмолинской области);

письмо ТОО «РЕМВИКТ» о начале строительства в декабре месяце 2022 года, от 26 октября 2022 года №117;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции города Кокшетау» от 24 июня 2022 года № ЖТ-2022-01892866 об отсутствии зеленых насаждений на земельном участке, отведенном для строительства проектируемого объекта «Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными объектами общественного назначения и паркинга, по адресу: Акмолинская обл., г. Кокшетау, ул. Акана Серэ, 28»;

письмо ГУ «Управление ветеринарии Акмолинской области» от 02 июня 2022 года № ЖТ-2022-01807435 об отсутствии на участке строительства и в радиусе 1000 м сибиреязвенных захоронений и скотомогильников;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции города Кокшетау» от 20 октября 2022 года №ЗТ-2022-02547342 об отсутствии центральной ливневой канализации в городе Кокшетау.

Технические условия:

ГКП «Көкшетау Су Арнасы» при Акимате города Кокшетау» от 19 мая 2022 года № 8-2-216 на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;

ТОО «Кокшетау Энерго» - на присоединение к городской сети электроснабжения от 17 мая 2022 года №09/1702;

ТОО «Кокшетау Энерго» - дополнение к техническим условиям от 17 мая 2022 года №09/1702 (исх. №09/1736 от 17 июня 2022 года);

Дивизион по корпоративному бизнесу – филиал АО «Қазақтелеком» от 19 июля 2022 года №04-5-7-3-8-07/12306 – № 2567 на подключение к сетям телефонизации объекта «Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными объектами общественного назначения и паркинга, по адресу: Акмолинская обл., г. Кокшетау, ул. Акана Серэ, 28»;

ГКП «Кокшетау Жылу» при Акимате города Кокшетау - на присоединения к тепловым сетям от 05 мая 2022 года №Т-448.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Атырау» - согласование эскизного проекта, № KZ07VUA00775177 от 01 ноября 2022 года;

письмо ИП «Джакупов С.Н.» от 24 августа 2022 года №91 - согласование рабочего проекта «Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными объектами общественного назначения и паркинга, по адресу: Акмолинская обл., г. Кокшетау, ул. Акана Серэ, 28» (без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Акмолинская область, город Кокшетау, улица Акана серэ, 28.

Сейсмичность района: меньше, либо 6 баллов.

Сейсмичность площадки: меньше, либо 6 баллов.

8.2 Проектные решения

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
1	Генеральный план	Аршеев Б.М.	KZ28VJE00075741	Соответствует
2	Архитектурные решения	Курмашева Г.М.	KZ62VJE00023137	Соответствует
3	Архитектурно-строительная часть	Джакупова С.М.	KZ51VJE00023141	Соответствует
4	Конструктивные решения	Джакупова С.М.	KZ51VJE00023141	Соответствует
5	Инженерно-геологические изыскания	Джакупова С.М.	KZ51VJE00023141	Соответствует
6	Отопление и вентиляция	Садчикова Е.М.	KZ46VJE00023134	Соответствует

7	Внутренние сети водопровода и канализации	Садчикова Е.М.	KZ46VJE00023134	Соответствует
8	Автоматическое пожаротушение	Садчикова Е.М.	KZ46VJE00023134	Соответствует
9	Электроснабжение	Мадиев Е.З.	KZ80VJE00065687	Соответствует
10	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Мадиев Е.З.	KZ80VJE00065687	Соответствует
11	Проект организации строительства	Мустажапова З.Г.	KZ03VJE00023132	Соответствует
12	Санитарно-эпидемиологический раздел	Абсаттарова Г.Т.	KZ69VJE00054148	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), относящийся к технически сложным.

Основные технико-экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь земельного участка	га	0,5620	0,5620
2	Площадь застройки	м2	3592,97	3592,97
3	Класс жилья	класс	3	3
4	Этажность здания	этаж	9	9
5	Общая площадь здания, в том числе площадь помещений торгового назначения общая площадь квартир	кв.м. кв.м	15068,52 1194,48 10434,72	15068,52 1194,48 10434,72

6	Жилая площадь квартир	кв.м.	4698,00	4698,00
7	Строительный объем, в том числе, строительный объем ниже нуля	куб.м.	74523,46 4988,17	74523,46 4988,17
8	Количество квартир, всего, в том числе: 1-комнатных квартир 2-комнатных квартир 3-комнатных квартир 4-комнатных квартир	квартира	136 48 48 32 8	136 48 48 32 8
9	Вместимость пристроенного паркинга	машино/мест	39	39
10	Площадь паркинга	кв.м.	1278,31	1278,31
11	Строительный объем паркинга	куб. м	4905,17	4905,17
12	Продолжительность строительства	мес.	19	19

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 объектами общественного назначения и

паркинга, по адресу: Акмолинская обл., г. Кокшетау, ул. Акана Серэ, 28» (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 при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

5. Заказчику в процессе реализации рабочего проекта требуется разработать рабочий проект наружных инженерных сетей и благоустройства участка и получить необходимые согласования в установленном порядке.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Ақмола облысы, Көкшетау қаласы, Ақан сері көшесі, 28 мекенжайы бойынша жапсарлас салынған қоғамдық мақсаттағы объектілері мен паркингі 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 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.

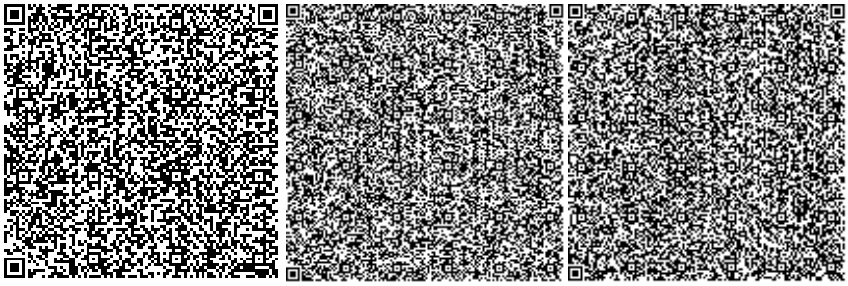
4. Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

5. Тапсырыс беруші жұмыс жобасын іске асыру барысында сыртқы инженерлік желілердің және учаскені абаттандырудың жұмыс жобасын әзірлеуді және белгіленген тәртіппен қажетті келісімдерді алуды талап етеді.

Мыктыбаев К.Ж.

И.о. директора

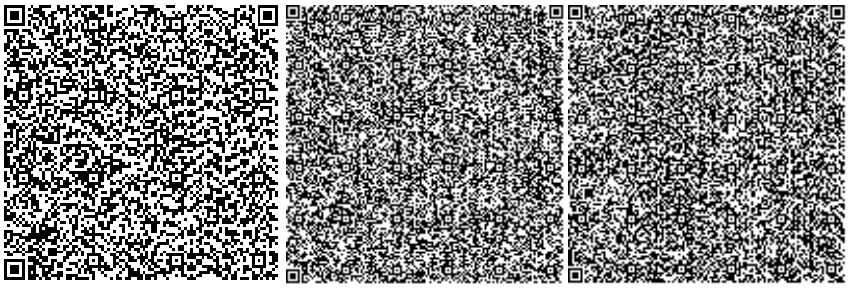
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



Камыспаева А.Т.

Начальник производственного отдела

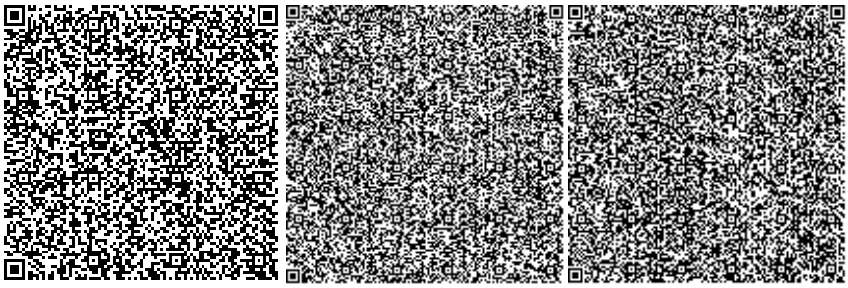
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



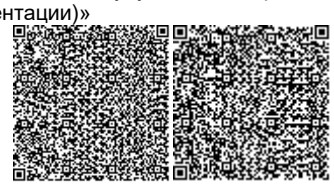
Мустажапова З.Г.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

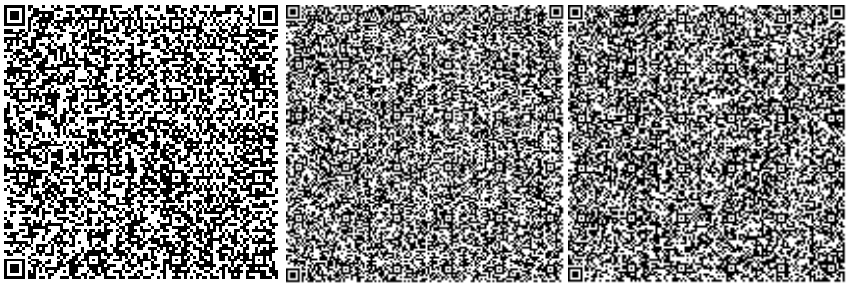


Мадиев Е.З.



Эксперт

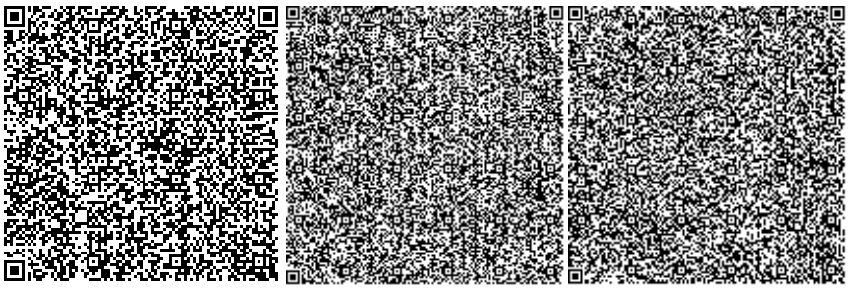
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



Абсаттарова Г.Т.

Эксперт

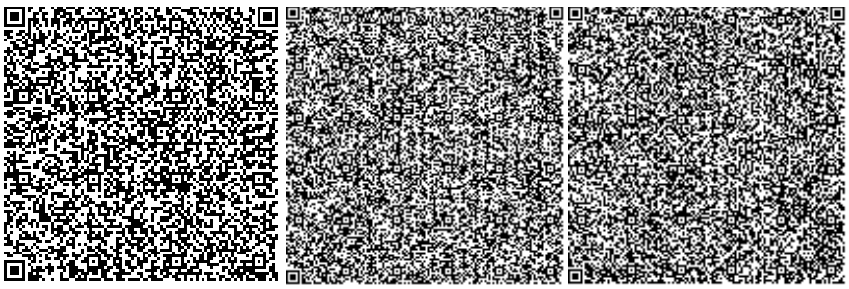
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

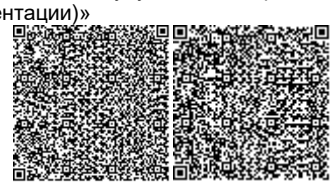


Джакупова С.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

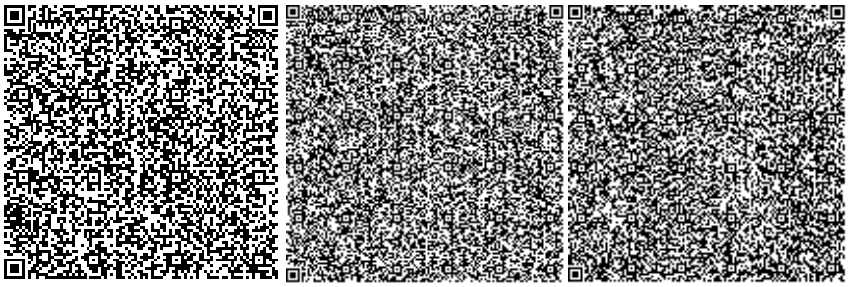




Аршеев Б.М.

Эксперт

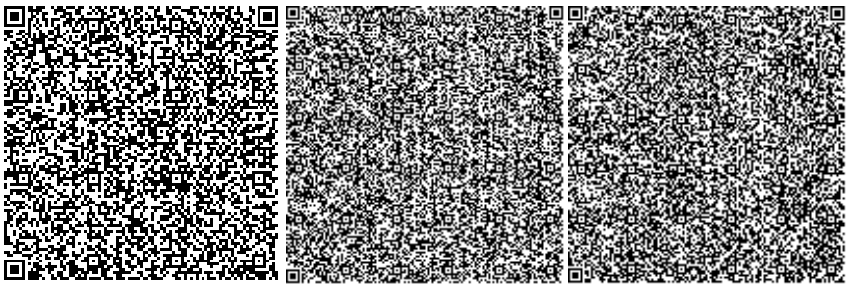
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



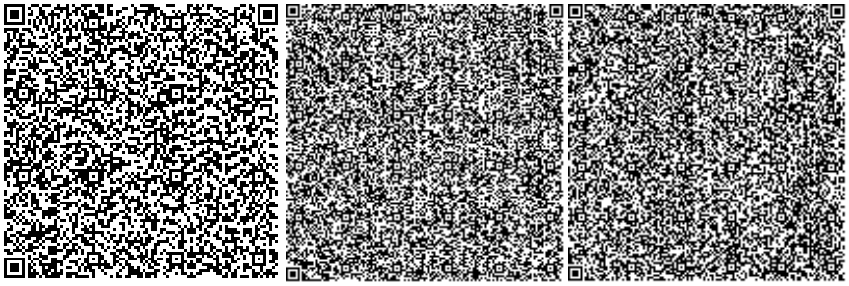
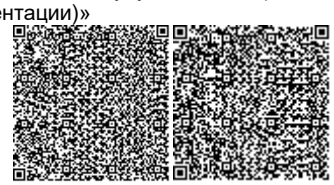
Садчикова Е.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



Курмашева Г.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону