«Ақмола облысы, Көкшетау қаласы, М. Сағдиев көшесі, № 20 мекенжайы бойынша М.Әбілқасымов, М.Жұмабаев, Ю.Гагарин, М.Сағдиев көшелерінің орамында кіріктірілген тұрғын емес үй-жайлары бар көп пәтерлі тұрғын үй салу (А, Б, В, Г блоктары)» II кезек (сыртқы инженерлік желілерсіз, абаттандырусыз және сметалық құжаттамасыз)

жұмыс жобасы бойынша

29.08.2023 ж. № 12-0207/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Алуа-Строй» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«РЕМВИКТ» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Көкшетау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 12-0207/23 от 29.08.2023 г.

(положительное)

по рабочему проекту

«Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями (Блоки А, Б, В, Г) в квартале улиц М.Абулкасымова, М.Жумабаева, Ю.Гагарина, М.Сагдиев по адресу: Акмолинская обл, г. Кокшетау, ул. М.Сагдиева № 20» II очередь. (без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Алуа-Строй»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «РЕМВИКТ»

город Кокшетау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями (Блоки А, Б, В, Г) в квартале улиц М.Абулкасымова, М.Жумабаева, Ю.Гагарина, М.Сагдиев по адресу: Акмолинская обл, г. Кокшетау, ул. М.Сагдиева № 20» II очередь. (без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 27.06.2023 г. № 01-1029.

Примечание:
Ранее филиалом РГП «Госэкспертиза» по Северному региону выдано положительное заключение от 13 мая 2021 года № 12-0134/21 по рабочему проекту «Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями (Блоки А, Б, В, Г) в квартале улиц М.Абулкасымова, М.Жумабаева, Ю.Гагарина, М.Сагдиев по адресу: Акмолинская обл., г. Кокшетау, ул. Магжана Жумабаева, уч. 13» I очередь. (без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации).

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Алуа-Строй».

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

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное заказчиком 29 октября 2019 года;
дополнение к заданию на проектирование, утвержденное заказчиком 26 октября 2022 года;
дополнение к заданию на проектирование, утвержденное заказчиком 10 августа 2023 года;
постановление акимата города Кокшетау Акмолинской области от 28 февраля 2020 года № А-2/415 об утверждении проекта детальной планировки «Корректировка проекта детальной планировки жилого района в границах улиц Ауэзова, Н. Назарбаева (Горького), Северная и набережная оз. Копа на участке площадью 100 га из общей площади 128,9 га» в городе Кокшетау Акмолинской области;
корректировка проекта детальной планировки жилого района в границах улиц Кенесары, Ауэзова, Горького, р. Кылшакты и набережная оз. Копа г. Кокшетау на участке площадью 100,0 га, утвержденная постановлением акимата города Кокшетау 28 февраля 2020 года № А-2/415;
постановление аппарата акима города Кокшетау от 17 августа 2023 года № 510-4706 о разрешении ТОО «Алуа-Строй» проведения проектных и изыскательских работ на земельном участке площадью 0,1650 га для благоустройства (со схемой размещения);
акт на право частной собственности на земельный участок площадью 0,4379 га с кадастровым номером 01-174-002-2094, для строительства и обслуживания

многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, изготовленный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Акмолинской области 28 марта 2023 года;

акт на право частной собственности на земельный участок площадью 0,0475 га с кадастровым номером 01-174-002-2095, для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, изготовленный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Акмолинской области 03 апреля 2023 года;

акт на право частной собственности на земельный участок площадью 0,3143 га с кадастровым номером 01-174-002-2124, для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, изготовленный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Акмолинской области 15 мая 2023 года;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 28 августа 2020 года № KZ54VUA00264984, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Кокшетау»;

заключение по инженерно-геологическим изысканиям (арх. № 863), выполненный 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 топографо-геодезическим изысканиям, выполненный ТОО «Кокшетоплан» в 2023 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 05 сентября 2017 года № 17015459, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Акмолинской области»);

топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «Кокшетопоплан» 12 мая 2022 года;

протокол дозиметрического контроля от 15 мая 2023 года № 0080, выданный ИЦЭМ ТОО «ЭкоЛюкс-Ас»;

протокол измерений плотности потока радона с поверхности грунта от 15 мая 2023 года № 0081, выданный ИЦЭМ ТОО «ЭкоЛюкс-Ас»;

мотивированный отказ ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Акмолинской области» от 05 июня 2023 года № KZ88VDC00096651 в прохождении государственной экологической экспертизы (объект IV категории);

письмо заказчика от 02 марта 2023 года № 11 об отсутствии ранее выданных заключений экспертизы по данному рабочему проекту;

письмо заказчика от 02 марта 2023 года № 12 об отсутствии инженерных коммуникаций городского назначения на территории проектируемых детских игровых площадок;

письмо заказчика от 02 марта 2023 года № 13 о поставке строительных материалов и оборудования;

письмо заказчика от 02 марта 2023 года № 14 о расстоянии транспортировки строительного мусора;

письмо заказчика от 02 марта 2023 года № 15 о рассмотрении рабочего проекта без сметной документации;

письмо заказчика от 02 марта 2023 года № 17 об источнике финансирования;

письмо заказчика от 02 марта 2023 года № 18 о рассмотрении рабочего проекта без благоустройства и наружных инженерных сетей;

письмо заказчика от 01 августа 2023 года № 25 о расстоянии до пожарного депо;

письмо заказчика от 01 августа 2023 года № 26 о количестве работающих;

письмо заказчика от 01 августа 2023 года № 27 о неучастии рабочего проекта в государственных программах;

письмо заказчика от 01 августа 2023 года № 28 о начале строительства;

письмо заказчика от 24 августа 2023 года № 36 об использовании нормативной документации, действующей в 2022 году;

письмо ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Кокшетау» от 24 февраля 2023 года № ЗТ-2023-00227702 об актуальности архитектурно-планировочного задания;

письмо Филиала АО «Международный аэропорт Нурсултан Назарбаев» - «Аэропорт Кокшетау» от 26 июня 2023 года № 188 об отсутствии необходимости в получении разрешения на осуществление деятельности, которая может представлять угрозу безопасности полетов воздушных судов;

письмо ГУ «Управление ветеринарии Акмолинской области» от 09 апреля 2021 года № ЗТ-С-18 об отсутствии на участке строительства сибиреязвенных захоронений и скотомогильников;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции города Кокшетау» от 06 марта 2023 года № ЗТ-2023-00350584 о невозможности предоставления дендрологического плана;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции города Кокшетау» от 15 мая 2023 года № ЗТ-2023-00615595 об отсутствии зеленых насаждений.

Технические условия:

от 22 июля 2020 года № Т-953 ГКП на ПХВ «Кокшетау Жылу» при акимате города Кокшетау на присоединение к тепловым сетям (продлены письмом от 08 сентября 2022 года № Т-688);

от 19 июня 2020 года № 09/586 ТОО «Кокшетау Энерго» на электроснабжение;

от 03 марта 2023 года № 70ктг 2023 ТОО «Кокшетау-Транс-Газ» на газоснабжение;

от 24 марта 2023 года № 2819 Акмолинский Департамент эксплуатации сети доступа Регионального управления сети доступа центрального региона Объединения дивизион «Сеть» филиала АО «Казахтелеком» на телефонизацию;

от 11 мая 2023 года № 8-2-157 ГКП на ПХВ «Кокшетау Су Арнасы» при акимате города Кокшетау на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование эскиза (эскизного проекта) ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Кокшетау» 03 марта 2023 года № KZ52VUA00850512;

согласование размещения предприятий и других сооружений, а также условий производства строительных и других работ на водных объектах, водоохранных зонах и полосах от 01 июня 2023 года № KZ70VRC00016361, выданное РГУ «Есильская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов Комитета по водным ресурсам Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан»;

согласование схемы трасс теплосети ГКП на ПХВ «Кокшетау Жылу» при акимате города Кокшетау;

согласование размеров машинных помещений для лифтов ТОО «A-COMPANY.KZ» 01 августа 2023 года № 16;

размещение проектируемой площадки для сбора ТБО, на расстоянии 15,8 м к жилому дому согласовано: ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Кокшетау»; ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Кокшетау»; ТОО «Кокше Тазалык»; РГУ «Кокшетауское городское управление санитарно-эпидемиологического контроля»; ТОО «Алуа Строй»;

согласование размещения 74 парковочных мест вдоль красных линий на землях города по ул. М. Жумабаева, по ул.М. Абулкасымова проектируемого участка согласовано ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Кокшетау» 23 августа 2023 года № ЗТ-2023-01613045;

согласование использования парковочных мест в количестве 23 машино/мест на территории акимата города Кокшетау с 19:00 до 09:00 часов ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Кокшетау» 23 августа 2023 года № ЗТ-2023-26575310.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Акмолинская область, город Кокшетау, улица М. Сагдиева № 20, в квартале улиц М. Абулкасымова, М. Жумабаева, Ю. Гагарина, М. Сагдиева.

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	Противопожарная безопасность	Шуваев Д.В.	KZ33VJE00078561	Соответствует
2	Архитектурно-строительная часть	Есмаганбетова Г.Ш.	KZ65VJE00039573 KZ92VJE00028417	Соответствует
3	Проект организации строительства	Ни М.В.	KZ03VJE00022841	Соответствует
4	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
5	Архитектурные решения	Есмаганбетова Г.Ш.	KZ92VJE00028417	Соответствует
6	Внутреннее газоснабжение	Маубасова Б.Ж.	KZ47VJE00027093	Соответствует
7	Пожарная сигнализация	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
8	Внутренние сети водопровода и канализации	Вознюк Л.В.	KZ19VJE00022844	Соответствует

9	Генеральный план	Дурнева Е.Н.	KZ79VJE00047760	Соответствует
10	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
11	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Маубасова Б.Ж.	KZ47VJE00027093	Соответствует
12	Санитарно-эпидемиологический раздел	Некрошевич А.А.	KZ28VJE00027823 KZ81VJE00030070	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	1,012763	0,9647
2	Этажность здания	этаж	9	9
3	Площадь застройки	м²	4223,6	4244,65
4	Площадь жилого здания	$м^2$	15019,79	15816,75
5	Полезная площадь встроенных помещений	м²	897,39	877,57
6	Общая площадь квартир	м²	10956,96	10869,68
7	Строительный объем	$м^3$	32646,08	70909,03
8	Количество квартир, всего в том числе: однокомнатные двухкомнатные трехкомнатные	шт	160 8 104 48	160 32 80 48
9	Количество парковочных мест на открытой автостоянке	машино-мест/ в т.ч. для МГН	110/7	197/9
10	Продолжительность строительства	мес.	12,0	12,0
11	Класс энергоэффективности здания		В	В

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 (Блоки А, Б, В, Г) в квартале улиц М.Абулкасымова, М.Жумабаева, Ю.Гагарина, М.Сагдиев по адресу: Акмолинская обл, г. Кокшетау, ул. М.Сагдиева № 20» II очередь. (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, М. Сағдиев көшесі, №20 мекенжайы бойынша М.Әбілқасымов, М.Жұмабаев, Ю.Гагарин, М.Сағдиев көшелерінің орамында кіріктірілген тұрғын емес үй-жайлары бар көп пәтерлі тұрғын үй салу (А, Б, В, Г блоктары)» II кезек (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 салынуын және абаттандыруды қамтамасыз етсін.

Жансеитов Д.Т.

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

Шуваев Д.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Ни М.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Некрошевич А.А.

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

Журавский В.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Горбань Я.И.

ведущий специалист (оформление и выдача экспертных заключений)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Маубасова Б.Ж.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону