"Ақмола облысы, Көкшетау қаласы, Сарыарқа шағынауданы, 2/4 мекенжайы бойынша кіріктірілген тұрғын емес үй-жайлары бар көппәтерлі тұрғын үй салу (сыртқы инженерлік желілерсіз, абаттандырусыз және сметалық құжаттамасыз)"

жұмыс жобасы бойынша

06.09.2023 ж. № 12-0210/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
"Строительная фирма "Намыс" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"РЕМВИКТ" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Көкшетау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 12-0210/23 от 06.09.2023 г.

(положительное)

по рабочему проекту

«Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, по адресу: Акмолинская обл., г. Кокшетау, микрорайон Сарыарка, 2/4. (без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации)»

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Строительная фирма "Намыс"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "РЕМВИКТ"

город Кокшетау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, по адресу: Акмолинская обл., г. Кокшетау, микрорайон Сарыарка, 2/4. (без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации)».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 01.07.2023 г. № 01-1048.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Строительная фирма "Намыс".

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 25 декабря 2022 года;
дополнение к заданию на проектирование, утвержденное заказчиком 23 августа 2023 года;
решение аппарата акима города Кокшетау Акмолинской области от 27 февраля 2023 года № KZ29VBH00168216 на изменение целевого назначения земельного участка площадью 0,4000 га;
постановление акимата города Кокшетау Акмолинской области от 16 ноября 2020 года № А-11/1718 об утверждении проекта детальной планировки в микрорайоне Сарыарка на участке площадью 21,7 га в г. Кокшетау Акмолинской области;
акт на земельный участок площадью 0,4000 га с кадастровым номером 01-174-014-1905, для строительства объектов в соответствии с проектом детальной планировки данного района, изготовленный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Акмолинской области 13 апреля 2021 года № 0277646;
архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 07 апреля 2023 года № KZ64VUA00870278, выданное ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Кокшетау»;
эскизный проект, согласованный ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Кокшетау» от 21 апреля 2023 года № KZ50VUA00880909;
протокол дозиметрического контроля от 11 апреля 2023 года № 0076, выданный ТОО «ЭкоЛюкс-Ас»;
протокол измерения плотности потока радона с поверхности грунта от 11 апреля 2023 года № 0077, выданный ТОО «ЭкоЛюкс-Ас»;
заключение по инженерно-геологическим изысканиям (арх. № 860), 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 топографо-геодезическим изысканиям, выполненный ТОО «Кокшетопоплан» в 2022 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» 06 июня 2022 года;

проект детальной планировки в микрорайоне Сарыарка на участке площадью 21,7 га в г. Кокшетау Акмолинской области, утвержденный постановлением акимата города Кокшетау Акмолинской области от 16 ноября 2020 года № А-11/1718;

письмо заказчика от 02 июня 2023 года № 42 о поставке строительных материалов и оборудования;

письмо заказчика от 02 июня 2023 года № 43 о разработке рабочего проекта впервые;

письмо заказчика от 02 июня 2023 года № 44 о рассмотрении рабочего проекта без сметной документации;

письмо заказчика от 02 июня 2023 года № 47 о рассмотрении рабочего проекта без наружных инженерных сетей, благоустройства;

письмо заказчика от 02 июня 2023 года № 48 об источнике финансирования;

письмо заказчика от 02 июня 2023 года № 49 о расстоянии вывоза строительного мусора;

письмо заказчика от 02 июня 2023 года № 50 о сроках начала строительства;

письмо заказчика от 02 июня 2023 года № 51 о том, что наружные инженерные телефонизации не предусматриваются;

письмо заказчика от 02 июня 2023 года № 52 об отсутствии инженерных сетей городского назначения на территории детских площадок;

письмо заказчика от 15 августа 2023 года № 56 о расположении пожарного депо;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции города Кокшетау» от 30 мая 2023 года № ЗТ-2023-00858748 об отсутствии зеленых насаждений;

письмо ГУ «Управление ветеринарии Акмолинской области» от 17 мая 2023 года № ЗТ-2023-00859420 об отсутствии сибиреязвенных очагов и сибиреязвенных захоронений в радиусе 1000 метров от проектируемого объекта;

письмо ФАО «Международный аэропорт Нурсултан Назарбаев» - «Аэропорт Кокшетау» от 26 июня 2023 года № 186 о выдачи разрешения;

письмо ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Кокшетау» от 31 августа 2023 года № ЗТ-2023-01660849 касательно проекта детальной планировки.

Технические условия:

от 18 мая 2022 года № Т-459 (с дополнениями от 06 марта 2023 года № Т-980) ГКП на ПХВ «Кокшетау Жылу» при акимате города Кокшетау на присоединение к тепловым сетям;

от 27 марта 2023 года № 8-2-66 ГКП «Көкшетау Су Арнасы» на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;

от 02 июня 2023 года № Д03-2877-06/23 ДЭСД Регионального управления сети доступа центрального региона Объединения дивизион «Сеть» филиала АО «Казахтелеком» на телефонизацию;

от 21 августа 2023 года № 376 ТОО «Кокшетау-Энерго» на электроснабжение.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

рабочий проект согласован ТОО «Строительная фирма «Намыс» 02 июня 2023 года № 45;

расположение видеокамер согласовано ТОО «Строительная фирма «Намыс» 02 июня 2023 года № 46;

размеры машинных помещений для лифтов согласованы 15 августа 2023 года № 08;

схема трасс согласована ГКП «Көкшетау Су Арнасы»;

схема организации дорожного движения согласована Управлением административной полиции 17 августа 2023 года № 5-5-6-42/1299-И;

дорожный проезд согласован ТОО «Kokshe Building Service» 17 августа 2023 года б/н;

парковка согласована ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Кокшетау» 16 августа 2023 года № ЗТ-2023-01536021;

раздел «Слаботочные средства связи» согласован 16 августа 2023 года.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Акмолинская область, город Кокшетау, микрорайон Сарыарка, 2/4.

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	Противопожарная безопасность	Шуваев Д.В.	KZ33VJE00078561	Соответствует
2	Архитектурно-строительная часть	Савочкин Ю.А.	KZ00VJE00036766	Соответствует
3	Проект организации строительства	Татиева А.С.	KZ39VJE00024715	Соответствует
4	Энергетический паспорт объекта	Балгужинов Д.С.	KZ85VJE00042511	Соответствует
5	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Елеманова А.А.	KZ38VJE00030068	Соответствует
6	Архитектурные решения	Изатулин А.У.	KZ53VJE00049489	Соответствует
7	Конструкции железобетонные	Савочкин Ю.А.	KZ00VJE00036766	Соответствует
8	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Кушербаева А.С.	KZ30VJE00069594	Соответствует

9	Генеральный план	Изатулин А.У.	KZ22VJE00049077	Соответствует
10	Отопление и вентиляция	Балгужинов Д.С.	KZ85VJE00042511	Соответствует
11	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Елеманова А.А.	KZ38VJE00030068	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 показателя	Ед. изм.	Показатель	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь участка	га	0,4	0,4
2	Площадь застройки	м²	1647,50	1508,56
3	Этажность	этаж	9	9
4	Общая площадь здания	$м^2$	12407,11	12352,24
5	Общая площадь квартир	$м^2$	9133,89	8536,47
6	Строительный объем	$м^3$	51039,28	51741,75
7	Площадь коммерческих помещений	$м^2$	162,96	154,43
8	Количество квартир, всего в том числе: однокомнатные двухкомнатные трехкомнатные	шт.	167 26 117 24	157 16 114 27
9	Продолжительность строительства	месяц	8	8
10	Класс энергоэффективности здания		B (высокий)	B (высокий)

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: Акмолинская обл., г. Кокшетау, микрорайон Сарыарка, 2/4. (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, Сарыарқа шағынауданы, 2/4 мекенжайы бойынша кіріктірілген тұрғын емес үй-жайлары бар көппәтерлі 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.

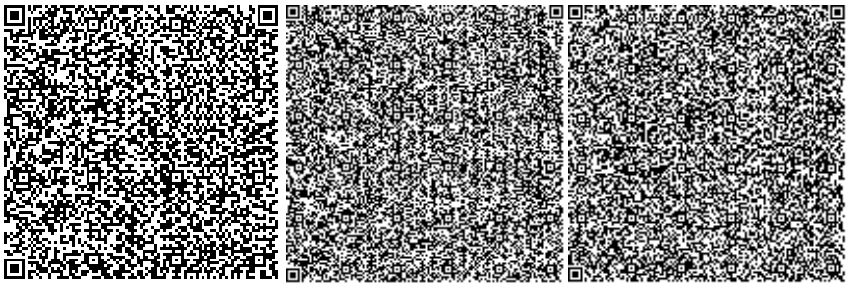
3. Тапсырыс беруші құрылыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруі тиіс.

4. Тапсырыс беруші объектіні пайдалануға бергенге дейін адамдардың тіршілік әрекеті үшін қалыпты жағдай жасайтын инженерлік инфрақұрылым салу мен абаттандыруды қамтамасыз етсін.

Жансеитов Д.Т.

Директор

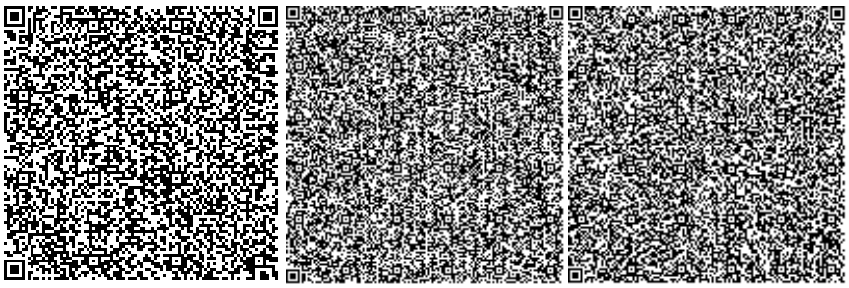
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Салпин А.Б.

Ведущий специалист (перевод, делопроизводство)

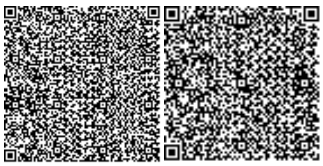
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Шуваев Д.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Некрошевич А.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Татиева А.С.

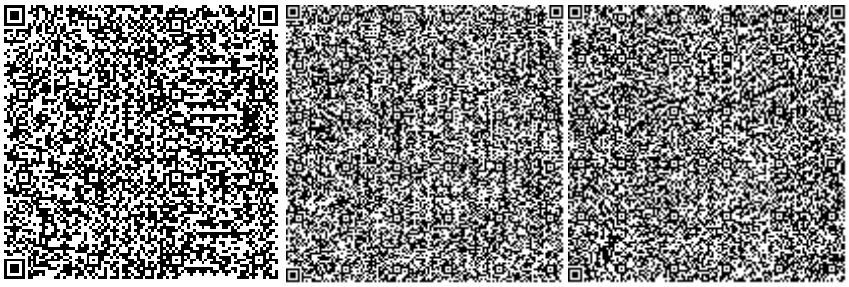
И.о. директора департамента

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Кушербаева А.С.

Эксперт

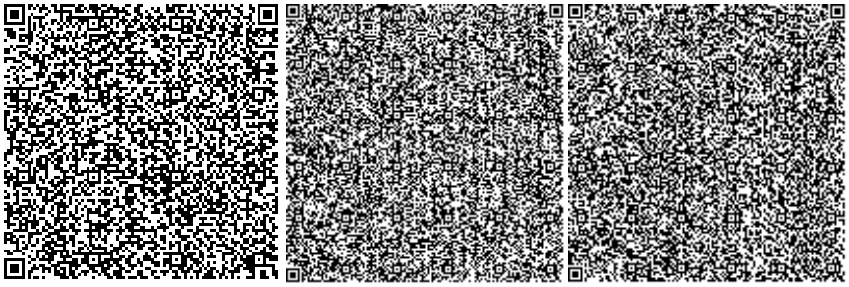
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Елеманова А.А.

Эксперт

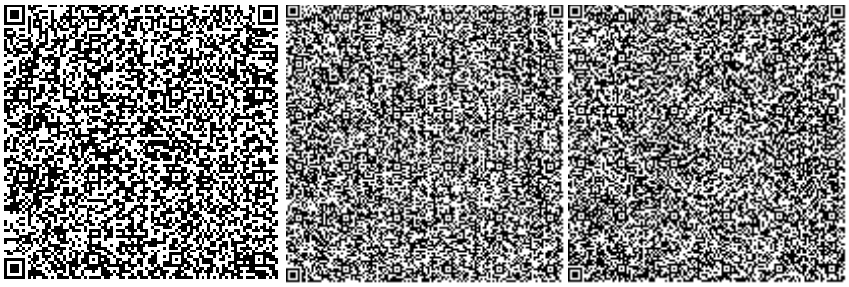
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

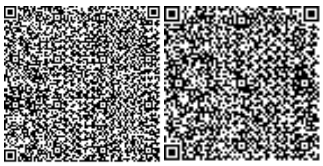


Балгужинов Д.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

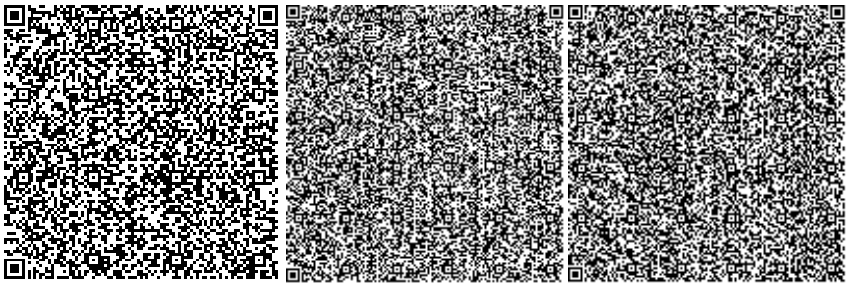




Савочкин Ю.А.

Эксперт

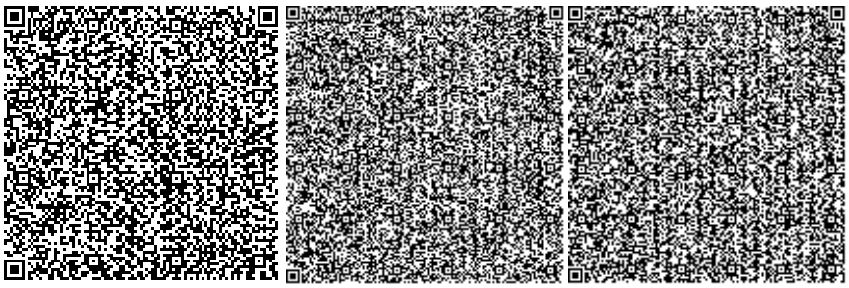
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



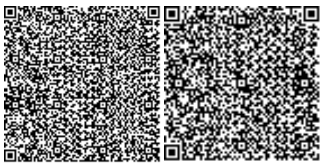
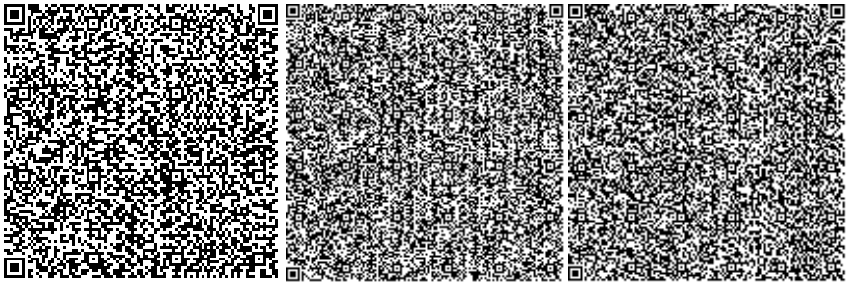
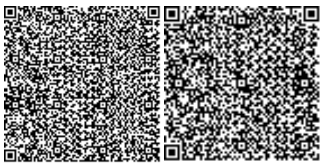
Изатулин А.У.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Жакупова А.С.

ведущий специалист (оформление и выдача экспертных заключений)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону