"Ақмола обл, Көкшетау қ-сы, С. Сейфуллин к-сі, № 65 уч. (сыртқы инженерлік желілерсіз, абаттандырусыз және сметалық құжаттамасыз) мекенжайы бойынша қоғамдық мақсаттағы кіріктірілген объектілері және паркингі бар көппәтерлі тұрғын үй құрылысы"

жұмыс жобасы бойынша

02.11.2023 ж. № 12-0252/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"Джакупов Сайран Негметжанович" жеке кәсіпкер

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

"РЕМВИКТ" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Көкшетау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 12-0252/23 от 02.11.2023 г.

(положительное)

по рабочему проекту

«Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными объектами общественного назначения и паркингом по адресу: Акмолинская обл., г. Кокшетау, ул. С.Сейфуллина, уч. № 65 (без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации)»

ЗАКАЗЧИК:

Индивидуальный предприниматель "Джакупов Сайран Негметжанович"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "РЕМВИКТ"

город Кокшетау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными объектами общественного назначения и паркингом по адресу: Акмолинская обл., г. Кокшетау, ул. С.Сейфуллина, уч. № 65 (без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации)».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 28.08.2023 г. № 01-1359.

4. ЗАКАЗЧИК: Индивидуальный предприниматель "Джакупов Сайран Негметжанович".

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 10 мая 2022 года;
дополнение к заданию на проектирование, утвержденное заказчиком 06 октября 2023 года;
решение аппарата акима города Кокшетау Акмолинской области от 02 июня 2023 года № KZ89VBH00179649 на изменение целевого назначения земельного участка площадью 0,2707 га;
постановление акимата города Кокшетау Акмолинской области от 17 октября 2023 года № А-10/1957 об утверждении корректировки проекта детальной планировки (ПДП) на участке, площадью 1 га в границах улиц Сейфуллина, Сабатаева, Женыс, Ашимова в г. Кокшетау Акмолинской области;
акт на право частной собственности на земельный участок площадью 0,2707 га с кадастровым номером 01-174-004-911, для строительства многоквартирного жилого дома со встроенными объектами общественного назначения и паркингом, изготовленный Отделом регистрации и земельного кадастра города Кокшетау филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Акмолинской области 12 июня 2023 года № 0283787;
архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 27 июня 2023 года № KZ51VUA00923443, выданное ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Кокшетау»;
эскизный проект, согласованный ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Кокшетау» от 11 июля 2023 года № KZ88VUA00932508;
протокол дозиметрического контроля от 01 июля 2023 года № 231/89, 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 01 июля 2023 года № 231/89, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Акмолинской области;

заключение по инженерно-геологическим изысканиям (арх. № 868), выполненное ТОО «ГЕО-Строй» в 2023 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 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» 01 июня 2023 года;

корректировка проекта детальной планировки (ПДП) на участке, площадью 1 га в границах улиц Сейфуллина, Сабатаева, Женыс, Ашимова в г. Кокшетау Акмолинской области, выполненная ТОО «Build Project Group»;

письмо заказчика от 14 июля 2023 года № 1 о разработке рабочего проекта впервые;

письмо заказчика от 14 июля 2023 года № 2 об отсутствии инженерных сетей городского назначения на территории детских площадок;

письмо заказчика от 14 июля 2023 года № 3 о поставке строительных материалов и оборудования;

письмо заказчика от 14 июля 2023 года № 4 о расстоянии вывоза строительного мусора;

письмо заказчика от 14 июля 2023 года № 5 о рассмотрении рабочего проекта без сметной документации;

письмо заказчика от 14 июля 2023 года № 8 об источнике финансирования;

письмо заказчика от 11 августа 2023 года № 10 о разработке рабочего проекта наружных инженерных сетей и благоустройства отдельным проектом;

письмо заказчика от 04 октября 2023 года № 16 об исключении крылец паркинга;

письмо заказчика от 09 октября 2023 года № 11 о сроках начала строительства;

письмо заказчика от 19 октября 2023 года № 12 касательно подключения к очистным сооружениям;

письмо ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Кокшетау» от 30 сентября 2021 года № 3114 по проезду пожарных машин;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции города Кокшетау» от 13 июля 2023 года № ЖТ-2023-01237805 об отсутствии зеленых насаждений;

письмо ГУ «Управление ветеринарии Акмолинской области» от 10 июля 2023 года № 01242367 об отсутствии сибиреязвенных очагов и сибиреязвенных захоронений;

письмо ФАО «Международный аэропорт Нурсултан Назарбаев» - «Аэропорт Кокшетау» от 19 июля 2023 года № 219 о том, что объект не представляет угрозу безопасности полетов воздушных судов;

положительное заключение Филиала РГП «Госэкспертиза» по Северному региону № 12-0292/21 от 01 октября 2021 года по рабочему проекту «Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и паркингом, по адресу: Акмолинская обл., г. Кокшетау, ул. Женис, 80 (без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации)».

Технические условия:

от 14 августа 2023 года № Т-352 ГКП на ПХВ «Кокшетау Жылу» при акимате города Кокшетау на присоединение к тепловым сетям;

от 26 июня 2023 года № 8-2-259 ГКП «Көкшетау Су Арнасы» на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;

от 28 июля 2023 года № Д03-2976-07/23 ДЭСД Регионального управления сети доступа центрального региона Объединения дивизион «Сеть» филиала АО «Казахтелеком» на телефонизацию;

от 29 июня 2023 года № 09/245 ТОО «Кокшетау-Энерго» на электроснабжение.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

рабочий проект согласован ИП «Джакупов Сайран Негметжанович» 14 июля 2023 года № 6;

размеры машинных помещений для лифтов согласованы ТОО «ASControl» 05 октября 2023 года № 18;

корректировка проекта детальной планировки (ПДП) на участке, площадью 1 га в границах улиц Сейфуллина, Сабатаева, Женыс, Ашимова в г. Кокшетау Акмолинской области согласована ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Кокшетау» 22 февраля 2023 года № 01-20/240;

размещение проектируемой площадки для сбора ТБО согласовано комиссионно;

схема организации дорожного движения согласована Управлением административной полиции 11 октября 2023 года № 5-5-6-42/1586-И;

устройство парковки согласовано ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции города Кокшетау» 18 октября 2023 года № ЖТ-2023-01965764;

парковочные места согласованы ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Кокшетау» 17 октября 2023 года № ЖТ-2023-01943456;

размещение парковочных мест согласовано ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Кокшетау» 19 октября 2023 года № ЖТ-2023-01943559;

план организации дорожного движения согласован: ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Кокшетау»; ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции города Кокшетау».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Акмолинская область, город Кокшетау, ул. С.Сейфуллина и уч. № 65.

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	Архитектурно-строительная часть	Кирилов Е.Ю.	KZ55VJE00055079 KZ62VJE00031382	Соответствует
2	Проект организации строительства	Бушуева Л.Н.	KZ27VJE00039578	Соответствует
3	Энергетический паспорт объекта	Леонтьева Н.П.	KZ09VJE00055131	Соответствует
4	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
5	Автоматическое пожаротушение	Вознюк Л.В.	KZ19VJE00022844	Соответствует
6	Архитектурные решения	Кирилов Е.Ю.	KZ62VJE00031382	Соответствует
7	Видеонаблюдение	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
8	Пожарная сигнализация	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
9	Общая пояснительная записка и приложения	Вознюк Л.В.	KZ19VJE00022844	Соответствует
10	Конструкции железобетонные	Кирилов Е.Ю.	KZ55VJE00055079	Соответствует
11	Внутренние сети водопровода и канализации	Вознюк Л.В.	KZ19VJE00022844	Соответствует
12	Отопление и вентиляция	Леонтьева Н.П.	KZ09VJE00055131	Соответствует
13	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
14	Санитарно-эпидемиологический раздел	Некрошевич А.А.	KZ28VJE00027823 KZ81VJE00030070	Соответствует
15	Генеральный план	Пирожникова Л.М.	KZ23VJE00023160	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	0,2707	0,2707
	Жилой дом			
2	Площадь застройки	м²	1324,03	1348,06
3	Этажность	этаж	9	9
4	Общая площадь здания	$м^2$	9479,17	9618,40
5	Общая площадь квартир	$м^2$	6714,24	6721,12
6	Строительный объем	$м^3$	45843,87	45843,87
7	Общая площадь встроенных коммерческих помещений	$м^2$	738,92	737,08
8	Количество квартир, всего в том числе: однокомнатные двухкомнатные трехкомнатные	шт.	96 40 32 24	96 40 32 24
	Паркинг			
9	Этажность здания	этаж	1	1
10	Площадь застройки	$м^2$	1251,60	1251,60
11	Общая площадь	$м^2$	1231,98	1231,98
12	Строительный объем	$м^3$	5188,95	5188,95
13	Вместимость паркинга	машиномест /в т.ч.МГН	49/3	49/3
14	Количество парковочных мест: на открытой стоянке	машино-мест	9	9
15	Продолжительность строительства	месяц	11	11
16	Класс энергоэффективности здания		С (нормальный)	С (нормальный)

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 паркингом по адресу: Акмолинская обл., г. Кокшетау, ул. С.Сейфуллина, уч. № 65 (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 обл, Көкшетау қ-сы, С. Сейфуллин к-сі, № 65 уч. (сыртқы инженерлік желілерсіз, абаттандырусыз және сметалық құжаттамасыз) мекенжайы бойынша қоғамдық мақсаттағы кіріктірілген объектілері және паркингі бар көппәтерлі тұрғын үй құрылысы" 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

Радченко Л.В.

Директор департамента

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Салпин А.Б.

Ведущий специалист (перевод, делопроизводство)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Некрошевич А.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Кирилов Е.Ю.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Журавский В.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Бушуева Л.Н.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Вознюк Л.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Пирожникова Л.М.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Леонтьева Н.П.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Жакупова А.С.

ведущий специалист (оформление и выдача экспертных заключений)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону