«Көкшетау қаласы, Е.Н. Әуелбеков көшесі, 45 мекенжайы бойынша кіріктірілген тұрғын емес үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй салу» (сыртқы инженерлік желілерсіз, абаттандырусыз және сметалық құжаттамасыз)

жұмыс жобасы бойынша

17.05.2023 ж. № 12-0120/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"М-АРИАСТРОЙ" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

"РЕМВИКТ" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Көкшетау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 12-0120/23 от 17.05.2023 г.

(положительное)

по рабочему проекту

"Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и паркингом по адресу: г. Кокшетау, ул. Е.Н. Ауельбекова 45" (без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "М-АРИАСТРОЙ"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "РЕМВИКТ"

город Кокшетау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: "Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и паркингом по адресу: г. Кокшетау, ул. Е.Н. Ауельбекова 45" (без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 02.03.2023 г. № 01-0357.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "М-АРИАСТРОЙ".

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 13 января 2023 года;
дополнение к заданию на проектирование, утвержденное заказчиком 12 апреля 2023 года;
постановление акимата города Кокшетау Акмолинской области от 11 января 2023 года № А-1/49 об утверждении корректировки проекта детальной планировки на участках площадью 2,84 га и 2,58 га в границах улиц Глинина-Абая-Ауельбекова и улицы Женис в городе Кокшетау Акмолинской области;
решение аппарата акима города Кокшетау от 22 сентября 2022 года № KZ75VBH00151383 на изменение целевого назначения земельного участка площадью 0,2250 га;
акт на право частной собственности на земельный участок площадью 0,2250 га с кадастровым номером 01-174-002-2064, для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и паркингом, инженерных сетей и благоустройства, изготовленный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Акмолинской области 09 декабря 2022 года № 0282545;
акт на право временного безвозмездного землепользования на земельный участок площадью 00147 га с кадастровым номером 01-174-002--2033, для установки мусорных контейнеров и складирования крупногабаритного мусора, изготовленный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Акмолинской области 29 декабря 2021 года № 0279690;
архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 10 февраля 2023 года № KZ74VUA00836148, выданное ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Кокшетау»;
протокол дозиметрического контроля от 21 октября 2022 года № 278/264, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» Комитета контроля качества и безопасности товаров и услуг Министерства здравоохранения РК по Акмолинской области;
протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе помещений (Измерений плотности потока радона с поверхности грунта) от 21 октября 2022 года № 278/264, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» Комитета

контроля качества и безопасности товаров и услуг Министерства здравоохранения РК по Акмолинской области;

отчет об инженерно-геологических изысканиях (арх. № 6722), выполненное ТОО «Гео-Консульт» в 2022 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 05 апреля 218 года № 18006843, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Акмолинской области»);

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» 16 марта 2022 года;

проект детальной планировки на участках площадью 2,84 га и 2,58 га в границах улиц Глинина-Абая-Ауельбекова и улицы Женис в городе Кокшетау Акмолинской области, выполненный ТОО «РЕМВИКТ» в 2022 году, утвержденный постановлением акимата города Кокшетау 11 января 2023 года № А-1/49, согласованный ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Кокшетау»;

мотивированный отказ КГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования акимата Акмолинской области» от 20 февраля 2023 года № KZ80VDC00094467 о прохождении государственной экологической экспертизы (IV категория);

разрешение на вырубку деревьев от 22 октября 2022 года № KZ43VLQ00012418, выданное ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции города Кокшетау»;

письмо заказчика от 17 февраля 2023 года № 14 об источнике финансирования;

письмо заказчика 17 февраля 2023 года № 17 о рассмотрении рабочего проекта без сметной документации;

письмо заказчика 17 февраля 2023 года № 18 о расстоянии транспортировки строительного мусора;

письмо заказчика 17 февраля 2023 года № 19 о поставке строительных материалов и оборудования;

письмо заказчика 17 февраля 2023 года № 20 об отсутствии инженерных коммуникаций на территории проектируемых детских игровых площадках;

письмо заказчика от 17 февраля 2023 года № 21 о разработке рабочего проекта впервые;

письмо заказчика от 17 февраля 2023 года № 22 о разработке рабочего проекта наружных инженерных сетей и благоустройства отдельным проектом;

письмо заказчика от 10 апреля 2023 года № 30 о сроках начала строительства;

письмо заказчика от 10 апреля 2023 года № 31 о количестве работающих;

письмо заказчика от 21 апреля 2023 года № 34 касательно реконструкции трубы и строительства тепловой камеры;

письмо заказчика от 26 апреля 2023 года № 38 касательно топографической съемки;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции города Кокшетау» от 22 октября 2022 года № ЗТ-2022-02553820 о зеленых насаждениях;

письмо ГУ «Управление ветеринарии Акмолинской области» от 19 декабря 2022 года № 3Т-2022-33 об отсутствии сибиреязвенных очагов и сибиреязвенных захоронений в радиусе 1000 метров от проектируемого объекта;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции города Кокшетау» от 07 апреля 2023 года № 3Т-2023-00584938 о зеленых насаждениях;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции города Кокшетау» от 07 апреля 2023 года № 3Т-2023-00584938;

письмо РГУ «Кокшетауское городское управление санитарно-эпидемиологического контроля Департамента санитарно-эпидемиологического контроля Акмолинской области Комитета санитарно-эпидемиологического контроля Министерства здравоохранения Республики Казахстан» от 12 апреля 2023 года № 24-24-16/03-11/716 касательно санитарно-защитной зоны;

письмо ГКП на ПХВ «Кокшетау Жылу» при акимате города Кокшетау от 21 апреля 2023 года № 07-847 касаемо технических условий от 04 марта 2021 года № Т-405-А.

Технические условия:

от 04 марта 2021 года № Т-405-А ГКП на ПХВ «Кокшетау Жылу» при акимате города Кокшетау на присоединение к тепловым сетям (точка присоединения);

от 14 октября 2022 года № Т-791 ГКП на ПХВ «Кокшетау Жылу» при акимате города Кокшетау на присоединение к тепловым сетям;

от 30 сентября 2022 года № 8-2-825 ГКП «Кокшетау Су Арнасы» на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;

от 17 октября 2022 года № 05-10-22 Филиала «Кокшетаутранстелеком» на телефонизацию;

от 22 ноября 2022 года № 09/2000 ТОО «Кокшетау Энерго» на электроснабжение.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование эскиза (эскизного проекта) от 25 апреля 2023 года № KZ71SEP00707881, выданное ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Кокшетау»;

рабочий проект согласован ТОО «М-АРИАСТРОЙ» 17 февраля 2023 года № 16;

размеры машинных помещений для лифтов согласованы ТОО «М-АРИАСТРОЙ» 11 апреля 2023 года № 18;

схема трасс согласована ГКП «Кокшетау Су Арнасы»;

парковочные места согласованы: ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Кокшетау» от 13 апреля 2023 года № 3Т-2023-00621321; ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции города Кокшетау»;

схема организации дорожного движения согласована Управлением административной полиции ДП Акмолинской области МВД РК от 14 апреля 2023 года № 5-5-6-12/590 И;

однолинейная расчетная схема ВРУ1, ВРУ 2согласована ТОО «Кокшетау-Энерго»;

расширение существующей площадки ТБО согласована ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Кокшетау» 18 апреля 2023 года; ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции города Кокшетау» 18 апреля 2023 года; ТОО «TAZA QYZMET»;

РГУ «Кокшетауское городское управление санитарно-эпидемиологического контроля Департамента санитарно-эпидемиологического контроля Акмолинской области Комитета санитарно-эпидемиологического контроля Министерства здравоохранения Республики Казахстан»; ТОО «М-АРИАСТРОЙ»;

санитарные противопожарные разрывы согласованы ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Кокшетау»; РГУ «Кокшетауское городское управление санитарно-эпидемиологического контроля Департамента санитарно-эпидемиологического контроля Акмолинской области Комитета санитарно-эпидемиологического контроля Министерства здравоохранения Республики Казахстан».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Акмолинская область, город Кокшетау, ул. Е.Н. Ауельбекова 45.

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	Технологическая часть	Изатулин А.У.	KZ92VJE00049078	Соответствует
4	Проект организации строительства	Татиева А.С.	KZ39VJE00024715	Соответствует
5	Энергетический паспорт объекта	Балгужинов Д.С.	KZ85VJE00042511	Соответствует
6	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
7	Автоматическое пожаротушение	Сапрыгина Л.И.	KZ07VJE00036252	Соответствует
8	Архитектурные решения	Савочкина А.И.	KZ65VJE00058391	Соответствует
9	Пожарная сигнализация	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
10	Общая пояснительная записка и приложения	Балгужинов Д.С.	KZ85VJE00042511	Соответствует
11	Конструкции железобетонные	Савочкин Ю.А.	KZ00VJE00036766	Соответствует
12	Внутренние сети водопровода и канализации	Сапрыгина Л.И.	KZ07VJE00036252	Соответствует
13	Генеральный план	Савочкина А.И.	KZ89VJE00047289	Соответствует
14	Отопление и вентиляция	Балгужинов Д.С.	KZ85VJE00042511	Соответствует

15	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
16	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 в границах проектирования	га	0,225	0,225
2	Этажность	этаж	9	9
3	Площадь застройки	$м^2$	806,79	829,08
4	Общая площадь здания	$м^2$	4459,59	5728,34
5	Общая площадь квартир	$м^2$	3922,24	3852,16
6	Строительный объем	$м^3$	28070,22	28070,22
7	Площадь встроенных помещений	$м^2$	477,9	485,90
8	Количество квартир, всего в том числе: однокомнатные двухкомнатные трехкомнатные	шт.	56 8 32 16	56 24 24 8
	Паркинг			
9	Этажность здания	этаж	1	1
10	Общая площадь	$м^2$	783,13	786,82
11	Строительный объем	$м^3$	3054,2	3054,2
12	Площадь застройки	$м^2$	684,53	768,98
13	Вместимость паркинга	машиномест /в т.ч.МГН	27/1	31/1
14	Продолжительность строительства	месяц	12	12

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 и паркингом по адресу: г. Кокшетау, ул. Е.Н. Ауельбекова 45" (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, «Көкшетау қаласы, Е.Н. Әуелбеков көшесі, 45 мекенжайы бойынша кіріктірілген тұрғын емес үй-жайлары 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 объектіні пайдалануға бергенге дейін адамдардың тыныс-тіршілігі үшін қалыпты жағдай жасайтын инженерлік инфрақұрылым мен абаттандырудың құрылысын қамтамасыз етсін.

Жакупов А.У.

Директор

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Жансеитов Д.Т.

Директор департамента

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Мухамедина Г.З.

Ведущий специалист (перевод, делопроизводство)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Шуваев Д.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Татиева А.С.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Некрошевич А.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Изатулин А.У.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Ткаченко В.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Савочкина А.И.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Сапрыгина Л.И.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Балгужинов Д.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Жакупова А.С.

ведущий специалист (оформление и выдача экспертных заключений)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Савочкин Ю.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону