«Көкшетау қаласы, Сарыарқа шағын ауданы, 22В учаскесі мекенжайы бойынша жапсарластыра салынған тұрғын емес үй-жайлары бар көп пәтерлі тұрғын үй салу» (сыртқы инженерлік желілерсіз, абаттандырусыз және сметалық құжаттамасыз)

жұмыс жобасы бойынша

24.10.2023 ж. № 12-0240/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"RBK GROUP 2021" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

"РЕМВИКТ" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Көкшетау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 12-0240/23 от 24.10.2023 г.
(положительное)

по рабочему проекту
«Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями по адресу: г. Кокшетау, м-н Сарыарка, уч. 22В» (без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "RBK GROUP 2021"

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: г. Кокшетау, м-н Сарыарка, уч. 22В» (без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 26.07.2023 г. № 01-1165.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "RBK GROUP 2021".

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 15 августа 2022 года;
дополнение к заданию на проектирование, утвержденное заказчиком 12 января 2023 года;
постановление аппарата акима города Кокшетау от 21 апреля 2022 года № KZ73VBN00133183 на изменение целевого назначения земельного участка площадью 0,3959 га для строительства многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями;
постановление акимата города Кокшетау Акмолинской области от 29 июля 2022 года № А-7/1629 об утверждении корректировки проекта детальной на территории севернее мкр. «Көктем» площадью 38,6 га на участке площадью 0,35 га в г. Кокшетау Акмолинской области;
акт на право временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок площадью 0,3959 га с кадастровым номером 01-174-014-1843, для строительства многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, изготовленный филиалом НАО «Государственная корпорация» Правительство для граждан» по Акмолинской области 23 июня 2022 года № 0281053;
архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 08 августа 2022 года № KZ61VUA00719594, выданное ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Кокшетау»;
эскизный проект, согласованный ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Кокшетау» 19 сентября 2022 года № KZ65VUA00746100;
корректировка проекта детальной планировки (ПДП) на территории севернее мкр. «Көктем» площадью 38,6 га по земельному участку площадью 0,35 га в г. Кокшетау Акмолинской области, согласованная главным архитектором города Кокшетау;
заключение по инженерно-геологическим изысканиям (арх. № 848), 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);
технический 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» 01 марта 2022 года;

протокол дозиметрического контроля от 09 августа 2022 года № 0060, выданный ИЦЭМ ТОО «ЭкоЛюкс-Ас»;

протокол измерения плотности потока радона с поверхности грунта от 09 августа 2022 года № 0061, выданный ИЦЭМ ТОО «ЭкоЛюкс-Ас»;

мотивированный отказ РГУ «Есильская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов Комитета по водным ресурсам Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан» от 01 декабря 2022 года № KZ41VRC00015331 в выдаче Согласования размещения предприятий и других сооружений, а также условий производства строительных и других работ на водных объектах, водоохранных зонах и полосах по причине расположения проектируемого объекта за пределами водоохранной зоны оз. Копа;

положительное заключение ТОО «Техстрой-Лия» от 04 мая 2023 года № TLIA-0033/23 по рабочему проекту «Строительство 5-ти многоквартирных жилых домов на участке площадью 38,6 га в городе Кокшетау Акмолинской области (без наружных инженерных сетей и благоустройства)»;

положительное заключение ТОО «VS-Standard» от 09 сентября 2020 года № VS-0019/20 по рабочему проекту «Строительство торгово-развлекательного центра Акмолинская область, город Кокшетау, микрорайон №1, №22А» (без наружных инженерных сетей и сметной документации);

письмо заказчика от 24 января 2023 года № 1 о количестве работающих;

письмо заказчика от 10 июля 2023 года № 10 о рассмотрении рабочего проекта без наружных инженерных сетей и благоустройства;

письмо заказчика от 10 июля 2023 года № 11 о финансировании;

письмо заказчика от 10 июля 2023 года № 14 о разработке рабочего проекта без сметной документации;

письмо заказчика от 10 июля 2023 года № 15 о расстоянии транспортировки строительного мусора;

письмо заказчика от 21 сентября 2023 года № 16 о том, что объект не участвует в государственных программах и доставке строительных материалов и оборудования;

письмо заказчика от 21 сентября 2023 года № 17 об отсутствии инженерных сетей, требующих переноса;

письмо заказчика от 21 сентября 2023 года № 18 о сроках начала строительства;

письмо заказчика от 10 июля 2023 года № 20 об отсутствии коммерческих помещений;

письмо заказчика от 10 июля 2023 года № 21 о выносе канализационного коллектора;

письмо заказчика от 10 июля 2023 года № 25 об отсутствии инженерных сетей городского назначения на территории детских площадок;

письмо заказчика от 10 июля 2023 года № 26 об отсутствии ранее выданных заключений экспертизы по данному рабочему проекту;

письмо заказчика от 21 сентября 2023 года № 32 о расположении пожарного депо;

письмо ГУ «Управление ветеринарии Акмолинской области» от 09 сентября 2022 года № ЗТ-2022-02272380 об отсутствии сибиреязвенных захоронений и скотомогильников в радиусе 1000 метров от проектируемого объекта;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции города Кокшетау» от 18 августа 2022 года № ЗТ-2022-02190724 об отсутствии зелёных насаждений;

письмо РГУ «Кокшетауское городское управление санитарно-эпидемиологического контроля» департамента санитарно-эпидемиологического контроля Акмолинской области КСЭК МЗ РК» от 21 сентября 2023 года № 24-24-16/01-15/1213 касательно санитарно-защитной зоны;

письмо Филиал АО «Международный аэропорт Нурсултан Назарбаев – Аэропорт Кокшетау» от 12 июля 2023 года № 211 о том, что объект не представляет угрозу безопасности полетов воздушных судов.

Технические условия:

от 23 февраля 2022 года № 8-2-58 ГКП на ПХВ «Кокшетау Су Арнасы» при акимате города Кокшетау на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;

от 14 июля 2022 года № 34 ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции города Кокшетау», согласованные ТОО «Кокшетау Энерго» на электроснабжение;

от 23 сентября 2022 года № 2609 Акмолинский департамент сети доступа Регионального управления сети доступа центрального региона Объединения дивизион «Сеть» филиала АО «Казахтелеком» на телефонизацию;

от 08 ноября 2022 года № Т-688 ГКП на ПХВ «Кокшетау Жылу» при акимате города Кокшетау на теплоснабжение.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

рабочий проект согласован ТОО «RBK GROUP 2021» 10 июля 2023 года № 13;

план расположения видеокамер согласован ТОО «RBK GROUP 2021» 10 июля 2023 года № 17;

размеры машинных помещений для лифтов согласованы ТОО «A-COMPANY.KZ» 19 января 2023 года № 13;

рабочий проект «Наружные сети водопровода и канализации» согласован ГКП на ПХВ «Кокшетау Су Арнасы» при акимате города Кокшетау;

расширение ранее запроектированной площадки ТБО на 3 контейнера согласовано: ГУ «Отдел строительства города Кокшетау» 27 сентября 2023 года № 02-08/346; ТОО «RBK GROUP 2021»;

рабочий проект (план выноса сетей водопровода и канализации) согласован ГКП на ПХВ «Кокшетау Су Арнасы» при акимате города Кокшетау.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Акмолинская область, город Кокшетау, м-н Сарыарка, уч. 22В.

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	Есмаганбетова Г.Ш.	KZ65VJE00039573 KZ92VJE00028417	Соответствует
2	Проект организации строительства	Ни М.В.	KZ03VJE00022841	Соответствует
3	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
4	Архитектурные решения	Есмаганбетова Г.Ш.	KZ92VJE00028417	Соответствует
5	Видеонаблюдение	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
6	Внутренние сети водопровода и канализации	Вознюк Л.В.	KZ19VJE00022844	Соответствует
7	Генеральный план	Дурнева Е.Н.	KZ79VJE00047760	Соответствует
8	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
9	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Леонтьева Н.П.	KZ09VJE00055131	Соответствует
10	Противопожарная сигнализация	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
11	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	0,3959	0,3959
2	Этажность	этаж	9	9
3	Площадь застройки	м²	266,89	1243,95
4	***1 очередь***			

4.1	Площадь жилого здания	м^2	3480,97	3563,05
4.2	Общая площадь квартир	м^2	2488,33	2488,06
4.3	Строительный объем	м^3	3396,52	3396,52
4.4	Количество квартир, всего в том числе: двухкомнатные трехкомнатные	шт.	35 18 17	35 18 17
5	***2 очередь***			
5.1	Площадь жилого здания	м^2	6064,55	5390,96
5.2	Общая площадь квартир	м^2	3996,69	3997,33
5.3	Строительный объем	м^3	4868,04	4868,04
5.4	Полезная площадь встроенных помещений	м^2	61,41	61,41
5.5	Количество квартир, всего в том числе: двухкомнатные трехкомнатные четырехкомнатные	шт.	53 28 16 9	53 28 16 9
6	Количество парковочных мест	машино/ мест	31	31
7	Продолжительность строительства	месяц	11	11
8	Класс энергоэффективности здания		В (высокий)	В (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: г. Кокшетау, м-н Сарыарка, уч. 22В» (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, Сарыарқа шағын ауданы, 22В учаскесі мекенжайы бойынша жапсарластыра салынған тұрғын емес үй-жайлары 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 инфрақұрылымның салуын 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

Мухамедина Г.З.

Ведущий специалист (перевод, делопроизводство)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Вознюк Л.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Журавский В.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Некрошевич А.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Ни М.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Леонтьева Н.П.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Дурнева Е.Н.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Есмаганбетова Г.Ш.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Жакупова А.С.

ведущий специалист (оформление и выдача экспертных заключений)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону