«Ақмола облысы, Көкшетау қаласы, М. Сағдиев көшесі, 76 мекенжайында кіріктіре салынған тұрғын емес үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй салу»
(сметалық құжаттамасыз)
жұмыс жобасы бойынша
19.08.2024 ж. № 12-0321/24
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
"Кокше Новострой" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"РЕМВИКТ" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Көкшетау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 12-0321/24 от 19.08.2024 г.

(положительное)

по рабочему проекту

«Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и паркингом по адресу: Акмолинская область, г. Кокшетау, ул. М.Сагдиев, 76»

(без сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Кокше Новострой"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "РЕМВИКТ"

г. Кокшетау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и паркингом по адресу: Акмолинская область, г. Кокшетау, ул. М.Сагдиев, 76» (без сметной документации).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 10.06.2024 г. № 01-1133.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Кокше Новострой".

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 04 мая 2024 года;
дополнение к заданию на проектирование, утвержденное заказчиком 28 июня 2024 года;
постановление акимата города Кокшетау Акмолинской области от 12 июня 2020 года № А-6/797 об утверждении проекта детальной планировки в границах улиц Жумабаева, Ашимова, Момышулы, Островского, на участке площадью 3,2 га города Кокшетау, Акмолинской области;
проект детальной планировки в границах улиц Жумабаева, Ашимова, Б.Момышулы, Островского площадью 3,2 га в г.Кокшетау, Акмолинской области, утвержденный постановлением акимата города Кокшетау Акмолинской области от 12 июня 2020 года № А-6/797;
акт на право частной собственности на земельный участок площадью 0,2818 га с кадастровым номером 01-174-005-1000, для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и паркингом, изготовленный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Акмолинской области 21 декабря 2022 года № 0282609;
архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 10 февраля 2023 года № KZ88VUA00836575, выданное ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Кокшетау»;
эскизный проект, согласованный ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Кокшетау» от 25 июля 2024 года № KZ42VUA01186797;
техническое обследование № 08-24-ТО от 05 августа 2024 года по обследованию фактического состояния паркинга жилого дома по адресу г.Кокшетау ул. Ашимова, д.78, выполненное ТОО «Данар-Эксперт» (свидетельство об аккредитации от 25 января 2022 года № KZ29VWC00055460, выданное РГУ «Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан»;
протокол дозиметрического контроля от 27 мая 2024 года № 0005, выданный ТОО «ЭкоЛюкс-Ас»;

протокол измерения плотности потока радона с поверхности грунта от 27 мая 2024 года № 0006, выданный ТОО «ЭкоЛюкс-Ас»;

технический отчет об инженерно-геологических изысканиях (арх. № 455-1), выполненный ТОО «TAU-PROJEKT» в 2024 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 16 августа 2018 года № 18015879, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Акмолинской области»);

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» 10 мая 2024 года;

мотивированный отказ КГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования акимата Акмолинской области» от 18 июня 2024 года № KZ96VDC00104364 в прохождении государственной экологической экспертизы (объект IV категории);

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 05 августа 2024 № KZ12VRC00010421 в выдаче Согласования размещения предприятий и других сооружений;

акт исследования территории на предмет наличия объектов историко-культурного наследия от 17 февраля 2023 года № 11, выданный КГУ «Центр по охране и использованию историко-культурного наследия» Управления культуры Акмолинской области;

письмо заказчика от 04 мая 2024 года № 04/05/24-1 о рассмотрении рабочего проекта без сметной документации;

письмо заказчика от 04 мая 2024 года № 04/05/24-2 о сроках начала строительства;

письмо заказчика от 04 мая 2024 года № 04/05/2024-7 об источнике финансирования;

письмо заказчика от 26 июля 2024 года № 26/07/24-2 о расположении пожарного депо;

письмо заказчика от 29 июля 2024 года № 29/07/24-26 о расстоянии вывоза строительного мусора;

письмо ИП «Джакупов С.Н.» от 15 мая 2023 года № 8 согласие на совместное использование эксплуатируемой кровли паркинга и прилегающей территории;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции города Кокшетау» от 10 января 2023 года № ЗТ-2023-00025510 о зеленых насаждениях;

письмо ГУ «Управление ветеринарии Акмолинской области» от 13 февраля 2023 года № ЗТ-2023-00212081 об отсутствии сибиреязвенных очагов и сибиреязвенных захоронений в радиусе 1000 метров от проектируемого объекта;

письмо Филиал АО «Международный аэропорт Нурсултан Назарбаев – Аэропорт Кокшетау» от 22 мая 2024 года № 203 о том, что объект не представляет угрозу безопасности полетов воздушных судов.

Технические условия:

от 25 марта 2021 года № Т-421 (продленные 11 марта 2022 года № Т-380, 15 января 2024 года № Т-695, с дополнениями от 25 июля 2024 года № Т-915) ГКП на ПХВ «Кокшетау Жылу» при акимате города Кокшетау на присоединение к тепловым сетям;

от 11 января 2022 года № 09/1529 ТОО «Кокшетау Энерго» на электроснабжение;

от 04 июня 2024 года № Д03-13647-05/24 ДЭСД Астана Объединение «Дивизион «Сеть» АО «Казахтелеком» на телефонизацию;

от 30 декабря 2022 года № 8-2-1006 ГКП «Кокшетау Су Арнасы» при акимате города Кокшетау на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

рабочий проект согласован ТОО «Кокше Новострой» 04 мая 2024 года № 04/05/24-6;

схема примыкания проезда и размещение парковочных мест согласованы ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Кокшетау» 15 апреля 2024 года № ЗТ-2024-03598335;

схема организации дорожного движения согласована Управлением административной полиции ДП Акмолинской области МВД РК 05 апреля 2024 года № 5-5-6-40/60742-И;

план внутриплощадочных сетей электроснабжения согласован ТОО «Кокшетау Энерго» 30 июля 2024 года;

план внеплощадочных сетей согласован ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Кокшетау»;

план наружных сетей водоснабжения и канализации согласован ГКП «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, ул. М.Сагдиев, 76.

Сейсмичность района: не сейсмичен.

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	Шалковский В.М.	KZ72VJE00066316	Соответствует
2	Система оперативного дистанционного контроля	Кравченко Я.В.	KZ72VJE00075725	Соответствует
3	Проект организации строительства	Бушуева Л.Н.	KZ27VJE00039578	Соответствует
4	Электроснабжение	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
5	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
6	Автоматическое пожаротушение	Вознюк Л.В.	KZ19VJE00022844	Соответствует
7	Архитектурные решения	Дурнева Е.Н.	KZ79VJE00047760	Соответствует
8	Пожарная сигнализация	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует

9	Наружные слаботочные сети	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
10	Конструкции железобетонные	Шалковский В.М.	KZ72VJE00066316	Соответствует
11	Внутренние сети водопровода и канализации	Вознюк Л.В.	KZ19VJE00022844	Соответствует
12	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
13	Наружные сети водопровода и канализации	Вознюк Л.В.	KZ19VJE00022844	Соответствует
14	Тепловые сети	Кравченко Я.В.	KZ72VJE00075725	Соответствует
15	Противопожарная безопасность	Шуваев Д.В.	KZ33VJE00078561	Соответствует
16	Генеральный план	Дурнева Е.Н.	KZ35VJE00075227	Соответствует
17	Отопление и вентиляция	Кравченко Я.В.	KZ72VJE00075725	Соответствует
18	Общая пояснительная записка	Вознюк Л.В.	KZ19VJE00022844	Соответствует
19	Санитарно-эпидемиологический раздел	Есимсеитова В.С.	KZ10VJE00032900	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
	Многоквартирный жилой дом			
1	Общая площадь участка	га	-	0,2818
2	Этажность	этаж	9	9
3	Площадь застройки	$м^2$	-	1973,17
4	Общая площадь здания	$м^2$	9465,63	9591,94
5	Общая площадь квартир	$м^2$	6094,04	6058,58
6	Строительный объем	$м^3$	45536,17	49083,51
7	Общая площадь встроенных коммерческих помещений	$м^2$	730,33	729,68

8	Количество квартир, всего в том числе: однокомнатные двухкомнатные трехкомнатные четырехкомнатные	шт.	87 31 24 32 -	71 23 8 24 16
	Паркинг			
9	Этажность	этаж	1	1
10	Площадь застройки	$м^2$	777,42	782,73
11	Общая площадь паркинга	$м^2$	696,45	670,75
12	Строительный объем	$м^3$	3964,84	3440,12
13	Вместимость паркинга	машино мест	33	34
14	Продолжительность строительства	месяц	15	15
15	Количество открытых парковочных мест	машино мест/ в т.ч. МГН	25/6	30/6
16	Класс жилья	класс	III	III
17	Класс энергоэффективности здания		А+ (очень высокий)	А+ (очень 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 и паркингом по адресу: Акмолинская область, г. Кокшетау, ул. М.Сагдиев, 76» (без 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.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Ақмола облысы, Көкшетау қаласы, М. Сағдиев көшесі, 76 мекенжайында кіріктіре салынған тұрғын емес үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй салу» (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.

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

Бушуева Л.Н.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Шуваев Д.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Журавский В.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Шалковский В.М.

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

Жакупова А.С.

ведущий специалист (оформление и выдача экспертных заключений)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Кравченко Я.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Есимсеитова В.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону