"СҚО Петропавл қаласы, Ш.Уәлиханов көшесі, 9/1" мекенжайы бойынша көппәтерлі тұрғын үй салу" (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)
жұмыс жобасы бойынша
24.05.2024 ж. № 12-0202/24
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
"Ондасын Строй" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"LEVEX" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Көкшетау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 12-0202/24 от 24.05.2024 г.

(положительное)

по рабочему проекту

«Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: СКО г. Петропавловск, ул. Ч. Валиханова 9/1» (без наружных инженерных сетей и сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Ондасын Строй"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "LEVEX"

г. Кокшетау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: СКО г. Петропавловск, ул. Ч. Валиханова 9/1» (без наружных инженерных сетей и сметной документации).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 26.02.2024 г. № 01-0384.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Оңдасын Строй".

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "LEVEX", лицензия от 05.02.2021 г. №МНС №0000133 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное заказчиком 22 апреля 2022 года;
постановление акимата города Петропавловска Северо-Казахстанской области от 29 декабря 2023 года №1749 об утверждении проекта детальной планировки «Северо-западной части города Петропавловска»;
выкопировка проекта детальной планировки «Северо-западной части города Петропавловска»;
акт на право частной собственности на земельный участок площадью 0,4712 га, с кадастровым номером 15-234-004-1027, для строительства многоэтажного жилого дома с встроенно-пристроенными помещениями и его обслуживания, акт изготовлен филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Северо-Казахстанской области 08 ноября 2022 года №115202200017479;
технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «Стадия» в 2022 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 10 февраля 2021 года №21006436, выданная КГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля и лицензирования акимата Северо-Казахстанской области»);
технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях, выполненный ТОО «СК-Геодезия» в 2022 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 22 апреля 2021 года №21016198, выданная КГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля и лицензирования акимата Северо-Казахстанской области»);
топографическая съемка М 1:500, выполненная ТОО «СК-Геодезия» (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 22 апреля 2021 года №21016198, выданная КГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля и лицензирования акимата Северо-Казахстанской области»);

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование, утвержденное КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска» на проектирование 19 сентября 2023 года №KZ65VUA00981519;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе от 24 апреля 2024 года №РО-24-009, выданный Испытательный центр Филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» Комитета санитарно-эпидемиологического контроля Министерства здравоохранения Республики Казахстан по Северо-Казахстанской области;

протокол дозиметрического контроля от 06 февраля 2024 года №РО-24-003, выданный Испытательный центр Филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» Комитета санитарно-эпидемиологического контроля Министерства здравоохранения Республики Казахстан по Северо-Казахстанской области;

письмо заказчика от 30 апреля 2024 года №265/2024 о начале строительства;

письмо заказчика от 12 февраля 2024 года №94/2024 об источнике финансирования;

письмо заказчика от 25 апреля 2024 года №248/2024 о расстоянии и вывозе грунта (приложение: схема пути транспортировки грунта);

письмо заказчика от 25 апреля 2024 года №250/2024 о времени прибытия пожарного подразделения;

письмо ТОО «Международный аэропорт Кызыл-Жар» от 31 января 2024 года №94/9-24 об отсутствии необходимости в получении разрешения на осуществление деятельности, которая может представлять угрозу безопасности полетов воздушных судов;

письмо РГУ «Департамент санитарно-эпидемиологического контроля Северо-Казахстанской области Комитета санитарно-эпидемиологического контроля Министерства здравоохранения Республики Казахстан» от 23 мая 2024 года №3125-Х/П по результату санитарно-защитной зоне;

письмо КГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Петропавловска» от 19 февраля 2024 года №61 об отсутствии зеленых насаждений;

письмо КГУ «Ветеринарная станция города Петропавловска» КГУ «Управление ветеринарии акимата Северо-Казахстанской области» от 06 февраля 2024 года №3Т-2024-030688382 об отсутствии сибиреязвенных захоронений (скотомогильников).

Технические условия:

от 23 мая 2023 года №23/393 ТОО «Кызылжар су» на подключение объекта недвижимости к сетям водоснабжения, канализации;

от 25 апреля 2024 года №Д14-7-93Л-04/24 СК ДЭСЖ РУСД СР ОДС – филиала АО «Казахтелеком» на телефонизацию;

от 05 июня 2023 года №ТУ-08-2023-00643 АО «Северо-Казахстанская Распределительная Электросетевая Компания» на присоединение к электрическим сетям;

от 17 августа 2023 года №ТУ-32-2023-00082 ТОО «Петропавловские Тепловые Сети» на присоединение к системе централизованного теплоснабжения.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование эскизного проекта КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска» от 03 ноября 2023 года №KZ89VUA01013582;

согласование складирования грунта с рабочего объекта в промышленной зоне города Петропавловска ТОО «DEVELOPMENT-SK»;

согласование размещения предприятий и других сооружений, а также условий производства строительных и других работ на водных объектах, водоохранных зонах и полосах РГУ «Есильская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов Комитета водного хозяйства Министерства водных ресурсов и ирригации Республики Казахстан» от 10 мая 2024 года № KZ36VRC00019398.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Северо-Казахстанская область, г. Петропавловск, ул. Ч. Валиханова 9/1.

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	Пирожникова Л.М.	KZ23VJE00023160 KZ50VJE00023159	Соответствует
2	Проект организации строительства	Бушуева Л.Н.	KZ27VJE00039578	Соответствует
3	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
4	Конструктивные решения	Чищенко О.В.	KZ12VJE00055465 KZ54VJE00030071	Соответствует
5	Внутренние сети водопровода и канализации	Вознюк Л.В.	KZ19VJE00022844	Соответствует
6	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
7	Противопожарная безопасность	Шуваев Д.В.	KZ33VJE00078561	Соответствует
8	Генеральный план	Дурнева Е.Н.	KZ35VJE00075227 KZ79VJE00047760	Соответствует
9	Отопление и вентиляция	Жанбек А.Г.	KZ02VJE00077179	Соответствует
10	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 технико-экономические показатели

Таблица 9

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь участка по Госакту	га	0,4712	0,4712
2	Общая площадь застройки	м²	1286,2	1286,29
3	Коэффициент застройки		0,27	0,27
4	Этажность здания	этаж	9	9
5	Общая площадь здания	м²	8977,28	8977,28
6	Строительный объем	м³.	45564,79	45564,79
7	Жилая площадь квартир	м 2	3447,04	3447,04
8	Общее количество квартир, в том числе	шт	115	115
9	1-комнатных квартир	шт	45	45
10	2-комнатных квартир	шт	51	51
11	3-комнатных квартир	шт	19	19
12	Класс жилья	класс	IV	IV
13	Продолжительность строительства	месяц	9	9

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 по адресу: СКО г. Петропавловск, ул. Ч. Валиханова 9/1» (без наружных инженерных сетей 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 при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, "СҚО Петропавл қаласы, Ш.Уәлиханов көшесі, 9/1" мекенжайы бойынша көппәтерлі тұрғын үй салу" (сыртқы инженерлік желілерсіз 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 материалдарды (деректерді) ескере отырып орындалды, олардың дұрыстығына шарт талаптарына сәйкес Тапсырыс беруші кепілдік етеді.

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

4. Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

Жансеитов Д.Т.

Директор

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Кожабаева Г.Г.

ведущий специалист (переводчик, делопроизводство, архив)

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

Некрошевич А.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Шуваев Д.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Бушуева Л.Н.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Жанбек А.Г.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Дурнева Е.Н.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Пирожникова Л.М.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Вознюк Л.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Чищенко О.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Каленов А.М.

ведущий специалист (оформление и выдача экспертных заключений)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону