«Павлодар облысы, Ақсу қаласындағы Ленин көшесі, 49/1 мекенжайы бойынша 20 пәтерлік блок-секциялар бойынша 5 қабатты 100 пәтерлі тұрғын үй құрылысы» (АФЗ бойынша тұрғын үй бағдарламасы)» жұмыс жобасы бойынша

30.12.2024 ж. № KZSARO-0021/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«ҚАЗХРОМ» Трансұлттық компаниясы» АҚ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
Казахстанский проектно-исследовательский институт
«КАЗАХСТАНПРОЕКТ» ЖШС

Павлодар қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Павлодар облысы, Ақсу қаласындағы Ленин көшесі, 49/1 мекенжайы бойынша 20 пәтерлік блок-секциялар бойынша 5 қабатты 100 пәтерлі тұрғын үй құрылысы» (АФЗ бойынша тұрғын үй бағдарламасы)» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Қазақстан Сараптама Орталығы» ЖШС берді.

«Қазақстан Сараптама Орталығы» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительное)

№ KZSARO-0021/24 от 30.12.2024 г.

по рабочему проекту
«Строительство 5-ти этажного 100-квартирного жилого дома
по блок-секциям на 20 квартир, по адресу ул. Ленина 49/1 в г. Аксу,
Павлодарской области» (Жилищная программа по АксЗФ)»

ЗАКАЗЧИК:
АО «Транснациональная компания «КАЗХРОМ»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО Казахстанский проектно-исследовательский институт
«КАЗАХСТАНПРОЕКТ»

г. Павлодар

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Строительство 5-ти этажного 100-квартирного жилого дома по блок-секциям на 20 квартир, по адресу ул. Ленина 49/1 в г. Аксу, Павлодарской области» (Жилищная программа по АксЗФ)» выдано ТОО «Қазақстан Сараптама Орталығы».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «Қазақстан Сараптама Орталығы».

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство 5-ти этажного 100-квартирного жилого дома по блок-секциям на 20 квартир, по адресу ул. Ленина 49/1 в г. Аксу, Павлодарской области» (Жилищная программа по АксЗФ)».

3. ОСНОВАНИЕ: Договор от 19 ноября 2024 года, №PD/KZC-AU/24-61937.

4. ЗАКАЗЧИК: АО «Транснациональная компания «КАЗХРОМ».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО Казахстанский проектно-исследовательский институт «КАЗАХСТАНПРОЕКТ», лицензия от 24 февраля 2014 года №14003241 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование рабочего проекта «Строительство 5-ти этажного 100-квартирного жилого дома по блок-секциям на 20 квартир, по адресу ул. Ленина 49/1 в г. Аксу, Павлодарской области» (Жилищная программа по АксЗФ)» от 06 сентября 2023 года, утвержденное директором Аксуского завода ферросплавов - филиала АО «Транснациональная компания «КАЗХРОМ»;

постановление акимата города Аксу №639/8 от 01 августа 2024 года «О предоставлении АО «Транснациональная компания «КАЗХРОМ» права временного возмездного землепользования на земельный участок для строительства многоквартирного жилого дома»;

постановление акимата города Аксу №654/8 от 13 августа 2024 года «О предоставлении АО «Транснациональная компания «КАЗХРОМ» права временного возмездного землепользования на земельный участок для строительства многоквартирного жилого дома»;

постановление акимата города Аксу №721/8 от 05 сентября 2024 года «О предоставлении АО «Транснациональная компания «КАЗХРОМ» права временного возмездного землепользования на земельный участок для строительства многоквартирного жилого дома»;

постановление акимата города Аксу №735/9 от 12 сентября 2024 года «О внесении изменения в постановление акимата города Аксу от 13 августа 2024 года №654/8»;

постановление акимата города Аксу №465/6 от 06 июня 2024 года «О предоставлении АО «Транснациональная компания «КАЗХРОМ» права временного землепользования на земельный участок для строительства сетей электроснабжения для многоквартирного жилого дома»;

постановление акимата города Аксу №625/8 от 29 июля 2024 года «О предоставлении АО «Транснациональная компания «КАЗХРОМ» права временного землепользования на земельный участок для размещения и обслуживания кабельной электролинии»;

постановление акимата города Аксу №627/8 от 29 июля 2024 года «О предоставлении АО «Транснациональная компания «КАЗХРОМ» права временного землепользования на земельный участок для размещения и обслуживания тепловых сетей»;

кадастровый паспорт объекта недвижимости №1414/66343 (кадастровый номер 14-215-002-813) от 19 ноября 2024 года, выданный отделом города Аксу по регистрации и земельному кадастру филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Павлодарской области;

кадастровый паспорт объекта недвижимости №1414/65631 (кадастровый номер 14-215-002-801) от 15 августа 2024 года, выданный отделом города Аксу по регистрации и земельному кадастру филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Павлодарской области;

кадастровый паспорт объекта недвижимости №1414/65668 (кадастровый номер 14-215-002-802) от 23 августа 2024 года, выданный отделом города Аксу по регистрации и земельному кадастру филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Павлодарской области;

кадастровый паспорт объекта недвижимости №1414/65669 (кадастровый номер 14-215-002-802) от 23 августа 2024 года, выданный отделом города Аксу по регистрации и земельному кадастру филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Павлодарской области;

архитектурно-планировочное задание на проектирование №KZ82VUA01016327 от 09 ноября 2023 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Аксу»;

письмо ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Аксу» №1-19/666 от 19 декабря 2024 года о направлении выкопировки из проекта детальной планировки (ПДП) микрорайона №2 г. Аксу;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Аксу» №1-19/1576 от 19 декабря 2024 года о выделении денежных средств на асфальтирование парковочной площадки;

технический отчет на инженерно-геодезические изыскания, выполненный ТОО Казахстанский проектно-исследовательский институт «КАЗАХСТАНПРОЕКТ» в 2023 году;

технический отчет на инженерно-геологические изыскания, выполненный ТОО Казахстанский проектно-исследовательский институт «КАЗАХСТАНПРОЕКТ» в 2023 году;

эскизный проект РП «Строительство 5-ти этажного 100-квартирного жилого дома по блок-секциям на 20 квартир, по адресу ул. Ленина 49/1 в г. Аксу, Павлодарской области» (Жилищная программа по АксЗФ)»;

письмо Заказчика №4807 от 02 декабря 2024 года о сроках реализации рабочего проекта;

письмо Заказчика №4808 от 02 декабря 2024 года о финансировании рабочего проекта;

письмо Заказчика 4872 от 06 декабря 2024 года о рассмотрении экспертизы без сметной документации;

письмо ГКП на ПХВ «Павлодарская областная ветеринарная станция» №4-30-5/837 от 06 декабря 2024 года об отсутствии в радиусе 1000 метров от объекта сибиреязвенных захоронений и скотомогильников;

протокол дозиметрического контроля №1 от 06 сентября 2023 года, выданный Аксуским городским отделением филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» Комитета санитарно-эпидемиологического контроля Министерства здравоохранения Республики Казахстан по Павлодарской области;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе №2/р от 06 сентября 2023 года, выданный Аксуским городским отделением филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» Комитета санитарно-эпидемиологического контроля Министерства здравоохранения Республики Казахстан по Павлодарской области.

Технические условия:
выданные АО «Павлодарская Распределительная Электросетевая Компания» №ТУ-29-2023-00563 от 03 апреля 2023 года, на присоединение к электрическим сетям;

выданные КГП «Аксу су арнасы» №91 от 16 сентября 2024 года, на проектирование сетей водопровода и канализации;

выданные Павлодарским ДЭСД ОДС АО «Казахтелеком» №Д13-5/Т-03/23-12 от 06 декабря 2024 года, на подключение услуг по технологии GPON 100-квартирного жилого дома, расположенного по ул. Ленина, 49/1 в г. Аксу для АО «Транснациональная компания «КАЗХРОМ»;

выданные КГП «Теплосервис-Аксу» №996 от 09 декабря 2024 года, на присоединение к системе централизованного теплоснабжения г. Аксу.

7.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:
заключение государственной экологической экспертизы на рабочий проект «Строительство 5-ти этажного 100-квартирного жилого дома по блок-секциям на 20 квартир, по адресу ул. Ленина 49/1 в г. Аксу, Павлодарской области» (Жилищная программа по АксЗФ)» №KZ08VDC00101680 от 20 февраля 2024 года, выданное ГУ «Управление недропользования, окружающей среды и водных ресурсов Павлодарской области»;

согласование эскиза (эскизного проекта) №KZ25VUA01021330 от 14 ноября 2023 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Аксу»;

согласование главного архитектора г. Аксу сетей теплоснабжения от 11 сентября 2023 г. и сетей электроснабжения 01 октября 2023 г.;

согласование КГП «Теплосервис-Аксу» от 11 сентября 2023 года, 20 сентября 2023 года и 23 ноября 2023 года;

согласование АО «Павлодарская Распределительная Электросетевая Компания» от 03 октября 2023 года;

согласование КГП «Аксу су арнасы» от 27 ноября 2023 года;

акт №18 от 15 ноября 2023 года о согласовании рабочего проекта, выданный Павлодарским ДЭСД ОДС АО «Казахтелеком».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Павлодарская область, город Аксу, ул. Ленина, 49/1.
Сейсмичность района: меньше, либо 6 баллов.

8.2 Проектные решения

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, приведено в таблице №1.

Таблица №1

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специализация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата, дата выдачи	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Генеральный план	Курмангазина З.А.	архитектура	KZ71VJE00073997 от 28.04.2022 г.	соответствует
2	Архитектурно-строительные решения	Альгожин Т.А.	конструктивная часть	KZ44VJE00053240 от 05.03.2020 г.	соответствует
3	Отопление и вентиляция	Талипов О.М.	инженерные сети и системы	KZ89VJE00087641 от 16.07.2024 г.	соответствует
4	Водоснабжение и канализация, Строительное водопонижение	Талипов О.М.	инженерные сети и системы	KZ89VJE00087641 от 16.07.2024 г.	соответствует
5	Электротехнические решения	Постникова И.В.	инженерные сети и системы	KZ24VJE00070284 от 02.11.2021 г.	соответствует
6	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Постникова И.В.	инженерные сети и системы	KZ24VJE00070284 от 02.11.2021 г.	соответствует
7	Санитарно-эпидемиологический раздел	Альгожин А.А.	санитарно-эпидемиологический профиль	KZ08VJE00029347 от 04.08.2017 г.	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), не относящийся к технически сложным.

Таблица №2

Основные технические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Мощность (вместимость), в том числе:	квартир	100	100
	- 2-х комнатных	квартир	50	50
	- 3-х комнатных	квартир	50	50
2	Этажность	этаж	5	5
3	Площадь застройки	м²	2256,00	2256,00
4	Общая площадь квартир	м²	6697,80	6697,80
5	Площадь летних помещений	м²	568,5	568,5
6	Строительный объем, в том числе:	м³	39650,99	39650,99
	- подземный	м³	4789,99	4789,99
	- надземный	м³	34861,00	34861,00
7	Площадь покрытия	м²	4155,0	4155,0
8	Площадь озеленения	м²	1463,0	1463,0
9	Продолжительность строительства	мес.	13	13

Ссылка на окончательную версию ПСД:
https://peo.saraptama.kz/public/docs?key=3928af00-cd4a-4453-9bb0-62a06c512769

10. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство 5-ти этажного 100-квартирного жилого дома по блок-секциям на 20 квартир, по адресу ул. Ленина 49/1 в г. Аксу, Павлодарской области» (Жилищная программа по АксЗФ)» 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, «Павлодар облысы, Ақсу қаласындағы Ленин көшесі, 49/1 мекенжайы бойынша 20 пәтерлік блок-секциялар бойынша 5 қабатты 100 пәтерлі тұрғын үй құрылысы» (АФЗ бойынша тұрғын үй бағдарламасы)» 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 құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

Абденбаева А.Б. (Директор)

Альгожин Т.А. (Эксперт)

Курмангазина З.А. (Эксперт)

Постникова И.В. (Эксперт)

Альгожин А.А. (Эксперт)

Талипов О.М. (Эксперт раздела Инженерные сети и системы)

Документ Id	24b5181a-93f2-4156-8b59-e17f7a4a6b60
Номер и дата документа	KZSARO-0021/24 от 30.12.2024
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** АЛЬГОЖИН ТАИР АСКАРОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "Қазақстан Сараптама Орталығы" 2024.12.30 13:36:02 691D9D3B2EBD347EC17A9C1CF9F2A2469E852D29 КУРМАНГАЗИНА ЗАРИНА АРЫСТАНОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "Қазақстан Сараптама Орталығы" 2024.12.30 13:43:38 477F95F93A3F1117971D9E8C57D4F9143DA43AD5 ПОСТНИКОВА ИННА ВЛАДИМИРОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "Қазақстан Сараптама Орталығы" 2024.12.30 13:45:43 285A50FEB884201FC5D692715C3247AA72BB2870 АЛЬГОЖИН АСКАР АХМЕДИЕВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "Қазақстан Сараптама Орталығы" 2024.12.30 13:48:14 1122A214219B385F8CD6655B60604396A65D788F ТАЛИПОВ ОЛЖАС МАНАРБЕКОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "Қазақстан Сараптама Орталығы" 2024.12.30 13:49:45 50706D1734A7BB4066ECE04738F4A05755524D97 **Подписано:** АБДЕНБАЕВА АЙГЕРИМ БАЛТАБЕКОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "Қазақстан Сараптама Орталығы" 2024.12.30 13:50:57 28F8C2CAE32401BF389806941E3F92849CCA7DAE

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе. Вы можете проверить подлинность электронного документа, отсканировав QR-код.