«Қостанай қаласы, Темірбаев көшесі, 50-үй мекенжайында паркингі мен коммерциялық үй-жайлары бар көп пәтерлі тұрғын үй салу (сметалық құжаттамасыз)»

Жұмыс жобасы бойынша

27.06.2022 ж. № 12-0196/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"Елена Д" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

"Рэтро-2" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Көкшетау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 12-0196/22 от 27.06.2022 г.

(положительное)

по рабочему проекту

"Строительство многоквартирного жилого дома с паркингом и коммерческими помещениями по адресу: г.Костанай ул.Темирбаева д.50 (без сметной документации)"

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Елена Д"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Рэтро-2"

г. Кокшетау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: "Строительство многоквартирного жилого дома с паркингом и коммерческими помещениями по адресу: г.Костанай ул.Темирбаева д.50 (без сметной документации)".

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 29.04.2022 г. № 01-0760.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Елена Д".

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО "Рэтро-2", лицензия от 03.08.2015 г. № 15014317.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное заказчиком 16 июля 2021 года;
дополнение к заданию на проектирование, утвержденное заказчиком 01 июня 2022 года;
акт на право частной собственности на земельный участок с кадастровым номером 12-193-009-1038, площадью 0,4065 га для строительства многоквартирного жилого лома с паркингом и коммерческими помещениями, изготовленный Отделом города Костанай по регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Костанайской области 18 января 2022 года № 3476220;
постановление аппарата акима города Костанай от 14 декабря 2021 года № KZ10VBH00120349 решение на изменение целевого назначения земельного участка площадью 0,3086 га ля организации и обслуживания платной стоянки;
постановление акимата города Костаная Костанайской области от 11 февраля 2022 года № 296 об установлении ТОО «Елена Д» публичного сервитута на земельные участки для прокладки теплотрассы по ул.Темирбаева-ул.Тәуелсіздік, общей площадью 0,0679 га, для реконструкции газопровода по ул.Темирбаева-ул.Тәуелсіздік, общей площадью 0,0644 га, для прокладки линии электроснабжения от ТП 122 по Зеленая до ТП 611, общей площадью 0,2564 га (с приложением плана (схемы);
постановление акимата города Костаная Костанайской области от 10 февраля 2022 года № 265 об установлении ТОО «Елена Д» публичного сервитута на земельные участки для прокладки канализационных сетей и водоснабжения по ул.Темирбаева-пр.Тәуелсіздік, общей площадью 0,1054 га (с приложением плана (схемы);
постановление акимата города Костаная Костанайской области от 10 февраля 2022 года № 264 об установлении ТОО «Елена Д» публичного сервитута на земельные участки для прокладки линии связи по ул.Темирбаева-пр.Тәуелсіздік, общей площадью 0,0024 га (с приложением плана (схемы);
постановление акимата города Костаная Костанайской области от 03 марта 2022 года № 440 об установлении ТОО «Елена Д» публичного сервитута на земельный участок для прокладки линии электроснабжения и БКТП по ул.Темирбаева-пр.Тәуелсіздік, общей площадью 0,5720 га (с приложением плана (схемы);

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 20 января 2022 года № KZ61VUA00470401, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Костанай»;

эскизный проект, согласованный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Костанай» от 10 июня 2022 года № KZ68VUA00679989;

технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий, выполненный ТОО «Группа компаний «АСП» в 2021 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 30 июня 2020 года № 20009373, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля акимата Костанайской области»);

технический отчет инженерно-геодезических изысканий с топопланом от 04 октября 2021 года, выполненный ТОО «Группа компаний «АСП» в 2021 году;

протокол дозиметрического контроля от 16 ноября 2021 года № 284, выданный ТОО «KAZ ATOM»;

протокол измерений содержания радона и его продуктов распада в воздухе от 16 ноября 2021 года № 284, выданный ТОО «KAZ ATOM»;

протокол об утверждении размещения и установки площадки для сбора ТБО от 03 марта 2022 года;

экологическое разрешение на воздействие для объектов II категории ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования акимата Костанайской области»

письмо заказчика от 18 апреля 2022 года № 41-1 об источнике финансирования;

письмо заказчика от 20 апреля 2022 года № 107 о том, что проект рассматривается без сметной документации;

письмо заказчика от 02 июня 2022 года № 303 и сроках начала строительства;

письмо ТОО «ЭПК–forfait» (ЭПК-форфайт) от 22 сентября 2021 года № 3571-12 касательно технических условий;

письмо от 18 ноября 2021 года № ЗТ-2021-00986618 ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Костаная» об отсутствии зеленых насаждений;

письмо ГУ «Управление ветеринарии акимата Костанайской области» от 24 февраля 2022 года № ЗТ-2022-01343215 об отсутствии сибиреязвенных очагов и сибиреязвенных захоронений в радиусе 1000 метров от проектируемого объекта;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Костаная» от 07 июня 2022 года № ЗТ-2022-01823680 о расстоянии транспортировки ТБО;

письмо ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата города Костаная» от 01 марта 2022 года № ЗТ-2022-01340050 о том, что проект детальной планировки не разрабатывался;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Костаная» от 14 июня 2022 года № 3-3/4035 о парковочных местах.

Технические условия:

от 07 декабря 2017 года ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Костаная» технические требования ГКП «Костанай-Су»;

от 02 августа 2021 года № 3299 ГКП «Костанай-Су» ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Костаная» на водоснабжение, канализацию и водоотведение;

от 09 августа 2021 года № 4017-0908-236К Костанайский производственный филиал АО «ҚазТрансГаз Аймақ» на проектирование и подключение к газораспределительным сетям;

от 10 августа 2021 года № 2970-12 ТОО «ЭПК–forfait» (ЭПК-форфайт) на электроснабжение;

от 17 августа 2021 года № 10/6052 ГКП «Костанайская теплоэнергетическая компания» акимата города Костаная ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Костаная» на теплоснабжение;

от 22 ноября 2021 года № 139/21 Костанайский ТУМС Северной РДТ АО «Қазақтелеком» на телефонизацию.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

генеральный план. Разбивочный план согласован ГУ «Отдел земельных отношений акимата города Костанай» 13 июня 2022 года; ГКП «Костанай-Су» ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Костаная» 03 сентября 2021 года; Костанайский производственный филиал АО «ҚазТрансГаз Аймақ» 29 июля 2021 года; ГКП «Костанайская теплоэнергетическая компания» акимата города Костаная ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Костаная» 29 июля 2021 года; ТОО «ЭПК–forfait» (ЭПК-форфайт) 09 августа 2021 года; Костанайский ТУМС Северной РДТ АО «Қазақтелеком» 13 августа 2021 года; ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Костаная» 22 сентября 2021 года; ГУ «Управление дорожной полиции ДВД» Костанайской области МВД РК» 21 сентября 2021 года; ТОО «МежРегионЭнергоТранзит» 09 сентября 2021 года;

парковочные места на генплане согласованы главным архитектором города Костаная 23 июня 2022 года;

план сетей телефонизации согласован ГКП «Костанай-Су» ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Костаная» 19 октября 2021 года; Костанайский производственный филиал АО «ҚазТрансГаз Аймақ» 25 ноября 2021 года; ГКП «Костанайская теплоэнергетическая компания» акимата города Костаная ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Костаная» 18 октября 2021 года; ТОО «ЭПК–forfait» (ЭПК-форфайт) 10 октября 2021 года; Костанайский ТУМС Северной РДТ АО «Қазақтелеком» 08 ноября 2021 года; АО «Транстелеком»; Костанайский ТУСМ Северной РДТ АО «Қазақтелеком» 26 октября 2021 года; ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Костаная» 24 ноября 2021 года.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Костанайская область, город Костанай, улица Темирбаева, 50.

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	Конструктивная часть	Есмаганбетова Г.Ш.	KZ65VJE00039573	Соответствует
2	Пожаротушение	Сапрыгина Л.И.	KZ07VJE00036252	Соответствует
3	Технологическая часть	Есмаганбетова Г.Ш.	KZ92VJE00028417	Соответствует
4	Проект организации строительства	Татиева А.С.	KZ39VJE00024715	Соответствует
5	Энергетический паспорт объекта	Максимова О.И.		Соответствует
6	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Елеманова А.А.	KZ17000665474	Соответствует
7	Архитектурные решения	Есмаганбетова Г.Ш.	KZ92VJE00028417	Соответствует
8	Пожарная сигнализация	Елеманова А.А.	KZ17000665474	Соответствует
9	Общая пояснительная записка и приложения	Максимова О.И.		Соответствует
10	Наружные слаботочные сети	Елеманова А.А.	KZ17000665474	Соответствует
11	Наружное газоснабжение	Максимова О.И.	KZ53VJE00023590	Соответствует
12	Конструкции железобетонные	Есмаганбетова Г.Ш.	KZ65VJE00039573	Соответствует
13	Внутренние сети водопровода и канализации	Сапрыгина Л.И.	KZ07VJE00036252	Соответствует
14	Генеральный план	Дурнева Е.Н.	KZ79VJE00047760	Соответствует
15	Санитарно-эпидемиологический раздел	Сансызбаев Е.И.	KZ35VJE00030510	Соответствует
16	Отопление и вентиляция	Максимова О.И.	KZ53VJE00023590	Соответствует
17	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Елеманова А.А.	KZ17000665474	Соответствует
18	Наружные сети электроснабжения	Елеманова А.А.	KZ17000665474	Соответствует
19	Наружные сети водопровода и канализации	Сапрыгина Л.И.	KZ07VJE00036252	Соответствует
20	Тепловые сети	Максимова О.И.	KZ53VJE00023590	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 показателя	Ед. изм.	Показатель	
			заявленный	рекомендуемый
	Жилой дом			
1	Площадь участка в границах отвода	га	0,4065	0,4065
2	Этажность здания	этаж	16	16
3	Площадь жилого здания	$м^2$	15054,15	15052,97
4	Общая площадь квартир	$м^2$	12008,2	12008,47
5	Площадь застройки	$м^2$	1582,25	1582,25
6	Площадь встроенных помещений	$м^2$	1148,5	1148,5
7	Строительный объем здания	$м^3$	66284,92	66284,92
8	Количество квартир, всего в том числе: двухкомнатные трехкомнатные четырехкомнатные	шт.	144 69 69 6	144 69 69 6
	Паркинг (подземный)			
9	Общая площадь	$м^2$	1717,72	1717,72
10	Вместимость паркинга/ в том числе МГН	м/мест/МГН	38/2	38/2
11	Продолжительность строительства	мес.	14	14

10. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект "Строительство многоквартирного жилого дома с паркингом и коммерческими помещениями по адресу: г.Костанай ул.Темирбаева д.50 (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, «Қостанай қаласы, Темірбаев көшесі, 50-үй мекенжайында паркингі мен коммерциялық үй-жайлары 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.

Ссылка на окончательную редакцию документации

(нажмите на данную ссылку или отсканируйте QR-код).

Жакупов А.У.

Директор

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Жансеитов Д.Т.

Директор департамента

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Байтурганова А.Т.

Ведущий специалист (перевод, делопроизводство)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Сансызбаев Е.И.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Татиева А.С.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Дурнева Е.Н.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Елеманова А.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Сапрыгина Л.И.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Есмаганбетова Г.Ш.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Максимова О.И.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Жакупова А.С.

ведущий специалист (оформление и выдача экспертных заключений)