«Петропавл қаласы, И.П. Шухов көшесі, 20А мекенжайында жапсарластыра салынған үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешенін салу» I кезек. (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)

жұмыс жобасы бойынша

12.01.2023 ж. № 12-0016/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"Trust Stroy" жауапкершілігі шектеулі серіктестік

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

"АстанаГарантСтройПроект" жауапкершілігі шектеулі серіктестік

Көкшетау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 12-0016/23 от 12.01.2023 г.

(положительное)

по рабочему проекту

«Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, в г. Петропавловск; ул.И.П. Шухова 20А» I очередь. (без наружных инженерных сетей и сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Trust Stroy"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "АстанаГарантСтройПроект"

г. Кокшетау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, в г. Петропавловск; ул.И.П. Шухова 20А» I очередь. (без наружных инженерных сетей и сметной документации).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 07.11.2022 г. № 01-2008.
Дополнительное соглашение от 23.12.2022 г. № 1.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Trust Stroy".

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "АстанаГарантСтройПроект", лицензия от 16.11.2020 г. № 20017172 (II категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное заказчиком 19 мая 2022 года;
акт на право частной собственности на земельный участок площадью 1,2800 га с кадастровым номером 15-234-003-2285 для строительства многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями, изготовленный Филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Северо-Казахстанской области 24 июня 2022 года № 2203231350495006;
архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 21 февраля 2022 года № KZ05VUA00606336, выданное КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска»;
эскизный проект, согласованный КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска» 27 июня 2022 года № KZ22VUA00691390;
протокол дозиметрического контроля от 30 мая 2022 года № РО-22-016, выданный Испытательным центром Филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» Комитета санитарно-эпидемиологического контроля Министерства здравоохранения Республики Казахстан по Северо-Казахстанской области;
протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе помещений (измерений плотности потока радона с поверхности грунта) земельного участка от 30 мая 2022 года № РО-22-016, выданный Испытательным центром Филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» Комитета санитарно-эпидемиологического контроля Министерства здравоохранения Республики Казахстан по Северо-Казахстанской области;
отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «Стадия» в 2022 году (Арх. № 352) (государственная лицензия изыскательскую деятельность от 21 июля 2014 года № 14010546, выданная Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан);
отчет по топографической съемке, выполненный ИП Ткачук Л.П. в 2022 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 16 июля 2003 года ГСЛ № 001916 выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства);

письмо заказчика от 28 октября 2022 года № 11 о рассмотрении рабочего проекта без наружных инженерных сетей, сметной документации и источнике финансирования; о том, что объект не участвует в государственных программах и без участия займа у государства;

письмо заказчика от 28 октября 2022 года № 12 о сроках начала строительства;

письмо заказчика от 19 декабря 2022 года № 43 о расположении пожарного депо;

письмо заказчика от 20 декабря 2022 года № 45/1 о расстоянии завоза строительных материалов и вывоза строительного мусора;

письмо заказчика от 27 декабря 2022 года № 52 об объеме подземного резервуара для хранения сжиженного газа;

письмо КГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Петропавловска» от 19 мая 2022 года № 1087 об отсутствии зеленых насаждений;

письмо КГУ «Отдел земельных отношений акимата города Петропавловска» от 08 декабря 2022 года № 16.7.1-11/4635 касательно земельного участка;

письмо ТОО «Кызылжар су» от 08 декабря 2022 года № 14-06/4892 об отсутствии инженерных коммуникаций на территории участка строительства;

письмо КГУ «Управление ветеринарии акимата Северо-Казахстанской области» от 22 декабря 2022 года № 33.01-10/1442 об отсутствии сибиреязвенных очагов и сибиреязвенных захоронений в радиусе 1000 метров от проектируемого объекта;

письмо КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска» от 29 декабря 2022 года № ЗТ-Т-1039 о проведении работ по разработке (корректировке) проектов детальной планировки.

Технические условия:

от 22 июля 2022 года № 22/838 ТОО «Кызылжар су» на водоснабжение и канализацию;

от 27 июля 2022 года № 7-80-22/Л Северо-Казахстанский технический узел местных сетей Северной региональной дирекции телекоммуникаций «Қазақтелеком» на телефонизацию;

от 15 августа 2022 года № 173 ГКП «Очистные, водоотводные и водопропускные сооружения» на подключение к сетям ливневой канализации;

от 11 августа 2022 года № ТУ-08-2022-00900 АО «Северо-Казахстанская Распределительная Электросетевая компания» на электроснабжение строительной площадки;

от 21 декабря 2022 года № ТУ-08-2022-01540 АО «Северо-Казахстанская Распределительная Электросетевая компания» на электроснабжение;

от 21 октября 2022 года № ТУ-32-2022-00070 ТОО «Петропавловские Тепловые Сети» на теплоснабжение.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

дендроплан согласован ТОО «Trust Stroy»; ТОО «АстанаГарантСтройПроект»; КГУ «Отдел строительства акимата города Петропавловска»;

топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ИП Ткачук Л.П. 22 июля 2022 года, согласована АО «Северо-Казахстанская Распределительная Электросетевая компания» 01 августа 2022 года; ТОО «Петропавловские Тепловые Сети» 27 июля 2022 года; ТОО «Кызылжар су»; ГКП «Очистные, водоотводные и водопропускные сооружения» 10 июля 2022 года;

схема вертикальной планировки согласована КГУ «Отдел строительства акимата города Петропавловска»;

схема трасс согласована ТОО «Кызылжар су»;

разбивочный план согласован Северо-Казахстанским техническим узлом местных сетей Северной региональной дирекции телекоммуникаций «Қазақтелеком» 13 декабря 2022 года;

согласование РГУ «Есильская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов» Комитета по водным ресурсам Министерства экологии, геологии и природных ресурсов РК от 21 октября 2022 года № KZ08VRC00015052 о размещении проектируемого объекта;

план очередности строительства согласован ТОО «Trust Stroy»;

выкопировка из генерального плана согласована КГУ «Отдел строительства акимата города Петропавловска»;

поперечные профили улиц Валиханова и Шухова согласованы КГУ «Отдел строительства акимата города Петропавловска»;

проезды и парковочные места согласованы КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска» на основании согласованного эскизного проекта 27 июня 2022 года № KZ22VUA00691390;

расположения видеокамер согласовано ТОО «Trust Stroy».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Северо-Казахстанская область, Петропавловск, ул.И.П. Шухова 20А.

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	Савочкин Ю.А.	KZ00VJE00036766	Соответствует
2	Проект организации строительства	Татиева А.С.	KZ39VJE00024715	Соответствует
3	Энергетический паспорт объекта	Максимова О.И.	KZ53VJE00023590	Соответствует
4	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
5	Автоматическое пожаротушение	Сапрыгина Л.И.	KZ07VJE00036252	Соответствует
6	Архитектурно-планировочные решения	Изатулин А.У.	KZ53VJE00049489	Соответствует

7	Паспорт рабочего проекта	Татиева А.С.	KZ39VJE00024715	Соответствует
8	Общая пояснительная записка и приложения	Татиева А.С.	KZ39VJE00024715	Соответствует
9	Конструкции железобетонные	Савочкин Ю.А.	KZ00VJE00036766	Соответствует
10	Водоснабжение и водоотведение	Сапрыгина Л.И.	KZ07VJE00036252	Соответствует
11	Генеральный план	Савочкина А.И.	KZ89VJE00047289	Соответствует
12	Санитарно-эпидемиологический раздел	Сансызбаев Е.И.	KZ35VJE00030510	Соответствует
13	Отопление и вентиляция	Максимова О.И.	KZ53VJE00023590	Соответствует
14	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
15	Противопожарная сигнализация	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
16	Технологические решения	Изатулин А.У.	KZ92VJE00049078	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 комплекс			
1	Площадь участка в границах отвода	га	0,44564	0,50293
2	Этажность здания	этаж	9	9
3	Общая площадь здания	$м^2$	9176,62	9171,55
4	Общая площадь квартир	$м^2$	7309,72	7322,74
5	Площадь застройки	$м^2$	1500,73	1503,12
6	Площадь встроенных помещений	$м^2$	849,08	849,08
7	Строительный объем здания	$м^3$	45948,94	45948
8	Количество квартир, всего в том числе: однокомнатные двухкомнатные трехкомнатные	шт.	119 39 50 30	111 31 42 38
	Паркинг			
9	Этажность здания	этаж	1	1
10	Общая площадь	$м^2$	2003,91	1850,94
11	Строительный объем	$м^3$	9851,69	9284,2

12	Площадь застройки	$м^2$	2236,24	2262,82
13	Вместимость паркинга	м/мест/МГН	86/1	72/1
14	Продолжительность строительства	мес.	12	12

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 комплекса со встроенными помещениями и паркингом, в г. Петропавловск; ул.И.П. Шухова 20А» I очередь. (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. Настоящее экспертное заключение является действительным при соответствии исходных материалов (в т.ч. АПЗ № KZ05VUA00606336, выданного КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска» 21.02.2022 года и письма от 29 декабря 2022 года № 3Т-Т-1039) соответствующему проекту детальной планировки, выполненного на основании генерального плана г. Петропавловска, утверждённого постановлением Правительства РК от 22.09.2022 г. № 722.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Петропавл қаласы, И.П. Шухов көшесі, 20А мекенжайында жапсарластыра салынған үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешенін салу» I кезек. (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 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. Осы сараптамалық қорытынды бастапқы материалдар (оның ішінде "Петропавл қаласы әкімдігінің құрылыс, сәулет және қала құрылысы бөлімі" КММ 21.02.2022 ж. берген № KZ05VUA00606336 АПЗ және 2022 жылғы 29 желтоқсандағы № 3Т-Т-1039 хаты) ҚР Үкіметінің 2022.09.22 № 722 қаулысымен Петропавл қаласының бекітілген бас жоспары негізінде орындалған егжей-тегжейлі жоспарлау жобасына сәйкес келген кезде жарамды болып табылады.

Жакупов А.У.

Директор

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Жансеитов Д.Т.

Директор департамента

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Данилкина И.С.

И.о. начальника производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Мухамедина Г.З.

Ведущий специалист (перевод, делопроизводство)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Сансызбаев Е.И.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Ткаченко В.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Максимова О.И.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Савочкин Ю.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Сапрыгина Л.И.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Савочкина А.И.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Жакупова А.С.

ведущий специалист (оформление и выдача экспертных заключений)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Татиева А.С.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Изатулин А.У.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону