«Қарағанды қаласы, Қазыбек би атындағы аудан, Құрылысшылар даңғылы, 28/3-жер учаскесі мекенжайында тұрғын емес үй-жайлары мен паркингі бар көп қабатты тұрғын үй кешенін салу (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)»

жұмыс жобасы бойынша

13.07.2022 ж. № 15-0129/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Special LTD» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«Укспроект-2006» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Актау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 15-0129/22 от 13.07.2022 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Строительство многоэтажного жилого комплекса с нежилыми помещениями и паркингом по адресу: г. Караганда, район имени Казыбек би, пр. Строителей, земельный участок 28/3 (без наружных сетей связи, наружных сетей водоснабжения и канализации, сметной документации)»

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Special LTD»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Укспроект-2006»

г. Актау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство многоэтажного жилого комплекса с нежилыми помещениями и паркингом по адресу: г. Караганда, район имени Казыбек би, пр. Строителей, земельный участок 28/3 (без наружных сетей связи, наружных сетей водоснабжения и канализации, сметной документации)».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 12.05.2022 г. № 01-0816

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Special LTD»

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Укспроект-2006», лицензия от 29.12.2016 г., №16020037

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

задание на проектирование от 07.12.2019 г. утвержденное директором ТОО «Special LTD»;

договор купли-продажи права частной собственности на земельный участок от 19.03.2021 г., между ТОО «Центр Достар» и ТОО «SpecialLTD» (площадь участка 0,8928 га по адресу: город Караганда, район имени Казыбек би, проспект Строителей, участок 28/3)»;

дополнительное соглашение №2 от 15.06.2022 г., между ТОО «ГК Достар Алем» и ТОО «SpecialLTD» на соглашение сервитута площадью 0,07644 га (территория расположения гаража);

акт на право частной собственности №2204120820417102, на земельный участок (кадастровый номер 09-142-183-633), площадью 1.1708 га, выданный филиалом «НАО» «Государственная корпорация» «Правительство для граждан» по Карагандинской области от 12.04.2022 года №109202200010273;

архитектурно-планировочное задание, утвержденное руководителем ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Караганды» от 01.10.2021 г., №KZ01VUA00526189;

договор № 229 от 01.04.2022 г., между КГКП «Управление парками культуры и отдыха» и ТОО «SpecialLTD» о совместной деятельности по установке детской площадки общей площадью 0,1575 га, ее обслуживания и содержания;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе помещений (Измерений плотности потока радона с поверхности грунта) и дозиметрического контроля № 188 от 13.04.2022 г, выданное филиалом РГПнаПХВ «Национальный центр экспертизы» Комитета санитарно-эпидемиологического контроля МЗ РК по Карагандинской области;

справка о фоновых концентрациях загрязняющих веществ, выданные РГП «Казгидромет» от 31.03. 2021 г., №27-04-04/410;

отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненные на участке строительства многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями и паркингом по адресу: г. Караганда, район имени Казыбек би, пр. Строителей,28/1, 28/3, арх. №18-2021-ИС, выполненных ИП «Иванилова Т.В.», государственная лицензия от 10.10.2011 года ГСЛ-КР№02562;

отчет по инженерно-геодезическим изысканиям с топосъемкой в масштабе 1:500, выполненные ТОО «КарГеоЦентр» от 24.08.2021 г.;

эскизный проект, выполненный ТОО «Астана Сенім» и согласованный с ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Караганды» от 25.11.2022 года №KZ42VUA00591023;

письмо заместителя акима района имени Казыбек би города Караганды от 03.02.2022 года №ЮЛ-С-12 о наличии на данном земельном участке зеленых насаждений (акт осмотра зеленых насаждений прилагается);

разрешение на вырубку деревьев №KZ56VLQ00011117 от 15.02.2022 г., выданное ГУ «Аппарат акима района имени Казыбек би»;

акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности между электросетевым предприятием и потребителем, утвержденное ТОО «Қарағанды Жарық» от 26.11.2021 г.;

письмо об отсутствии скотомогильники, захороненные останки животных от неблагополучной сибирской язвы, выданное ГУ «Карагандинская городская территориальная инспекция Комитета ветеринарного контроля и надзора Министерства сельского хозяйства РК» от 23.07.2021 года №01-26/163;

письмо от 05.05.2022 года №27, о рассмотрении рабочего проекта без наружных сетей связи, водоснабжения и канализации и сметной документации, выданное ТОО «SpecialLTD»;

письмо от 23.06. 2022 года №36, о сроках начала строительства, выданное ТОО «SpecialLTD».

Технические условия:

на присоединение эл.установок 0,4 кВ многоэтажного жилого комплекса с нежилыми помещениями и паркингом № 2021-1727 от 24.11.2021 г., выданные «Қарағанды Жарық»;

акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности между электросетевым предприятием и потребителем, утвержденное ТОО «Қарағанды Жарық» от 26.11.2021 г.;

на присоединение к тепловым сетям от 02.12.2021 г., №14/394, выданные ТОО «Теплотранзит Караганда»;

на канализацию, выданные ТОО «ҚАРАҒАНДЫ СУ» от 24.08.2021 г., №К-6619;

на водопотребление, выданные ТОО «ҚАРАҒАНДЫ СУ» от 17.08.2021 г., №17312;

на подключение к ливневой канализации, выданные ГУ «Отдел коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Караганды» от 30.11.2011 г., №3Т-2021-00962390;

на прокладку оптического кабеля №75-4-30 ТУ, выданные филиалом АО «Карагандатранстелеком» от 29.09.2021 года.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо от 03.05.2022 г., №9 о согласовании рабочего проекта, выданное ТОО «SpecialLTD»;

письмо от 08.01.2020 г., №40 о согласовании раздела ТХ рабочего проекта, выданное ТОО «SpecialLTD»;

согласование трассы водопровода, подземной теплотрассы, канализации, выданное ГУ «Отдел коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Караганды» от 15.04.2022 г.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Карагандинская область, Караганда, район имени Казыбек би, пр. Строителей, земельный участок 28/3

Сейсмичность района: меньше 6 баллов
Сейсмичность площадки: меньше 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	Номер аттестата	Результат
1	Инженерно-геологические изыскания	Джакупова С.М.	KZ51VJE00023141 KZ78VJE00023140	Соответствует
2	Технологическая часть	Джакупова С.М.	KZ78VJE00023140	Соответствует
3	Проект организации строительства	Мустажапова З.Г.	KZ03VJE00023132	Соответствует
4	Электроснабжение	Мадиев Е.З.	KZ71VJE00016282	Соответствует
5	Автоматическое пожаротушение	Садчикова Е.М.	KZ46VJE00023134	Соответствует
6	Архитектурные решения	Макатов А.С.	KZ91VJE00047059	Соответствует
7	Конструкции железобетонные	Джакупова С.М.	KZ51VJE00023141	Соответствует
8	Внутренние сети водопровода и канализации	Садчикова Е.М.	KZ46VJE00023134	Соответствует
9	Генеральный план	Макатов А.С.	KZ21VJE00047058 KZ91VJE00047059	Соответствует
10	Санитарно-эпидемиологический раздел	Абсаттарова Г.Т.	KZ69VJE00054148	Соответствует
11	Отопление и вентиляция	Садчикова Е.М.	KZ46VJE00023134	Соответствует

12	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Мадиев Е.З.	KZ71VJE00016282	Соответствует
13	Тепловые сети	Садчикова Е.М.	KZ46VJE00023134	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 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Этажность зданий	этаж	9,16	9,16
2	Общая площадь жилой части здания	$м^2$	23274,31	23274,31
3	Общая площадь (полезная) квартир	$м^2$	24102,35	24102,35
4	Строительный объем с учетом паркинга и АБК	$м^3$	194692,0	194692,0
5	Общая площадь жилого здания	$м^2$	28265,32	28265,32
6	Строительный объем жилой части здания	$м^2$	34899,0	34899,0
7	Количество квартир	шт	324	324
8	Количество 1-комнатных квартир	шт	97	97
9	Количество 2-комнатных квартир	шт	106	106
10	Количество 3-комнатных квартир	шт	61	61
11	Количество 4-комнатных квартир	шт	59	59
12	Количество 5 и более комнатных квартир	шт	1	1

13	Общая площадь нежилых помещений	$м^2$	2548,33	2548,33
14	Жилая площадь, без учёта коммерческих площадей встроенно-пристроенных помещений и площади	$м^2$	13015,78	13015,78
15	Класс жилья	класс	4	4
16	Строительный объем выше нуля	$м^3$	151705,0	151705,0
17	Строительный объем ниже нуля	$м^3$	11557,0	11557,0
18	Общая площадь земельного участка	га	1,40474	1,40474
19	Площадь застройки с учетом паркинга и АБК	$м^2$	7998,0	7998,0
20	Площадь озеленения	м2	3043,97	3043,97
21	Площадь застройки паркинга	$м^2$	3935,0	3935,0
21	Прочая площадь	$м^2$	35,63	35,63
22	Площадь проездов, площадок и т.п.	$м^2$	6904,8	6904,8
23	Продолжительность строительства	мес.	11,5	11,5

10. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство многоэтажного жилого комплекса с нежилыми помещениями и паркингом по адресу: г. Караганда, район имени Казыбек би, пр. Строителей, земельный участок 28/3 (без наружных сетей связи, наружных сетей водоснабжения и канализации, 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.

5. Заказчику до ввода объекта в эксплуатацию обеспечить проектирование и строительство наружных сетей связи, наружных сетей водоснабжения и канализации.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Қарағанды қаласы, Қазыбек би атындағы аудан, Құрылысшылар даңғылы, 28/3-жер учаскесі мекенжайында тұрғын емес үй-жайлары мен паркингі бар көп қабатты тұрғын үй кешенін 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 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.

5. Тапсырыс беруші ғимаратты пайдалануға берілуге дейін, сыртқы инженерлік желілерді жобалауға және құрылысын жүргізуге тиісті.

Ссылка на окончательную редакцию документации

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

Мыңбаев Қ.Т.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Мыктыбаев К.Ж.

Директор департамента

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Айтжанов С.С.

И.о. начальника производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Мадиев Е.З.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Абсаттарова Г.Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Мустажапова З.Г.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Садчикова Е.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Макатов А.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Джакупова С.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону