«Қарағанды қаласы, Университет көшесі, 17/3-құрылыс мекенжайы бойынша орналасқан тұрғын емес үй-жайлары бар көп пәтерлі тұрғын үй кешенін салу (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)» жұмыс жобасы бойынша

14.07.2022 ж. № 01-0318/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«SAPA CITY» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
ТОО «AsiArt»

Қараганды қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 01-0318/22 от 14.07.2022 г.
(положительное)

на Рабочий проект
«Строительство многоквартирного жилого комплекса с нежилыми помещениями, расположенного по адресу: г. Караганда, ул. Университетская, строение 17/3 (без наружных инженерных сетей и сметной документации)»

ЗАКАЗЧИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «SAPA CITY»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «AsiArt»

г. Караганда

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство многоквартирного жилого комплекса с нежилыми помещениями, расположенного по адресу: г. Караганда, ул. Университетская, строение 17/3 (без наружных инженерных сетей и сметной документации)».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 03.05.2022 г. № 01-0768.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «SAPA CITY»

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «AsiArt» (лицензия от 03.06.2021г. №17004372, I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции (письмо заказчика № 22-01-235 от 15.04.2022 г.)

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование б/н от 27 декабря 2019 г. утвержденное заказчиком;

постановление Аппарата акима города Караганды № KZ00VBH00109568 от 02.09.2021 года «Решение на изменение целевого назначения земельного участка»;

приказ ГУ «Отдел земельных отношений города Караганды» Акимата города Караганды № 1454 от 09.09.2021 года «Об утверждении земельно-кадастрового плана земельного участка ТОО «SAPA CITY» и признании земельного участка делимым»;

земельно-кадастровый план земельного участка № 1454 от 09.09.2021 года, изготовленный Отделом города Караганды по регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Карагандинской области». Площадь земельного участка – 0,3023 га. Кадастровый номер участка – 09-142-184-123. Целевое назначение: строительство и эксплуатация многоквартирного жилого комплекса с нежилыми коммерческими помещениям;

договор об аренде земельного участка № 64096 от 20.11.2020 года заключенный между ГУ «Отдел земельных отношений города Караганды» и заказчиком;

соглашение об изменении и дополнении договора № 66983 от 22.09.2021 года;

договор приема-передачи права временного возмездного долгосрочного землепользования (аренды) земельного участка в уставный капитал ТОО «SAPA CITY» от 04.10.2020 года;

договор купли-продажи частной собственности на земельный участок от 31.03.2021 года заключенный между Ахмадиевой Б.А. и заказчиком;

акт на земельный участок № 2108090920180388 от 09.08.2021 года, изготовленный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Карагандинской области. Площадь участка – 0,0925 га. Кадастровый номер – 09-142-184-235. Целевое назначение: благоустройство прилегающей территории;

архитектурно-планировочное задание на проектирование № KZ51VUA00530333 от 07.10.2021 г. выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Караганды»;

эскизный проект, выполненный ТОО «AsiArt» (государственная лицензия № 17004372 от 03.06.2021 г., I категория. г. Караганда), согласованный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Караганды» (письмо-согласование № KZ45VUA00594558 от 01.02.2022 г.);

протокол дозиметрического контроля № 7 от 27.01.2022 года, выданный Филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» Комитета санитарно-эпидемиологического контроля Министерства здравоохранения Республики Казахстан по Карагандинской области;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе помещений № 7 от 27.01.2022 года, выданный Филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» Комитета санитарно-эпидемиологического контроля Министерства здравоохранения Республики Казахстан по Карагандинской области;

технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки рабочего проекта: «Строительство и эксплуатация жилого комплекса с нежилыми помещениями, с подземным паркингом, по адресу: Караганда, ул.Университетская, строение 17/3» (арх.№ 554), выполненный в 2021 году ТОО «GeolPrpject» (государственная лицензия № 15011381 от 16.06.2015 г., г. Караганда);

технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях на объекте: «Строительство и эксплуатация жилого комплекса с нежилыми помещениями по адресу: Караганда, ул.Университетская, строение 17/3» (арх.инв.№ 131), выполненный в 2021 году ТОО «GeolPrpject» (государственная лицензия № 15011381 от 16.06.2015 г., г. Караганда) с приложением топографической съемки в масштабе 1:500 от августа 2019 года;

письмо РГП «Казгидромет» от 15.01.2022 года о существующих фоновых концентрациях;

письмо ГУ «Карагандинская городская территориальная инспекция Комитета ветеринарного контроля и надзора Министерства сельского хозяйства Республики Казахстан» № 01-26/178 от 13.08.2021 года об отсутствии сибиреязвенных захоронений и скотомогильников с приложением акта экспедиционного обследования от 11.07.2016 года;

письмо РГУ «Нура-Сарысуская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов Комитета по водным ресурсам Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан» № 18-14-5-4/480 от 30.05.2022 года о водоохранных зонах на участке строительства;

письмо ГУ «Управление координации занятости и социальных программ Карагандинской области» № 9-8/Юл-Г-149 от 24.01.2022 года о подписании акт ввода абъекта;

письмо заместителя акима района имени Казыбек би города Караганды № Юл-Е-32 от 15.03.2022 года о выдаче акт обследования зеленых насаждений, с приложением акта № 15 от 10.03.2022 года;

письмо ТОО «SAPA CITY» № 2-6 от 15.06.2022 г. о согласовании размещений контейнеров;

письмо ТОО «SAPA CITY» № 27-6 от 15.06.2022 г. о размещении контейнеров;

письмо ТОО «SAPA CITY» № 22-01-262 от 21.06.2022 г. о существующем строении;

письмо ТОО «SAPA CITY» № 22-01-235 от 15.06.2022 г. о сроке начала строительства в июле 2022 года.

Технические условия:

№ 17388 от 06.12.2021 года на подключение к городским сетям и сооружениям водопотребления, выданные ТОО «Қарағанды Су»;

№ К-6686 от 28.11.2021 года на канализацию, выданные ТОО «Қарағанды Су»;

№ 10л-С-26 от 12.03.2022 года на подключение к ливневой канализации, выданные ГУ «Отдел коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Караганды»;

№ 14/0010юл от 09.02.2022 года для проектирования теплоснабжения, выданные ТОО «Теплотранзит Караганда»;

письмо ТОО «SAPA CITY» № 21-06 от 14.06.2022 года о реконструкции тепловой сети;

№ 2022-0008 от 04.02.2022 года на присоединение электроустановок 0,4 кВ, выданные ТОО «Қарағанды Жарық»;

№ 5-032-22/Л от 02.03.2022 года на подключение к существующим сетям связи, с прокладкой волоконно-оптического кабеля от ОРШ 77/01, выданные АО «Казақтелеком» Объединение «Дивизион «Сеть» Карагандинский технический узел местных сетей (Карагандинский ТУМС).

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо ГУ «Отдел коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Караганды» № ЮЛ-С-26 от 12.03.2022 года о согласовании размещения контейнеров.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Карагандинская область, Караганда, г. Караганда, ул. Университетская, строение 17/3

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	Номер аттестата	Результат
1	Конструктивная часть	Шолпанбаев М.Е.	KZ60VJE00023367	Соответствует
2	Технологическая часть	Азимжанова И.Н.	KZ75VJE00026104	Соответствует
3	Проект организации строительства	Жилкыбаева М.А.	KZ62VJE00021391	Соответствует
4	Инженерно-геологические изыскания	Шолпанбаев М.Е.	KZ60VJE00023367	Соответствует
5	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Рыльцева О.А.	KZ14VJE00024001	Соответствует
6	Архитектурные решения	Круглова О.М.	KZ88VJE00065931	Соответствует

7	Внутренние сети водопровода и канализации	Бекбергенова И.М.	KZ17VJE00038788	Соответствует
8	Генеральный план	Круглова О.М.	KZ88VJE00065931	Соответствует
9	Санитарно-эпидемиологический раздел	Касымова М.Р.	KZ32VJE00030952	Соответствует
10	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Рыльцева О.А.	KZ14VJE00024001	Соответствует
11	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Бекбергенова И.М.	KZ17VJE00038788	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	Площадь застройки	$м^2$	1457,2	1457,2
2	Общая площадь здания	$м^2$	12668,4	12668,4
3	Общая площадь жилой части здания	$м^2$	11712	11712
4	Строительный объем жилой части здания	$м^2$	54420,4	54420,4
5	Количество квартир	шт	99	99
6	Количество 2-комнатных квартир	шт	55	55
7	Количество 3-комнатных квартир	шт	22	22
8	Количество 4-комнатных квартир	шт	22	22
9	Строительный объем	м3.	59096,9	59096,9
10	Этажность зданий	этаж	12	12

11	Общая площадь квартир		8447,9	8447,9
12	Продолжительность строительства	мес.	14	14

10. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство многоквартирного жилого комплекса с нежилыми помещениями, расположенного по адресу: г. Караганда, ул. Университетская, строение 17/3 (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, «Қарағанды қаласы, Университет көшесі, 17/3-құрылыс мекенжайы бойынша орналасқан тұрғын емес үй-жайлары бар көп пәтерлі 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.

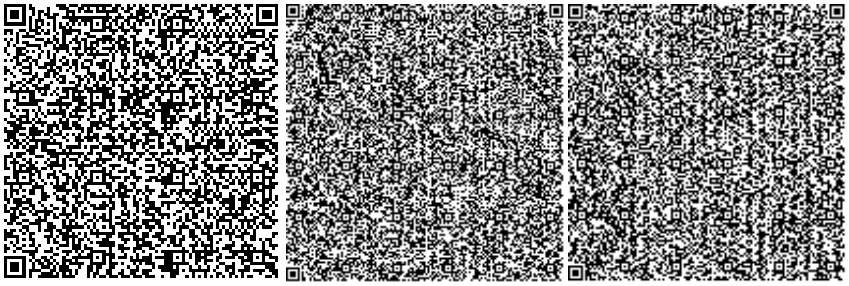
Ссылка на окончательную редакцию документации

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

Савичев Г.А.

Директор департамента

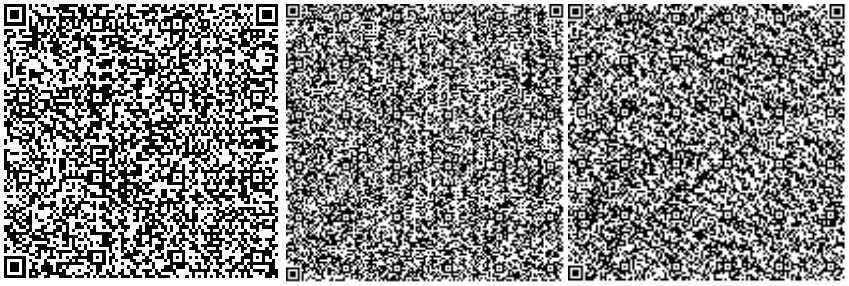
Департамент РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области



Касымова М.Р.

Эксперт

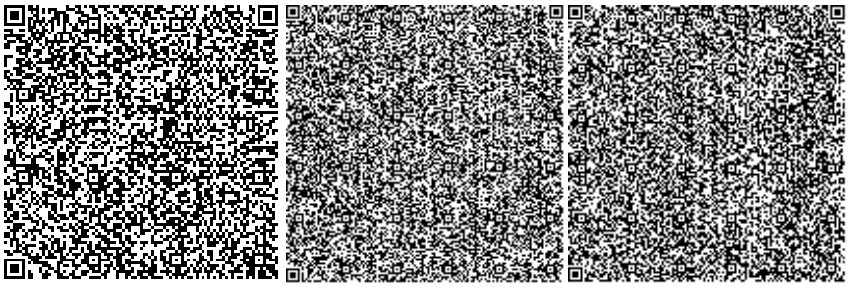
Департамент РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области



Азимжанова И.Н.

Начальник отдела

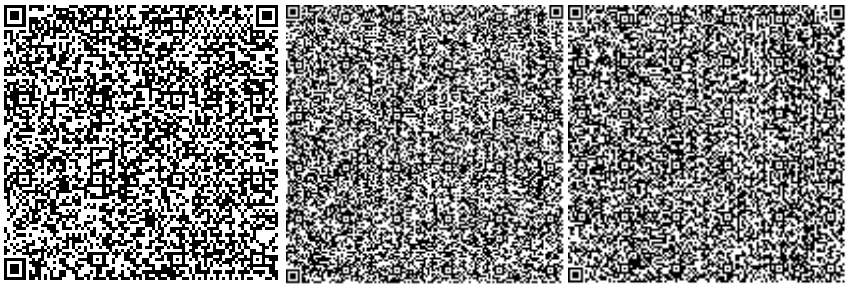
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Рыльцева О.А.

Эксперт

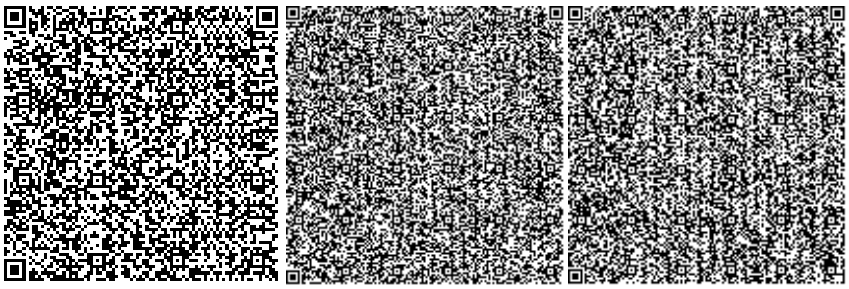
Департамент РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области



Бекбергенова И.М.

Эксперт

Департамент РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области



Круглова О.М.

Эксперт

Департамент РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области

Шолпанбаев М.Е.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Жилкыбаева М.А.

Эксперт

Департамент РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области