«Қарағанды қаласы, Қазыбек би атындағы аудан, 30-ықшам аудан, № 104 мектеп маңы мекенжайында 9 қабатты тұрғын үйлер салу, 1-кезек. (сыртқы инженерлік желілерсіз). № 1 тұрғын үй» жұмыс жобасы бойынша
12.12.2022 ж. № 01-0635/22
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Қарағанды қаласының құрылыс бөлімі» мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«СЕМСТРОЙПРОЕКТ» ЖОБАЛАУ-ІЗДЕСТІРУ ИНСТИТУТЫ»
жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Қарағанды қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-0635/22 от 12.12.2022 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Строительство 9-ти этажных жилых домов по адресу: г. Караганда, р-н им. Казыбек би, 30 микрорайон, район школы №104, 1-ая очередь. (без наружных инженерных сетей). Жилой дом №1»

ЗАКАЗЧИК:

Государственное учреждение «Отдел строительства города Караганды»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ "СЕМСТРОЙПРОЕКТ"

г. Караганда

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство 9-ти этажных жилых домов по адресу: г. Караганда, р-н им. Казыбек би, 30 микрорайон, район школы №104, 1-ая очередь. (без наружных инженерных сетей). Жилой дом №1».

3. ОСНОВАНИЕ: Договор от 05.10.2022 г. № 01-1810.

4. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение «Отдел строительства города Караганды».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ «СЕМСТРОЙПРОЕКТ», лицензия от 26.09.2000г. №001372, I Категория, г. Астана.

5.1. Субподрядные организации:

Товарищество с ограниченной ответственностью «САНТЕХЭНЕРГОПРОЕКТ», лицензия от 05.09.2014 г. №14013034, I категория, г. Караганда.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции (письмо заказчика № 2-4.1134 от 06.10.2022 г.).

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование б/н от 21.01.2022 г. утверждённое заказчиком;

приказ ГУ «Отдел земельных отношений города Караганды» акимата города Караганды № 1301 от 04.12.2020 г. «Об утверждении земельно-кадастрового плана земельного участка ГУ «Отдел строительства г. Караганды» и признании земельного участка делимым»;

приказ ГУ «Отдел земельных отношений города Караганды» акимата города Караганды № 1517 от 10.12.2021 г. «Об утверждении земельно-кадастрового плана земельного участка ГУ «Отдел строительства г. Караганды» и признании земельного участка делимым»;

постановление акимата города Караганды №77/05 от 09.12.2020 г. «О предоставлении ГУ «Отдел строительства города Караганды» права постоянного землепользования на земельный участок в районе имени Казыбек би, микрорайон 30 для строительства жилых домов, инженерных сетей (водоснабжение, канализация, электроснабжение, теплоснабжение) и благоустройства»;

земельно-кадастровый план земельного участок № 1517 от 10.12.2021 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 – 5,9988 га. Кадастровый номер участка – 09-142-188-1563;

приказ ГУ «Отдел строительства города Караганды» № 90 от 08.09.2020 г. «Об утверждении рабочего проекта «Строительство арендного жилья. 9-ти этажный 108-и квартирный жилой дом. г. Караганда, Октябрьский район, микрорайон «Восток-2» в районе дома № 5. Корректировка»;

архитектурно-планировочное задание на проектирование № KZ69VUA00617697 от 09.03.2022 г. выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Караганды»;

архитектурный проект, выполненный ТОО «ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ «СЕМСТРОЙПРОЕКТ» (государственная лицензия ГСЛ № 001372 от 26 сентября 2000 г., I категория. г. Нур-Султан), согласованный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Караганды» (письмо-согласование № KZ67VUA00603959 от 21.12.2021 г.) и заказчиком;

протокол дозиметрического контроля № 47 от 21.04.2022 года, выданный Филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» Комитета контроля качества и безопасности товаров и услуг МЗ РК по Карагандинской области;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе помещений № 47 от 21.04.2022 года, выданный Филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» Комитета контроля качества и безопасности товаров и услуг МЗ РК по Карагандинской области;

технический отчет об инженерно-геологических изысканиях на объекте: «Разработка ПСД «г. Караганда, р-н им. Казыбек би, 30 микрорайон, район школы № 104. Строительство 9-ти этажных домов 1-ая очередь (без наружных инженерных сетей)», выполненный в 2022 году ПК «СемейПроект» (государственная лицензия ГСЛ № 009877 от 27.09.2002 г., г. Семей);

технический отчет об инженерно-топографических изысканиях на объекте: «Разработка ПСД «г. Караганда, р-н им. Казыбек би, 30 микрорайон, район школы № 104. Строительство 9-ти этажных домов 1-ая очередь (без наружных инженерных сетей)», выполненный в 2022 году ПК «СемейПроект» (государственная лицензия ГСЛ № 009877 от 27.09.2002 г., г. Семей) с приложением топографической съемки в масштабе М 1:500 от августа 2021 года;

письмо заказчика № 2-4.566 от 20.06.2022 года об утверждении плана очередности проектирования с приложением;

письмо заказчика № 2-4.665 от 24.05.2022 года о ранее полученном положительном заключении № 01-0408/20 от 26.08.2020 г. РГП «Госэкспертиза»;

заключение РГП «Госэкспертиза» № 01-0408/20 от 26.08.2020 г. по рабочему проекту «Строительство арендного жилья. 9-ти этажный 108-и квартирный жилой дом. г. Караганда, Октябрьский район, микрорайон «Восток-2», в районе дома №5. Корректировка»;

письмо заказчика № 2-4.762 от 13.07.2022 года о переименовании проекта;

письмо ТОО «Сантехэнергопроект и К» № 3/1 от 14.01.2022 г. о передаче авторских прав;

письмо заказчика № 2-4.576 от 25.05.2022 года о том, что проектирование наружных сетей связи выполняется АО «Казактелеком»;

письмо заказчика № 2-4.1322 от 18.11.2022 года о начале срока строительства в январе 2023 года;

письмо ГУ «Управление ветеринарии Карагандинской области» № 03-01-07/606 от 27.07.2022 г. Об отсутствии очагов сибирской язвы;

письмо РГУ «Управление контроля качества и безопасности товаров и услуг города Караганды Департамента контроля качества и безопасности товаров и услуг Карагандинской области комитета качества и безопасности товаров и услуг Министерства здравоохранения Республики Казахстан» № 21-33-25-5-41/2398 от 07.08.2020 г.

Технические условия:

№ 2021-186 от 15.02.2021 года на присоединение электроустановок 10 кВ для строительства жилых домов, инженерных сетей, выданные ТОО «Қарағанды Жарық»;

№ 14/9 от 18.01.2021 года на присоединение к тепловым сетям, выданные ТОО «Теплотранзит Караганда»;

№ К-6484 от 11.01.2021 года на присоединение к городским сетям канализации, выданные ТОО «Қарағанды Су»;

№ 17172 от 08.01.2021 года на водопотребление, выданные ТОО «Қарағанды Су».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

Согласование схемы конструкции дорожной одежды от апреля 2022 года ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Караганды».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Карагандинская область, Караганда, 30 микрорайон, район школы №104

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	Проект организации строительства	Жанаева Г.К.	KZ57VJE00021384	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Булава Н.В.	KZ78VJE00059418	Соответствует
3	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Исин А.А.	KZ17VJE00057315	Соответствует
4	Архитектурные решения	Круглова О.М.	KZ88VJE00065931	Соответствует
5	Конструктивные решения	Булава Н.В.	KZ78VJE00059418	Соответствует
6	Внутренние сети водопровода и канализации	Бекбергенова И.М.	KZ17VJE00038788	Соответствует
7	Генеральный план	Круглова О.М.	KZ88VJE00065931	Соответствует
8	Санитарно-эпидемиологический раздел	Касымова М.Р.	KZ32VJE00030952	Соответствует
9	Отопление и вентиляция	Бекбергенова И.М.	KZ17VJE00038788	Соответствует
10	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Рыльцева О.А.	KZ14VJE00024001	Соответствует

11	Электротехническая часть, электрооборудование	Рыльцева О.А.	KZ14VJE00024001	Соответствует
12	Сметный раздел	Жанаева Г.К.	KZ57VJE00021384	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.

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденными приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165, заказчиком рабочего проекта установлен – II (нормальный) уровень ответственности, относящийся к технически сложным.

Основные технико-экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Этажность здания	этаж	9	9
2	Площадь участка в границах благоустройства дворовой территории	м²	8211,00	8211,00
3	Площадь застройки	м²	1792,92	1792,92
4	Строительный объем здания	м³	51126,8	51126,8
5	Общая площадь здания	м²	13436,52	13436,52
6	Общая площадь квартир	м²	9630,04	9630,04
7	Класс жилья	класс	IV	IV
8	Количество квартир, из них: 2-комнатных квартир 3-комнатных квартир	шт. шт. шт.	144 72 72	144 72 72
9	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2020-2023 гг., в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	3882,688 3255,745 71,306 555,637	3825,894 3221,158 76,071 528,665
10	В ценах по годам строительства: в ценах 2020 года (ПИР) в ценах 2022 года (экспертиза) в ценах 2023 года	млн. тенге	24,208 2,066 3856,414	24,208 2,066 3799,620
11	Продолжительность строительства	мес.	11,5	11,5

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 9-ти этажных жилых домов по адресу: г. Караганда, р-н им. Казыбек би, 30 микрорайон, район школы №104, 1-ая очередь. (без наружных инженерных сетей). Жилой дом №1»** 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, Қазыбек би атындағы аудан, 30-ықшам аудан, № 104 мектеп маңы мекенжайында 9 қабатты тұрғын үйлер салу, 1-кезек. (сыртқы инженерлік желілерсіз). № 1 тұрғын үй»** 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 жобалау ұйымынан 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.

Савичев Г.А.

Директор департамента

Департамент РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области

Шатров А.П.

Начальник производственного отдела

Департамент РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области

Рыльцева О.А.

Эксперт

Департамент РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области

Касымова М.Р.

Эксперт

Департамент РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области

Исин А.А.

Эксперт

Департамент РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области

Булава Н.В.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Бекбергенова И.М.

Эксперт

Департамент РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области

Круглова О.М.

Эксперт

Департамент РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области

Жанаева Г.К.

Эксперт

Департамент РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области