«Қарағанды қаласы, Қазыбек би атындағы аудан, 30-ықшам аудан, № 104 мектеп маңы мекенжайы бойынша 9 қабатты тұрғын үйлер салу, 1-кезек. № 2 тұрғын үй» (сыртқы инженерлік желілерсіз)

жұмыс жобасы бойынша

01.11.2022 ж. № 01-0553/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Қарағанды қаласының құрылыс бөлімі» мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«СЕМСТРОЙПРОЕКТ» ЖОБАЛАУ-ІЗДЕСТІРУ ИНСТИТУТЫ» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Қарағанды қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-0553/22 от 01.11.2022 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. Жилой дом №2» (без наружных инженерных сетей)

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. Жилой дом № 2» (без наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ: Договор от 24.08.2022 г. № 060140010714/220031/00 (29).

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

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

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 № 2-4.879 от 08.08.2022 г.).

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование б/н от 21 января 2022 года, утвержденное заказчиком;

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;

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»;

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 города Караганды» и признании земельного участка делимым» (Кадастровый номер – 09-142-188-1563. Площадь земельного участка 5,9988 га;

земельно-кадастровый план земельного участка № 1517 от 10.12.2021 г., изготовленный Отделом города Караганды по регистрации и земельному кадастру филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Карагандинской области». Площадь земельного участка – 5,9988 га. Кадастровый номер участка – 09-142-188-1563. Целевое назначение земельного участка: строительство многоэтажного жилого дома с нежилыми помещениями и паркингом;

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 города Караганды» и признании земельного участка делимым» (Кадастровый номер – 09-142-188-1563. Площадь земельного участка 5,9988 га;

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;

протокол дозиметрического контроля № 47 от 21.04.2022 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 № 47 от 21.04.2022 года, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» Комитета санитарно-эпидемиологического контроля Министерства здравоохранения Республики Казахстан по Карагандинской области;

письмо РГУ «Департамент санитарно-эпидемиологического контроля Карагандинской области Комитета санитарно-эпидемиологического контроля Министерства здравоохранения Республики Казахстан» № 2-4.1102 от 29.09.2022 г. об отсутствии почвенных очагов сибирской язвы;

письмо заказчика № 2-4.665 от 20.06.2022 г. об окончательной версии проекта;

письмо заказчика № 2-4.905 от 16.08.2022 г. о сроке начала строительства в ноябре 2022 года;

письмо заказчика № 2-4/1249 от 31.10.2022 г. об электрической антиобледенительной системе обогрева;

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»;

№ 5-119-22/Л от 21.07.2022 года на прокладку ОК в г. Караганда на участке от ОРШ 77/11 до р-он им. Казыбек би, 30 микрорайон, район № 104.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Карагандинская область, Караганда, р-н им. Казыбек би, 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 8.

Таблица 8

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
1	Конструктивная часть	Танина Г.В.	KZ69VJE00026309	Соответствует
2	Проект организации строительства	Жилкыбаева М.А.	KZ62VJE00021391	Соответствует
3	Инженерно-геологические изыскания	Танина Г.В.	KZ69VJE00026309	Соответствует
4	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Исин А.А.	KZ17VJE00057315	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
12	Сметный раздел	Жилкыбаева М.А.	KZ62VJE00021391	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	этаж	9	9
2	Площадь застройки	м²	1356,50	1356,50
3	Строительный объем	м³	38345,10	38345,10
4	Общая площадь здания	м²	10079,98	10079,98
5	Общая площадь квартир	м²	7111,08	7111,08
6	Класс жилья		IV	IV
7	Количество квартир, из них: 2-комнатных квартир 3-комнатных квартир	шт.	106 52 54	106 52 54
8	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2022-2023 г.г., в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	2809,972 2352,135 53,267 404,570	2803,874 2351,362 53,267 399,245
9	В ценах по годам строительства: в ценах 2022 года; в ценах 2023 года	млн. тенге	350,620 2459,352	345,313 2458,561
10	Стоимость 1 кв.м: от общей площади здания; от общей площади квартир	млн. тенге	0,281 0,395	0,278 0,394
11	Нормативный срок продолжительности строительства	мес	10,5	10,5

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. Жилой дом № 2» (без наружных инженерных сетей)** 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 мекенжайы бойынша 9 қабатты тұрғын үйлер салу, 1-кезек. № 2 тұрғын үй» (сыртқы инженерлік желілерсіз)** 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.

Савичев Г.А.

Директор департамента

Департамент РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области

Шатров А.П.

Начальник производственного отдела

Департамент РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области

Танина Г.В.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Круглова О.М.

Эксперт

Департамент РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области

Исин А.А.

Эксперт

Департамент РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области

Бекбергенова И.М.

Эксперт

Департамент РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области

Касымова М.Р.

Эксперт

Департамент РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области

Жилкыбаева М.А.

Эксперт

Департамент РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области