«Қарағанды қаласы, Қазыбек би атындағы аудан, 30-ықшам аудан, № 104 мектеп маңы мекенжайы бойынша 9 қабатты тұрғын үйлер салу, 1-кезек. № 3 тұрғын үй» (сыртқы инженерлік желілерсіз)

жұмыс жобасы бойынша

21.11.2022 ж. № 01-0586/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Қарағанды қаласының құрылыс бөлімі» мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«СЕМСТРОЙПРОЕКТ» ЖОБАЛАУ-ІЗДЕСТІРУ ИНСТИТУТЫ»
жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Қарағанды қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-0586/22 от 21.11.2022 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 №3» (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 №3» (без наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ: Договор от 15.09.2022 г. № 060140010714/220036/00 (34).

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. Семей.

5.1. Субподрядные организации:

ТОО «Сантехэнергопроект», г.Караганда, лицензия от 05.09.2014 г. №14013034, I категория, г. Караганда.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции (письмо № 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., утвержденное заказчиком;

постановления акимата города Караганды № 70/05 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 г.Караганды» и признании земельного участка делимым»;

земельно-кадастровый план земельного участка № 1517 от 10 декабря 2021 года, изготовленный отделом города Караганды по регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Карагандинской области». Общая площадь участка – 5,9988 га. Кадастровый номер участка – 09-142-188-1563. Целевое назначение земельного участка: строительство жилых домов, инженерных сетей (водоснабжение, канализация, электроснабжение, теплоснабжение) и благоустройство;

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»;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) 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 26.09.2000 г., I категория. г. Семей), согласованный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Караганды» (письмо-согласование № KZ67VUA00603959 от 16.02.2022 г.), ТОО «Сантехэнергопроект» и заказчиком;

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»;

экспертное заключение РГП «Госэкспертиза» 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» № 01-0408/20 от 26.08.2020 г.;

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;

технический отчет об инженерно-геологических изысканиях. Разработка ПСД «г.Караганда, р-н им.Казыбек би, 30 микрорайон, район школы № 104. Строительство 9-ти этажных жилых домов 1-ая очередь (без наружных инженерных сетей», (заказ № 54), выполненный в 2022 году ПК «СемейПроект» (государственная лицензия № 009877 от 27.09.2002 г., г. Семей);

технический отчет об инженерно-топографических изысканиях. Разработка ПСД «г.Караганда, р-н им.Казыбек би, 30 микрорайон, район школы № 104. Строительство 9-ти этажных жилых домов 1-ая очередь (без наружных инженерных сетей», (заказ № 54), выполненный в 2022 году ПК «СемейПроект» (государственная лицензия № 009877 от 27.09.2002 г., г. Семей);

письмо РГУ «Департамент санитарно-эпидемиологического контроля Карагандинской области Комитета санитарно-эпидемиологического контроля Министерства здравоохранения Республики Казахстан» № 2-4.1102 от 29.09.2022 года об отсутствии сибиреязвенных захоронений и скотомогильников;

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

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

письмо заказчика № 2-4.967 от 31.08.2022 г. о сроке начала строительства в ноябре 2022 года.

Технические условия:

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

№ 17172 от 08.01.2021 г. на подключение к городским сетям и сооружениям водоснабжения, выданные ТОО «Қарағанды Су»;

№ К-6484 от 11.01.2021 г. на подключение к городским сетям и сооружениям канализации, выданные ТОО «Қарағанды Су»;

№ 2021-186 от 15.02.2021 г. на присоединение электроустановок 10 кВ, выданные ТОО «Қарағанды Жарық»;

№ 5-119-22/Л от 21.07.2022 г. на прокладку ОК в г. Караганда, на участке от ОРШ 77/11 до р-н им. Казыбек би, 30 микрорайон, район школы № 104, выданные АО «Қазақтелеком» Объединение «Дивизион «Сеть» Карагандинский департамент эксплуатации сети доступа (Карагандинский ДЭСД).

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 8.1.

Таблица 8.1

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
1	Инженерно-геологические изыскания	Кайыртаев Б.Б.	KZ39VJE00021902	Соответствует
2	Проект организации строительства	Жилкыбаева М.А.	KZ62VJE00021391	Соответствует
3	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Исин А.А.	KZ17VJE00057315	Соответствует
4	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Рыльцева О.А.	KZ14VJE00024001	Соответствует
5	Конструкции железобетонные	Кайыртаев Б.Б.	KZ39VJE00021902	Соответствует
6	Внутренние сети водопровода и канализации	Балгужинов А.А.	KZ41VJE00039132	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	Архитектурная часть	Круглова О.М.	KZ88VJE00065931	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 9.1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Этажность	этаж	9	9
2	Площадь застройки	м²	1342,84	1342,84
3	Строительный объем	м³	38345,1	38345,1
4	Общая площадь здания	м²	10077,39	10077,39
5	Общая площадь квартир	м²	7222,53	7222,53
6	Класс жилья	класс	IV	IV
7	Количество квартир, из них: Количество 2-комнатных квартир Количество 3-комнатных квартир	шт.	108 54 54	108 54 54
8	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах, в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	2782,528 2330,366 51,323 400,839	2773,342 2328,469 51,323 393,550
9	В ценах по годам строительства: в ценах 2022 года в ценах 2023 года	млн. тенге	347,421 2435,107	340,175 2433,167
10	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 №3» (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. № 3 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

Жилкыбаева М.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

Бекбергенова И.М.

Эксперт

Департамент РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области

Кайыртаев Б.Б.

Эксперт

Департамент РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области

Балгужинов А.А.

Эксперт

Департамент РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области

Круглова О.М.

Эксперт

Департамент РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области

Рыльцева О.А.

Эксперт

Департамент РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области