«Қарағанды қаласы, Қазыбек би атындағы аудан, Бөкетов көшесі, 3 мекенжайында тұрғын емес және кірістірілген үй-жайлары мен паркингтері бар көппәтерлі тұрғын үйлер құрылысы» (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)

Жұмыс жобасы бойынша
13.12.2022 ж. № 15-0229/22
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Dostar KRG» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Укспроект-2006» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Актау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 15-0229/22 от 13.12.2022 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Строительство многоквартирных жилых домов с нежилыми и встроенными помещениями и паркингов по адресу: г. Караганда, район имени Казыбек би, ул. Букетова, 3» (без наружных инженерных сетей и сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Dostar KRG»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Укспроект-2006»

г. Актау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Строительство многоквартирных жилых домов с нежилыми и встроенными помещениями и паркингов по адресу: г. Караганда, район имени Казыбек би, ул. Букетова, 3» (без наружных инженерных сетей и сметной документации).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 12.10.2022 г. № 01-1850

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Dostar KRG»

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

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное директором ТОО «Dostar KRG» от 07 декабря 2019 года;

договор купли-продажи права собственности на земельный участок, площадью 3,0 га, (кадастровый №09-142-137-636), между ТОО «ТЕХТОРГ» и ТОО «Dostar KRG» от 02 июля 2021 года;

договор купли-продажи права собственности на земельный участок, площадью 0,8539 га, (кадастровый №09-142-137-791), между ТОО «ТЕХТОРГ» и ТОО «Dostar KRG» от 02 июля 2021 года;

письмо об объединении двух земельных участков с кадастровыми номерами: №09-142-137-636, площадью 3,0 га; №09-142-137-791, площадью 0,8539 на новый кадастровый номер 09-142-137-1099, площадью 3,8539 га, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Карагандинской области от 15 сентября 2021 года № 03-09-94-32/39113;

постановление № KZ40VBH00105356 от 22 июля 2021 года аппарата акима города Караганды об изменении целевого назначения земельного участка площадью 0,8539 (кадастровый номер 09-142-137-791), принадлежащего ТОО «Dostar KRG»;

постановление №41/32 от 25 августа 2022 года аппарата акима города Караганды об изменении целевого назначения земельного участка площадью 3,8539 (кадастровый номер 09-142-137-1099), принадлежащего ТОО «Dostar KRG»;

акт на право частной собственности №22009010820565079 на земельный участок площадью 3,8539 га (кадастровый №09-142-137-1099), зарегистрированный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Карагандинской области от 01 сентября 2022 года 2022 года № 109202200028559;

архитектурно-планировочное задание на проектирование от 09 сентября 2022 года № KZ87VUA00741339, утвержденное руководителем ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Караганды»;

эскизный проект, разработанный ТОО «Астана-Сенім» и согласованный с ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Караганды» от 28 сентября 2022 года №KZ14VUA00640803;

протокол дозиметрического контроля от 24 сентября 2022 года №153, выполненный филиалом РГПнаПХВ «Национальный центр экспертизы» Комитета санитарно-эпидемиологического контроля МЗ РК по Карагандинской области;

протокол измерения содержания радона и продуктов его распада в воздухе от 24 сентября 2022 года №153, выполненный филиалом РГПнаПХВ «Национальный центр экспертизы» Комитета санитарно-эпидемиологического контроля МЗ РК по Карагандинской области;

топографическая съемка в масштабе М1:500, выполненная ТОО «GEO SERVICE KRG» (государственная лицензия от 15 апреля 2022 года №22007212, с приложением к государственной лицензии на 2-х страницах, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного Карагандинской области». Акимат Карагандинской области);

отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненные ИП «Иванилова Т.В.» в 2021 году (государственная лицензия от 10 октября 2011 года ГСЛ-КР №02562, с приложением к государственной лицензии на 2-х страницах, выданная Агентством РК по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства);

письмо от 28 сентября 2022 года №13 об источнике финансирования и рассмотрении рабочего проекта без наружных сетей и сметной документации, выданное ТОО «Dostar KRG»:

письмо от 28 сентября 2022 года №12, о сроке начала строительства, выданное ТОО «Dostar KRG»;

письмо от ТОО «Керемет фонд» о представлении 130 машиномест в паркинге для ТОО «Dostar KRG»;

письмо от 01 октября 2021 года № ЮЛ-Ш-235 об отсутствии на территории строительства зеленых насаждений, выданное заместителем акима района им. Казыбек Би города Караганды;

письмо от 20 сентября 2021 года №01-26/204 об отсутствии скотомогильников и очагов сибирской язвы на участке строительства, выданное ГУ «Карагандинская городская территориальная инспекция Комитета ветеринарного контроля и надзора Министерства сельского хозяйства РК».

Технические условия:

ТОО «Қарағанды Су» - на водопотребление №17337 от 17 сентября 2021 года;

ТОО «Қарағанды Су» - на канализацию №Кө6654 от 105 октября 2021 года;

ГУ «Отдел коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог г. Караганды» - разрешение на подключение к ливневой канализации от 06 декабря 2021 года №3Т-2021-00975302;

ТОО «Теплотранзит Караганда» - на присоединение к тепловым сетям от 22 сентября 2022 года №14/681;

ТОО «Городское коммунальное хозяйство города Караганды» - на подключение к сетям электроснабжения от 09 сентября 2021 года № 1724;

АО «Карагандатранстелнком» - на прокладку кабеля от 23 сентября 2022 года №74-4-37 ТУ.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

ТОО «Dostar KRG» - согласование рабочего проекта от 28 сентября 2022 года №11;

ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Караганды» - согласование трасы подземной теплотрассы для проектирования от 25 апреля 2022 года № ЮЛ-Т/77.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Карагандинская область, Караганда, г. Караганда, район имени Казыбек би, ул. Букетова, 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	Архитектурно-строительная часть	Джакупова С.М.	KZ51VJE00023141	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Джакупова С.М.	KZ51VJE00023141	Соответствует
3	Проект организации строительства	Мустажапова З.Г.	KZ03VJE00023132	Соответствует
4	Электроснабжение	Мадиев Е.З.	KZ80VJE00065687	Соответствует
5	Автоматическое пожаротушение	Садчикова Е.М.	KZ46VJE00023134	Соответствует
6	Конструкции железобетонные	Джакупова С.М.	KZ51VJE00023141	Соответствует
7	Внутренние сети водопровода и канализации	Садчикова Е.М.	KZ46VJE00023134	Соответствует
8	Генеральный план	Макатов А.С.	KZ21VJE00047058	Соответствует
9	Санитарно-эпидемиологический раздел	Абсаттарова Г.Т.	KZ69VJE00054148	Соответствует

10	Отопление и вентиляция	Садчикова Е.М.	KZ46VJE00023134	Соответствует
11	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Мадиев Е.З.	KZ80VJE00065687	Соответствует
12	Архитектурная часть	Курмашева Г.М.	KZ62VJE00023137	Соответствует
13	Технологический раздел_	Курмашева Г.М.	KZ94VJE00023919	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), относящийся к технически сложным.

Основные технико-экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь земельного участка	га	3,8539	3,8539
2	Площадь застройки с учетом паркинга и дебаркадера	$м^2$	24216,0	24216,0
3	Площадь озеленения	$м^2$	4053,0	4053,0
4	Площадь застройки паркинга	$м^2$	11550,0	11550,0
5	Прочая площадь	$м^2$	1250,0	1250,0
6	Площадь проездов, площадок и т.п.	$м^2$	34712,0	34712,0
7	Класс жилья	класс	4	4
	Жилые дома 1-6			
8	Этажность жилых зданий	этаж	9, 12, 16	9, 12, 16
9	Количество квартир	шт	1170	1170
10	Количество 1-комнатных квартир	шт	312	312
11	Количество 2-комнатных квартир	шт	378	378
12	Количество 3-комнатных квартир	шт	342	342
13	Количество 4-комнатных квартир	шт	138	138
14	Общая площадь жилых зданий, в т.ч. жилая площадь квартир	$м^2$	125319,78 44046,21	125319,78 44046,21
15	Общая площадь встроенных в жилые здания нежилых помещений		5273,91	5273,91
16	Общая площадь квартир	$м^2$	80247.66	80247.66

17	Строительный объем всех зданий, в том числе Строительный объем жилых зданий	$м^3$	586228,00 541347,00	586228,00 541347,00
	Здание дебаркадера (пристроенный к дому 2)			
18	Этажность здания дебаркадера	этаж	2	2
19	Общая площадь здания дебаркадера	$м^2$	976,90	976,90
20	Строительный объем здания дебаркадера	$м^3$	4178,00	4178,00
	Подземные паркинги (для домов 1 и 2; 3 и 4; 5 и 6)			
21	Этажность подземных паркингов	этаж	1	1
22	Вместимость паркингов	машино-мест	231	231
23	Общая площадь пристроенных подземных паркингов	$м^2$	11677,30	11677,30
24	Строительный объем пристроенных подземных паркингов	$м^3$	40703,00	40703,00
25	Продолжительность строительства	мес.	22,0	22,0

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 многоквартирных жилых домов с нежилыми и встроенными помещениями и паркингов по адресу: г. Караганда, район имени Казыбек би, ул. Букетова, 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.

5. Заказчику до ввода объекта в эксплуатацию обеспечить проектирование и строительство наружных инженерных сетей и получить все разрешительные согласования.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Қарағанды қаласы, Қазыбек би атындағы аудан, Бөкетов көшесі, 3 мекенжайында тұрғын емес және кірістірілген үй-жайлары мен паркингтері бар көппәтерлі тұрғын үйлер құрылысы» (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 объектіні пайдалануға бергенге дейін сыртқы инженерлік желілерді жобалауды және салуды қамтамасыз етсін және барлық рұқсат беру келісімдерін алсын.

Мыңбаев Қ.Т.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Мыктыбаев К.Ж.

Директор департамента

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Камыспаева А.Т.

Начальник 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

Макатов А.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Садчикова Е.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Курмашева Г.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Джакупова С.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону