«Қарағанды қаласы, Қазыбек би атындағы аудан, Байкен Әшімов атындағы ықшам аудан, 16А жер учаскесі мекенжайы бойынша орналасқан әкімшілік ғимаратты салу»
жұмыс жобасы бойынша
06.09.2022 ж. № 01-0442/22
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Қарағанды облысының құрылыс, сәулет және қала құрылысы басқармасы» мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Караганда Строй Проект» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Қарағанды қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 01-0442/22 от 06.09.2022 г.
(положительное)

на рабочий проект
«Строительство административного здания, расположенного по адресу: г. Караганда, район имени Казыбек би, микрорайон имени Байкена Ашимова, земельный участок 16А»

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Карагандинской области»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «Караганда Строй Проект»

г. Караганда

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство административного здания, расположенного по адресу: г. Караганда, район имени Казыбек би, микрорайон имени Байкена Ашимова, земельный участок 16А».

3. ОСНОВАНИЕ: Договор от 25.07.2022 г. № 01-1338.

4. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Карагандинской области».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Караганда Строй Проект», лицензия от 14.04.2022 г. № 22007095, I категория, г. Караганда.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции (письмо Государственного учреждения «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Карагандинской области» № 6-5.513 от 18.04.2022 г. об источнике финансирования рабочего проекта).

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование б/н от 10 июня 2022 г. утвержденное заказчиком;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование № KZ76VUA00619220 от 11.03.2022 г., выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Караганды»;

постановление акимата города Караганды № 27/24 от 02.06.2022 года «О предоставлении ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Карагандинской области» права временного безвозмездного ограниченного землепользования (сервитут) на земельный участок в районе имени Казыбек би, микрорайон Байкена Ашимова, земельный участок 16А» для прокладки инженерных сетей;

приказ ГУ «Отдел земельных отношений города Караганды» акимата города Караганды № 99 от 09.08.2022 года «Об утверждении земельно-кадастрового плана земельного участка ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Карагандинской области» и признании земельного участка делимым»;

земельно-кадастровый план земельного участка № 99 от 09.08.2022 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 – 1,5000 га. Кадастровый номер: 09-142-139-161. Целевое назначение земельного участка: для строительства административного здания;

эскизный проект, выполненный ТОО «Караганда Строй Проект» (государственная лицензия № 14002214 от 21.02.2014 г., II категория, г. Астана), согласованный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Караганды» (письмо-согласование № KZ63VUA00623237 от 18.03.2022 г.);

отчет об инженерно-геологических условиях площадки «Строительство административного здания, расположенного в г. Караганда, район им. Казыбек би, микрорайон Байкена Ашимова, земельный участок 16А», выполненный в 2022 году ТОО «Азимут Геология» (государственная лицензия 11 ГСЛ-КР № 02626 от 15.12.2011 г.);

топографическая съемка участка строительства М1:500, выполненная ТОО «ГЕО ИНЖЕНЕРИНГ» (государственная лицензия ГСЛ-КР №02220 от 15.02.2011 г.) в феврале 2022 г.;

письмо ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Карагандинской области» № 6-5.513 от 18.04.2022 г. об источнике финансирования рабочего проекта;

письмо ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Карагандинской области» № 6-5.879 от 13.07.2022 г. о начале строительства в октябре 2022 года;

письмо ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Карагандинской области» № 6-5.522 от 21.04.2022 года о расстоянии для перевозки грунта и вывозе строительного мусора;

письмо ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Карагандинской области» № 6-5.1040 от 12.08.2022 года о демонтаже существующего склада строительных материалов на территории проектируемого объекта;

письмо ГУ «Отдел строительства города Караганды» № ЮЛ-С/228 от 25.05.2022 года с согласованием выноса сетей водопровода и канализации, расположенных на участке строительства объекта;

заключение государственной экологической экспертизы № KZ73VDC00089549 от 15.06.2022 года, выданное ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Карагандинской области»;

протокол испытаний № 517/1 от 22.04.2022 года проведения дозиметрического контроля земельного участка под строительство административного здания, общей площадью 1,5 гектара, выданное ТОО «Eco Expert» (аттестат аккредитации № KZ.T.10.0716 от 11.05.2020г.);

протокол испытаний № 517/2 от 22.04.2022 года измерения плотности потока (эксхаляции) радона с поверхности грунта земельного участка под строительство административного здания, общей площадью 1,5 гектара, выданное ТОО «Eco Expert» (аттестат аккредитации № KZ.T.10.0716 от 11.05.2020 г.);

акт обследования зеленых насаждений № 23 от 26.04.2022 года, с сопроводительным письмом заместителя акима района имени Казыбек би города Караганды;

письмо ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Карагандинской области» № 6-5.550 от 28.04.2022 года с прилагаемым согласованием дендрологического плана акиматом района имени Казыбек би города Караганды;

выкопировка из плана г. Караганды с указанием трасс инженерных коммуникаций для проектирования объекта, в масштабе М1:5000, выполненная ТОО «Градостроительный кадастровый центр города Караганды», от 23.02.2022 г., согласованная ГУ «Отдел коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Караганды» и ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства г. Караганды»;

письмо РГП «Казгидромет» Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан от 08.04.2022 года о существующих фоновых концентрациях;

письмо ГУ «Карагандинская городская территориальная инспекция комитета ветеринарного контроля и надзора Министерства сельского хозяйства Республики Казахстан» № 01-4/75 от 15.03.2022 года об отсутствии сибиреязвенных захоронений и скотомогильников на участке строительства объекта.

Технические условия:

№ 14/447 от 10.01.2022 года на присоединение к тепловым сетям, выданные ТОО «Теплотранзит Караганда»;

№ 1934 от 17.06.2022 года на электроснабжение электроустановок 10 кВ, выданные ТОО «Городское коммунальное хозяйство города Караганды»;

№ 1935 от 17.06.2022 года по защите и переносу кабельных линий КЛ-10 кВ с территории, попадающей под застройку объекта, выданные ТОО «Городское коммунальное хозяйство города Караганды»;

№ 17403 от 18.01.2022 года на подключение к городским сетям и сооружениям водоснабжения, выданные ТОО «Қарағанды Су»;

№ К-6694 от 13.01.2022 года на присоединение к городским сетям и сооружениям канализации, выданные ТОО «Қарағанды Су»;

№ 5-006-22/Л от 28 января 2022 года на подключение объекта к существующим сетям связи, с прокладкой волоконно-оптического кабеля, с изменением к техническим условиям № 5-006-22/Л от 20 июня 2022 г., выданные Карагандинским департаментом эксплуатации сети доступа (Карагандинским ДЭСД) объединения «Дивизион «Сеть» - филиалом АО «Казахтелеком».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо-согласование размещения предприятий и других сооружений, а также условий производства строительных и других работ на водных объектах, водоохранных зонах и полосах, республиканского государственного учреждения «Нура-Сарысуская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов Комитета по водным ресурсам» Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан № KZ11VRC00013737 от 07.06.2022 года.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок строительства расположен в микрорайоне имени Байкена Ашимова района имени Казыбек би города Караганды, на земельном участке 16А.

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	Технологическая часть	Азимжанова И.Н.	KZ75VJE00026104	Соответствует
2	Проект организации строительства	Қойсары А.Н.	KZ71VJE00063812	Соответствует
3	Инженерно-геологические изыскания	Шолпанбаев М.Е.	KZ60VJE00023367	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	Наружные слаботочные сети	Рыльцева О.А.	KZ14VJE00024001	Соответствует
8	Конструктивные решения	Шолпанбаев М.Е.	KZ60VJE00023367	Соответствует
9	Внутренние сети водопровода и канализации	Бекбергенова И.М.	KZ17VJE00038788	Соответствует
10	Генеральный план	Круглова О.М.	KZ88VJE00065931	Соответствует
11	Санитарно-эпидемиологический раздел	Касымова М.Р.	KZ32VJE00030952	Соответствует
12	Отопление и вентиляция	Бекбергенова И.М.	KZ17VJE00038788	Соответствует
13	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Рыльцева О.А.	KZ14VJE00024001	Соответствует
14	Наружные сети электроснабжения	Рыльцева О.А.	KZ14VJE00024001	Соответствует
15	Наружные сети водопровода и канализации	Бекбергенова И.М.	KZ17VJE00038788	Соответствует
16	Тепловые сети	Бекбергенова И.М.	KZ17VJE00038788	Соответствует
17	Сметный раздел	Қойсары А.Н.	KZ71VJE00063812	Соответствует

9. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

Оценка принятых решений

Рабочий проект разработан в необходимом объёме, 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 технические показатели по рабочему проекту приведены в таблице 9.1.

Основные технико-экономические показатели

Таблица 9.1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь земельного участка	га	1,5	1,5
2	Общая численность работающих	чел.	293	293
3	Строительный объем зданий, в том числе: строительный объем административного здания; строительный объем здания спортивного зала; строительный объем здания центра правовых услуг	$м^3$	61931,43 41871,73 19049,0 1010,70	61931,43 41871,73 19049,0 1010,70
7	Общая площадь зданий, в том числе: общая площадь административного здания; общая площадь здания спортивного зала; общая площадь здания центра правовых услуг	$м^2$	13187,82 10169,45 2810,10 208,27	13187,82 10169,45 2810,10 208,27
11	Полезная площадь зданий, в том числе: полезная площадь административного здания; полезная площадь спортивного зала; полезная площадь здания центра правовых услуг.	$м^2$	12889,22 9928,97 2757,75 202,50	12889,22 9928,97 2757,75 202,50
15	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	6754,79 4752,116 941,898 1060,776	6726,23 4752,117 941,898 1032,215

16	В ценах по годам строительства: В ценах 2020 года (ПИР и экспертиза) В ценах 2022 года В ценах 2023 года	млн. тенге	 - - 6754,79	 148,166 1924,761 4653,303
17	Продолжительность строительства	мес.	12	12

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 учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект **«Строительство административного здания, расположенного по адресу: г. Караганда, район имени Казыбек би, микрорайон имени Байкена Ашимова, земельный участок 16А»** 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 её 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, Байкен Әшімов атындағы ықшам аудан, 16А жер учаскесі мекенжайы бойынша орналасқан әкімшілік ғимаратты салу»** 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

Байтлесова Г.Т.

Главный специалист

РГП "Госэкспертиза"

Азимжанова И.Н.

Начальник отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Касымова М.Р.

Эксперт

Департамент РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области

Исин А.А.

Эксперт

Департамент РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области

Қойсары А.Н.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Рыльцева О.А.

Эксперт

Департамент РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области

Шолпанбаев М.Е.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Бекбергенова И.М.

Эксперт

Департамент РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области

Круглова О.М.

Эксперт

Департамент РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области