«Қарағанды қаласы. Оңтүстік-батыс ауданы 1-ші кезектегі ірі панельді тұрғын үйлердің құрылысы. №7 тұрғын үй (блок-секция 1-4). Түзету»
жұмыс жобасы бойынша
29.09.2023 ж. № 10-0102/23
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Қарағанды қаласының құрылыс бөлімі»
мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«САНТЕХЭНЕРГОПРОЕКТ»
жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Қарағанды қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 10-0102/23 от 29.09.2023 г.

(положительное)

на рабочий проект

«г.Караганда. Строительство крупнопанельных жилых домов 1-й очереди Юго-Западного района. Жилой дом 7 (блок-секция 1-4). Корректировка»

ЗАКАЗЧИК:

Государственное учреждение
«Отдел строительства города Караганды»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью
«САНТЕХЭНЕРГОПРОЕКТ»

город Караганда

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «г.Караганда. Строительство крупнопанельных жилых домов 1-й очереди Юго-Западного района. Жилой дом 7 (блок-секция 1-4). Корректировка».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 13.07.2023 г. № 060140010714/230033/00 (29).
Примечание:
Ранее было выдано положительное заключение № 10-0198/15 от 17 июня 2015 года по рабочему проекту «г.Караганда. Строительство крупнопанельных жилых домов 1-й очереди Юго-Западного района. Жилой дом №7 (блок-секция 1-4)». Статус заключения – утратило силу.

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

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «САНТЕХЭНЕРГОПРОЕКТ», лицензия от 05.09.2014 г. № 14013034 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции (письмо заказчика № 3-13.560 от 26.06.2023 г.).

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование б/н от 01 августа 2022 года, утверждённое заказчиком;
дополнение к заданию на проектирование от 28.08.2023 г., утверждённое заказчиком;
протокол заседания бюджетной комиссии города Караганды № 17 от 14 декабря 2021 года по вопросу целесообразности корректировки проектно-сметной документации, за подписью акима города Караганды;
постановление акимата города Караганды № 26/28 от 02.07.2014 г. «О предоставлении ГУ «Отдел строительства города Караганды» права постоянного землепользования на земельные участки в Октябрьском районе, Юго-Западный планировочный район для строительства крупнопанельного многоэтажного жилого дома»;
постановление акимата города Караганды № 03/43 от 25.01.2017 г. «О предоставлении ГУ «Отдел строительства города Караганды» права постоянного землепользования на земельные участки в Октябрьском районе, Юго-Западный планировочный район для строительства инженерных сетей (теплоснабжение, водоснабжение, канализация, электроснабжение, освещение, КТП, ЦТП) и благоустройства»;
приказ ГУ «Отдел земельных отношений города Караганды» акимата города Караганды № 1265 от 11.06.2014 г. «Об утверждении землеустроительного проекта и признании земельного участка делимым». Площадь земельного участка – 0,6263 га, кадастровый номер 09-142-066-404;
приказ ГУ «Отдел земельных отношений города Караганды» акимата города Караганды № 1516 от 10.12.2021 г. «Об утверждении земельно-кадастрового плана земельного участка ГУ «Отдел строительства г. Караганды» и признании земельного участка делимым». Площадь земельного участка – 19,5395 га, кадастровый номер 09-142-066-535;
акт на право постоянного землепользования № 8724 от 04.09.2014 г., изготовленный Карагандинским городским отделением Карагандинского филиала РГП «НПЦзем». Площадь

земельного участка – 0,6263 га. Кадастровый номер участка – 09-142-066-404. Целевое назначение земельного участка: строительство крупнопанельного многоэтажного жилого дома;

земельно-кадастровый план земельного участка, изготовленный отделом города Караганды по регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Карагандинской области. Площадь земельного участка – 19,5395 га. Кадастровый номер участка – 09-142-066-535. Целевое назначение земельного участка: строительство инженерных сетей (теплоснабжение, водоснабжение, канализация, электроснабжение, освещение, КТП, ЦТП) и благоустройство;

архитектурно-планировочное задание на проектирование (АПЗ) № KZ61VUA00972764 от 07.09.2023 г., выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Караганды»;

архитектурный проект, выполненный в 2014 году ТОО «Сантехэнергопроект» (государственная лицензия от 05.09.2014 г. № 14013034 (I категория), согласованный ГУ «Отдел строительства города Караганды» и ГУ «Отдел градостроительства и архитектуры города Караганды»;

план детальной планировки Юго-Западного района, Майкудукского планировочного района г. Караганды, эскиз застройки в масштабе 1:2000, выполненный ТОО «ЮгГеостандарт» (гослицензия № 15011413), с сопроводительным письмом № 55 от 14 сентября 2023 г. ТОО «САНТЕХЭНЕРГОПРОЕКТ»;

технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях на объекте: «г.Караганда. Строительство крупнопанельных жилых домов 1-й очереди Юго-Западного района. Жилой дом 7 (блок-секция 1-4). Корректировка», арх.(инв.) № 15524, выполненный в 2020 году ТОО «КарагандаГИИЗ и К*» (государственная лицензия ГСЛ № 001137 от 24.12.1999 г., г. Караганда);

технический отчет об инженерно-геологических изысканиях на объекте: «Актуализация технического отчета арх. №14444 по объекту: г.Караганда. Строительство крупнопанельных жилых домов 1-й очереди Юго-Западного района. Жилой дом 7 (блок-секция 1-4). Корректировка», арх.(инв.) № 15535, выполненный в 2020 году ТОО «КарагандаГИИЗ и К*» (государственная лицензия ГСЛ № 001137 от 24.12.1999 г., г. Караганда);

заключение филиала РГП «Госэкспертиза» по Карагандинской области № 10-0198/15 от 17.06.2015 г. по рабочему проекту «г.Караганда. Строительство крупнопанельных жилых домов 1-й очереди Юго-Западного района. Жилой дом № 7 (блок-секция 1-4)»;

сравнительная таблица технических показателей по рабочему проекту «г.Караганда. Строительство крупнопанельных жилых домов 1-й очереди Юго-Западного района. Жилой дом 7 (блок-секция 1-4). Корректировка», утвержденная заказчиком;

письмо ГУ «Карагандинская городская территориальная инспекция Комитета ветеринарного контроля и надзора Министерства сельского хозяйства Республики Казахстан» № 01-26/175 от 04.09.2023 г. об отсутствии на территории сибиреязвенных захоронений и скотомогильников;

письмо АО «Аэропорт «Сары-Арка» № 06.01-06.975 от 07.09.2023 г. о том, что разрешение на осуществление деятельности, которая может представлять угрозу безопасности полетов воздушных судов не требуется;

письмо заказчика № 3-13.560 от 26.06.2023 г. с заявлением о проведении вневедомственной экспертизы, информацией об источнике финансирования проекта и о том, что реализация проекта не начата, оплата не производилась, договора на строительно-монтажные работы отсутствуют;

письмо заказчика № 3-13.715 от 12.09.2023 г. о проектировании водопроводной насосной станции;

письмо заказчика № 3-13.716 от 08.09.2023 г. по вопросу выделения земельного участка под благоустройство и согласование использования дополнительного участка площадью 3700 м^2;

письмо заказчика № 3-13.717 от 08.09.2023 г. о начале строительства в октябре 2023 года;

разделительная ведомость поставки заказчика и подрядчика по оборудования, мебели и инвентарю, утвержденная заказчиком 27.09.2023 года;

справка о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках № 101000015568224 от 08.09.2023 г., выданная филиалом некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Карагандинской области;

протокол дозиметрического контроля № 69 от 05.09.2023 г., 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 № 69 от 05.09.2023 г., выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» Комитета санитарно-эпидемиологического контроля Министерства здравоохранения Республики Казахстан по Карагандинской области.

Технические условия:

№ 03-955 от 27.03.2018 г. на электроснабжение электроустановок 10 кВ, выданные ТОО «Городское коммунальное хозяйство города Караганды»;

№ 16433 от 23.04.2018 г. на водопотребление (продлены до 23.04.2023 г.), выданные ТОО «Қарағанды Су»;

№ К–6944 от 10.01.2023 г. на канализацию, выданные ТОО «Қарағанды Су»;

№ 14/616 от 02.06.2022 г. на присоединение к тепловым сетям, выданные ТОО «Теплотранзит Караганда»;

№ 5-039-18/Л от 07.05.2018 г. на прокладку оптического кабеля в г. Караганды, выданные ТУМС Центральной региональной дирекции телекоммуникаций – филиалом АО «Казахтелеком».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Карагандинская область, Караганда, Юго-Западный район. Жилой дом 7 (блок-секции 1-4).

Сейсмичность района: меньше, либо 6 баллов.

8.2 Проектные решения

Корректировка рабочего проекта выполнена на основании протокола заседания бюджетной комиссии города Караганды № 17 от 14 декабря 2021 года и в соответствии с требованиями п.7.8 СН РК 1.02-03-2022 (с изменениями и дополнениями по состоянию на 26.07.2023 г.), так как ранее выданное заключение № 10-0198/15 от 17 июня 2015 года по рабочему проекту «г.Караганда. Строительство крупнопанельных жилых домов 1-й очереди Юго-Западного района. Жилой дом №7 (блок-секция 1-4)» утратило силу.

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	Проект организации строительства	Жилкыбаева М.А.	KZ62VJE00021391	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	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Рыльцева О.А.	KZ14VJE00024001	Соответствует
5	Архитектурные решения	Круглова О.М.	KZ88VJE00065931	Соответствует
6	Конструктивные решения	Булава Н.В.	KZ78VJE00059418	Соответствует
7	Внутренние сети водопровода и канализации	Бекбергенова И.М.	KZ17VJE00038788	Соответствует
8	Генеральный план	Круглова О.М.	KZ88VJE00065931	Соответствует
9	Отопление и вентиляция	Бекбергенова И.М.	KZ17VJE00038788	Соответствует
10	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Рыльцева О.А.	KZ14VJE00024001	Соответствует
11	Сметный раздел	Жилкыбаева М.А.	KZ62VJE00021391	Соответствует
12	Санитарно-эпидемиологический раздел	Касымова М.Р.	KZ32VJE00030952	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 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 участка в границах земельного отвода	га	0,2990	0,2990
2	Этажность здания	этаж	9	9
3	Площадь застройки	м²	1371,55	1371,55
4	Общая площадь здания	м²	10173,1	10173,1
5	Общая площадь квартир	м²	7459,65	7459,65
6	Строительный объем здания	м³	35573,7	35573,7
7	Количество квартир	шт.	135	135
8	Количество 1-комнатных квартир	шт.	54	54
9	Количество 2-комнатных квартир	шт.	45	45
10	Количество 3-комнатных квартир	шт.	36	36
11	Количество парковочных мест на открытых автостоянках	машино-мест	21	21
12	Класс жилья	класс	IV	IV
13	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2023-2024 гг.,	млн. тенге	3422,915	3080,165

	в том числе: СМР оборудование прочие затраты		2847,473 83,889 491,553	2544,929 83,889 451,347
14	В ценах по годам строительства: в ценах 2023 года в ценах 2024 года	млн. тенге	835,047 2587,868	751,518 2328,647
15	Продолжительность строительства	мес.	9	9

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 **«г.Караганда. Строительство крупнопанельных жилых домов 1-й очереди Юго-Западного района. Жилой дом 7 (блок-секция 1-4). Корректировка»** 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. Оңтүстік-батыс ауданы 1-ші кезектегі ірі панельді тұрғын үйлердің құрылысы. №7 тұрғын үй (блок-секция 1-4). Түзету»** 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 жобалау ұйымынан 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

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

Ахметжанова Ж.К.

Главный специалист

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

Рыльцева О.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

Касымова М.Р.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

Исин А.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

Жилкыбаева М.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

Бекбергенова И.М.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

Булава Н.В.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Шатров А.П.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

Байтлесова Г.Т.

Главный специалист

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

Круглова О.М.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау