«Қарағанды қаласы. Оңтүстік-батыс ауданы 1-ші кезектегі ірі панельді тұрғын үйлердің құрылысы. №6 тұрғын үй (блок-секция 1-5). Түзету»
жұмыс жобасы бойынша
30.11.2023 ж. № 10-0152/23
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Қарағанды қаласының құрылыс бөлімі»
мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«САНТЕХЭНЕРГОПРОЕКТ»
жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Қарағанды қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 10-0152/23 от 30.11.2023 г.
(положительное)

на рабочий проект
«г. Караганда. Строительство крупнопанельных жилых домов 1-й очереди Юго-Западного района. Жилой дом 6 (блок-секция 1-5). 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 6 (блок-секция 1-5). Корректировка».

3. ОСНОВАНИЕ: Договор от 12.09.2023 г. № 060140010714/230078/00 (69).

Примечание: *Ранее было выдано положительное заключение № 10-0197/15 от 17 июня 2015 года по рабочему проекту «г. Караганда. Строительство крупнопанельных жилых домов 1-й очереди Юго-Западного района. Жилой дом 6 (блок-секция 1-5)».*

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 от 15 августа 2023 года № 3-13.670).

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 августа 2023 года, утверждённое заказчиком;

протокол заседания бюджетной комиссии города Караганды от 14 декабря 2021 года № 17 по вопросу целесообразности корректировки проектно-сметной документации, за подписью акима города Караганды;

постановление акимата города Караганды от 02 июля 2014 года № 26/28 «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 от 11 июня 2014 года № 1265 «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 от 04 сентября 2014 года № 8724, изготовленный Карагандинским городским отделением Карагандинского филиала РГП «НПЦзем». Площадь участка – 0,6263 га, кадастровый номер земельного 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) от 07 сентября 2023 года № KZ61VUA00972764, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Караганды»;

эскизный проект, выполненный ТОО «Сантехэнергопроект» (государственная лицензия от 05 сентября 2014 года № 14013034), согласованный ГУ «Отдел градостроительства и архитектуры города Караганды» и заказчиком;

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 ТОО «САНТЕХЭНЕРГОПРОЕКТ» от 07 ноября 2023 года № 72/1;

технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях на объекте: «г.Караганда. Строительство крупнопанельных жилых домов 1-й очереди Юго-Западного района. Жилой дом 6 (блок-секция 1-5). 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: «г.Караганда. Строительство крупнопанельных жилых домов 1-й очереди Юго-Западного района. Жилой дом 6 (блок-секция 1-5). 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 № 10-0197/15 от 17 июня 2015 года по рабочему проекту «Караганда. Строительство крупнопанельных жилых домов 1-й очереди Юго-Западного района. Жилой дом 6 (блок-секция 1-5)»;

сравнительная таблица технических показателей по рабочему проекту «г.Караганда. Строительство крупнопанельных жилых домов 1-й очереди Юго-Западного района. Жилой дом 6 (блок-секция 1-5). Корректировка», утвержденная заказчиком;

письмо АО «Аэропорт «Сары-Арка» от 08 ноября 2023 года № 06.01-06.1239 о том, что разрешение на осуществление деятельности, которая может представлять угрозу безопасности полетов воздушных судов, не требуется;

письмо заказчика от 15 августа 2023 года № 3-13.670 с заявлением о проведении вневедомственной экспертизы, информацией об источнике финансирования проекта и о том, что реализация проекта не начата, оплата не производилась, договоры на строительно-монтажные работы отсутствуют;

письмо заказчика от 12 сентября 2023 года № 3-13.715 о проектировании водопроводной насосной станции;

письмо заказчика от 08 ноября 2023 года № 2-4.835 о начале строительства в декабре 2023 года;

письмо заказчика от 08 ноября 2023 года № 2-4.833 по вопросу выделения земельного участка под благоустройство и согласование использования дополнительного участка площадью 3606 м^2;

справка о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках № 101000023468522 от 08 ноября 2023 года на земельный участок с кадастровым номером 09-142-066-404, выданная филиалом некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Карагандинской области;

письмо ГУ «Карагандинская городская территориальная инспекция Комитета ветеринарного контроля и надзора Министерства сельского хозяйства Республики Казахстан» от 04 сентября 2023 года № 01-26/175 об отсутствии сибиреязвенных захоронений и скотомогильников;

протокол дозиметрического контроля от 05 сентября 2023 года № 69, выданный филиалом Республиканского государственного предприятия на праве хозяйственного ведения «Национальный центр экспертизы» Комитета санитарно-эпидемиологического контроля Министерства здравоохранения Республики Казахстан по Карагандинской области;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе от 05 сентября 2023 года № 69, выданный филиалом Республиканского государственного предприятия на праве хозяйственного ведения «Национальный центр экспертизы» Комитета санитарно-эпидемиологического контроля Министерства здравоохранения Республики Казахстан по Карагандинской области.

Технические условия:

ТОО «Қарағанды Су» от 10 января 2023 года № К-6944 на канализацию;

ТОО «Қарағанды Су» от 23 апреля 2018 года № 16433 на водопотребление;

ТОО «Теплотранзит Караганда» от 02 июня 2022 года № 14/616 на присоединение к тепловым сетям;

ТОО «Городское коммунальное хозяйство города Караганды» от 27 марта 2018 года № 03-955 на электроснабжение электроустановок 10 кВ;

ТУМС Центральной региональной дирекции телекоммуникаций - филиала АО «Казахтелеком» от 10 мая 2018 года № 5-039-18/Л на прокладку оптического кабеля.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Карагандинская область, Караганда, Юго-Западного района. Жилой дом 6 (блок-секция 1-5).

Сейсмичность района: меньше, либо 6 баллов.

8.2 Проектные решения

Корректировка рабочего проекта выполнена на основании протокола заседания бюджетной комиссии города Караганды от 14 декабря 2021 года № 17 и в соответствии с требованиями п.7.8 СН РК 1.02-03-2022, так как ранее выданное заключение № 10-0197/15 от 17 июня 2015 года по рабочему проекту «Караганда. Строительство крупнопанельных жилых домов 1-й очереди Юго-Западного района. Жилой дом 6 (блок-секция 1-5)» считается устаревшим.

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	Булава Н.В.	KZ78VJE00059418	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	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	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Рыльцева О.А.	KZ14VJE00024001	Соответствует
9	Сметный раздел	Жилкыбаева М.А.	KZ62VJE00021391	Соответствует
10	Санитарно-эпидемиологический раздел	Касымова М.Р.	KZ32VJE00030952	Соответствует
11	Генеральный план	Круглова О.М.	KZ88VJE00065931	Соответствует
12	Отопление и вентиляция	Бекбергенова И.М.	KZ17VJE00038788	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	0,3273	0,3273
2	Этажность здания	этаж	9	9
3	Площадь застройки	м²	1706,41	1706,41
4	Общая площадь здания	м²	12586,04	12586,04
5	Общая площадь квартир	м²	9269,82	9269,82
6	Строительный объем здания	м³	44503,88	44503,88
7	Количество квартир, в том числе: 1-комнатных квартир 2-комнатных квартир 3-комнатных квартир	шт.	162 54 63 45	162 54 63 45
8	Количество парковочных мест на открытых автостоянках	машино-мест	10	10
9	Класс жилья	класс	IV	IV
10	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2023-2024 гг., в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	3840,849 3208,691 90,641 541,517	3607,435 3007,514 82,806 517,115
11	В ценах по годам строительства: в ценах 2023 года в ценах 2024 года	млн. тенге	312,039 3528,810	641,214 2966,221
12	Продолжительность строительства	мес.	9,5	9,5

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 **«г.Караганда. Строительство крупнопанельных жилых домов 1-й очереди Юго-Западного района. Жилой дом 6 (блок-секция 1-5). 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. №6 тұрғын үй (блок-секция 1-5). 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

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

Булава Н.В.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Бекбергенова И.М.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

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