«Ұлытау облысы, Жезқазған қаласы, Алашахан көшесі, 34С мекенжайы бойынша орналасқан 90 пәтерлі көп қабатты тұрғын үйді салу» (абаттандырусыз)

жұмыс жобасы бойынша

07.03.2024 ж. № 10-0029/24

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Жезқазған қаласының құрылыс бөлімі" мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«INK Architects» (Ай Эн Кей Архитектс) жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Қарағанды қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 10-0029/24 от 07.03.2024 г.
(положительное)

на рабочий проект
«Строительство 90 квартирного многоэтажного жилого дома, расположенного по адресу:
область Ұлытау, город Жезказган, ул. Алашахана 34С»
(без благоустройства)

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение «Отдел строительства города Жезказгана»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «INK Architects» (Ай Эн Кей Архитектс)

г. Караганда

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство 90 квартирного многоэтажного жилого дома, расположенного по адресу: область Ұлытау, город Жезказган, ул. Алашахана 34С» (без благоустройства).

3. ОСНОВАНИЕ: Договор от 09.01.2024 г. № 01-0048.

4. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение "Отдел строительства города Жезказгана"

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «INK Architects» (Ай Эн Кей Архитектс), лицензия от 11.11.2022 г. №22020996 (I категория)

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции (письмо заказчика №01-05/1082 от 19.12.2023 г.).

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 01 июля 2023 года, утверждённое заказчиком;

дополнение к заданию на проектирование от 22 ноября 2023 года, утверждённое заказчиком;

постановление акимата города Жезказган от 01 июля 2023 года № 23/04 «О предоставлении права временного безвозмездного землепользования на земельный участок»;

постановление акимата города Жезказган от 28 февраля 2022 года № 09/19 «О предоставлении права временного безвозмездного землепользования на земельный участок»;

постановление акимата города Жезказган от 20 декабря 2016 года № 35/36 «Об утверждении «Проекта детальной планировки жилого района города Жезказгана»;

акт на земельный участок от 05 апреля 2022 года № 2204050920407767, изготовленный отделом города Жезказган по регистрации и земельному кадастру филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Карагандинской области. Площадь земельного участка – 0,7830 га. Кадастровый номер участка – 09-109-020-123. Целевое назначение земельного участка: для строительства ИКИ (благоустройства) к многоэтажным жилым домам;

договор от 28 февраля 2022 года № 5з о временном безвозмездном землепользовании, заключенный между ГУ «Отдел земельных отношений г.Жезказган» и заказчиком;

кадастровый паспорт объекта недвижимости, составленный по состоянию на 14 августа 2023 года Отделом города Жезказган по регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по области Ұлытау. Кадастровый номер 25-109-020-155;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 07 сентября 2023 года № KZ47VUA00972434, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Жезказгана»;

эскизный проект, выполненный ТОО «ANK Arhitects» (Ай Эн Кей Архитектс), согласованный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Жезказгана» (письмо-согласование от 11 сентября 2023 года № KZ45VUA00975089);

топографическая съемка в масштабе 1:1000, выполненная в 2023 году ТОО «GEO-Evolution project» (государственная лицензия от 25 июня 2019 года № 19013587);

технический отчёт об инженерно-геодезических изысканиях объекта: «Строительство 90 квартирного многоэтажного жилого дома, расположенного по адресу: область Ұлытау, город Жезказган, ул. Алашахана 34С», выполненный в 2023 году ТОО «GEO-Evolution project» (государственная лицензия от 25 июня 2019 года № 19013587);

технический отчёт об инженерно-геологических изысканиях объекта: «Строительство 90 квартирного многоэтажного жилого дома, расположенного по адресу: область Ұлытау, город Жезказган, ул. Алашахана 34С», выполненный в 2023 году ТОО «GEO-Evolution project» (государственная лицензия от 25 июня 2019 года № 19013587);

протокол дозиметрического контроля от 13 июля 2023 года № 28, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» Комитета санитарно-эпидемиологического контроля Министерства здравоохранения Республики Казахстан по области Ұлытау;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе помещений (измерений плотности потока радона с поверхности грунта) от 13 июля 2023 года № 28, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» Комитета санитарно-эпидемиологического контроля Министерства здравоохранения Республики Казахстан по области Ұлытау;

заключение ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования области Ұлытау» от 09 октября 2023 года № KZ24VDC00098967 для объекта III категории;

письмо отдела города Жезказган по регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по области Ұлытау» от 31 октября 2023 года № 03-21-32-42/1821 о том, что объект не входят в водоохранную зону и в водоохранную полосу;

схема проекта детальной планировки в масштабе 1:2000, согласованный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Жезказгана»;

письмо ГУ «Управление ветеринарии области Ұлытау» от 21 июля 2023 года № 03-02/394 об отсутствии почвенных очагов сибирской язвы;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Жезказган» от 01 июля 2023 года № 01-09/682 об отсутствии зеленых насаждений;

письмо АО «Авиакомпания «Жезказган-эйр» от 22 декабря 2023 года № 1-17-928 о выдаче разрешений на осуществление деятельности, которая может приставлять угрозу безопасности полетов воздушных судов;

письмо АО «Предприятие Тепловодоснабжение» от 28 ноября 2023 года № 3249 о согласовании выдачи технических условий на подключение к инженерным сетям;

письмо АО «Предприятие Тепловодоснабжение» от 01 февраля 2024 года № 0409 о согласовании технических условий;

письмо заказчика от 27 апреля 2023 года № 01-05/445 о том, что благоустройство и освещение дворов разрабатывается отдельным проектом;

письмо заказчика от 15 сентября 2023 года № 01-05/638 о том, что был выделен земельный участок для проектирования и строительства отдельно для «Благоустройства»;

письмо заказчика от 02 ноября 2023 года № 01-05/876 о подключении электрических плит;

письмо заказчика от 17 ноября 2023 года № 01-05/940 о расстоянии вывоза строительного мусора;

письмо заказчика от 20 ноября 2023 года № 01-05/946 о поставке строительных конструкций, изделий и местных материалов;

письмо заказчика от 28 ноября 2023 года № 01-05/1006 о выдаче технических условий;

письмо заказчика от 01 февраля 2024 года № 01-05/69 о выдаче технических условий;

письмо заказчика от 12 февраля 2024 года № 01-05/101 о начале строительства в апреле 2024 года.

Технические условия:

ГУ «Отдел жилищно –коммунального хозяйства города Жезказган» от 13 ноября 2023 года № 863 на вынос электроустановок к сети 0,4 кВ;

ГУ «Отдел жилищно –коммунального хозяйства города Жезказган» от 30 октября 2023 года № 856 на присоединение электроустановок к сети 0,4 кВ;

ГУ «Отдел жилищно –коммунального хозяйства города Жезказган» от 21 ноября 2023 года № 4 на присоединение к тепловым сетям;

ГУ «Отдел жилищно –коммунального хозяйства города Жезказган» от 13 ноября 2023 года № 8 на присоединение к системам водоснабжения и водоотведения;

ГУ «Отдел жилищно –коммунального хозяйства города Жезказган» от 31 октября 2023 года № 859 на вынос наружных сетей связи;

Карагандинский департаментом эксплуатации сети доступа (Карагандинским ДЭСД) объединения «Дивизион «Сеть» АО «КАЗАХТЕЛЕКОМ» от 03 августа 2023 года № Д08-3/Л-08/23-028 на прокладку волоконно –оптического кабеля.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Жезказгана» от 27 июля 2023 года № 01-09/777 о согласовании сброс ливневых стоков на отмоску проектируемого здания.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: область Ұлытау, Жезказган, ул. Алашахана 34С

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	Проект организации строительства	Жилкыбаева М.А.	KZ62VJE00021391	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Тельконуров К.М.	KZ67VJE00030128	Соответствует
3	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Исин А.А.	KZ17VJE00057315	Соответствует
4	Архитектурные решения	Круглова О.М.	KZ88VJE00065931	Соответствует
5	Наружные слаботочные сети	Рыльцева О.А.	KZ14VJE00024001	Соответствует
6	Конструкции железобетонные	Тельконуров К.М.	KZ67VJE00030128	Соответствует
7	Внутренние сети водопровода и канализации	Бекбергенова И.М.	KZ17VJE00038788	Соответствует
8	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Рыльцева О.А.	KZ14VJE00024001	Соответствует
9	Наружные сети электроснабжения	Рыльцева О.А.	KZ14VJE00024001	Соответствует
10	Вентиляция, кондиционирование, отопление, еплоснабжение, газоснабжение	Бекбергенова И.М.	KZ17VJE00038788	Соответствует
11	Наружные сети водопровода и канализации	Бекбергенова И.М.	KZ17VJE00038788	Соответствует
12	Тепловые сети	Бекбергенова И.М.	KZ17VJE00038788	Соответствует
13	Электротехническая часть, электрооборудование	Рыльцева О.А.	KZ14VJE00024001	Соответствует
14	Сметный раздел	Жилкыбаева М.А.	KZ62VJE00021391	Соответствует
15	Санитарно-эпидемиологический раздел	Касымова М.Р.	KZ32VJE00030952	Соответствует
16	Генеральный план	Круглова О.М.	KZ88VJE00065931	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, утверждёнными 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	Общая площадь участка в границах земельного отвода	га	0,2101	0,2101
2	Класс жилья	класс	IV	IV
3	Количество квартир	шт.	90	90
4	Количество 1-комнатных квартир	шт.	30	30
5	Количество 2-комнатных квартир	шт.	30	30
6	Количество 3-комнатных квартир	шт.	30	30
7	Этажность здания	этаж	4; 5; 6	4; 5; 6
8	Строительный объем здания	м³	32734,58	32734,58
9	Жилая площадь квартир	м²	3038,06	3038,06
10	Площадь застройки	м²	1580,0	1580,0
11	Общая площадь здания	м²	8811,99	8811,99
12	Общая площадь квартир	м²	5383,81	5383,81
13	Общая сметная стоимость строительства в ценах 2023-2024 гг., в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	3218,706 2634,108 91,837 492,761	2962,959 2428,482 91,837 442,640
13.1	В ценах по годам строительства: В ценах 2023 года (ПИР, экспертиза) в ценах 2024 года	млн. тенге	71,627 3147,079	71,627 2891,332
14	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 **«Строительство 90 квартирного многоэтажного жилого дома, расположенного по адресу: область Ұлытау, город Жезказган, ул. Алашахана 34С» (без благоустройства)** 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, «**Ұлытау облысы, Жезқазған қаласы, Алашахан көшесі, 34С мекенжайы бойынша орналасқан 90 пәтерлі көп қабатты тұрғын үйді салу» (абаттандырусыз**) 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

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

Шатров А.П.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

Касымова М.Р.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

Рыльцева О.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

Исин А.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

Тельконуров К.М.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Бекбергенова И.М.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

Круглова О.М.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

Жилкыбаева М.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау