«Жезқазған қаласында Алашахан даңғылы 30 орналасқан әкімшілік ғимарат салу»
жұмыс жобасы бойынша
28.03.2024 ж. № 10-0037/24
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

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

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Караганда Строй Проект» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Қарағанды қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 10-0037/24 от 28.03.2024 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Строительство административного здания, расположенного в г. Жезказган, проспект Алашахана, 30»

ЗАКАЗЧИК:

Государственное учреждение «Управление строительства, архитектуры и градостроительства области Ұлытау»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Караганда Строй Проект»

г. Караганда

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство административного здания, расположенного в г. Жезказган, проспект Алашахана, 30».

3. ОСНОВАНИЕ: Договор от 17.01.2024 г. № 01-0087.

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

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

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции (письмо заказчика от 26 декабря 2023 года № 1-1/1017).

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование б/н от 26 февраля 2024 года, утверждённое заказчиком;

постановление акимата города Жезказган от 29 мая 2023 года № 18/32 «О предоставлении права временного безвозмездного землепользования на земельный участок»;

постановление акимата города Жезказган от 12 февраля 2024 года № 06/01 «О предоставлении права временного безвозмездного ограниченного землепользования (сервитут) на земельный участок»;

приказ ГУ «Отдел земельных отношений города Жезказгана» от 26 мая 2023 года № 93 «Об утверждении землеустроительного проекта в государственном учреждении «Отдел земельных отношений города Жезказгана»;

акт на земельный участок от 14 июня 2023 года № 2306142020842788, изготовленный отделом города Жезказган по регистрации и земельному кадастру филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по области Ұлытау. Площадь земельного участка –3,6000 га. Кадастровый номер участка – 25-109-020-147. Целевое назначение земельного участка: для строительства административного здания;

договор о временном безвозмездном землепользовании от 29 мая 2023 года № 19 з, заключенный между ГУ «Отдел земельных отношений города Жезказгана» и ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства области Ұлытау»;

сведения из земельного кадастра по испрашиваемому земельному участку по состоянию на 15 мая 2023 года, согласованные отделом города Жезказган по регистрации и земельному кадастру – филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по области Ұлытау;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 19 июля 2023 года № KZ76VUA00938253, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Жезказгана»;

эскизный проект, выполненный ТОО «Караганда Строй Проект» (государственная лицензия от 14 апреля 2022 года № 22007095), согласованный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Жезказгана» (письмо-согласование от 07 августа 2023 года № KZ08VUA00951020);

топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная в 2023 году ТОО «Toleu generatio» (государственная лицензия от 13 декабря 2018 года № 18022420);

топографическая съемка земельного участка в районе памятника Абылай хану до электрической подстанции в масштабе 1:1000, выполненная в 2023 году ТОО «Toleu generatio» (государственная лицензия от 13 декабря 2018 года № 18022420);

отчёт об инженерно-геологических условиях по объекту: «Строительство административного здания, расположенного в г.Жезказган», выполненный в 2023 году ТОО «Азимут Геология» (государственная лицензия от 15 декабря 2011 года 11 ГСЛ-КР № 02626);

протокол испытаний дозиметрического контроля от 27 октября 2023 года № 827/1, выданный Испытательским центром «EcoExpert» (аттестат аккредитации от 11 мая 2020 года № KZ.T.10.0716);

протокол испытаний измерение плотности потока (эксхаляции) радона с поверхности грунта земельного участка по проекту от 27 октября 2023 года № 827/2, выданный Испытательским центром «EcoExpert» (аттестат аккредитации от 11 мая 2020 года № KZ.T.10.0716);

письмо РГУ «Территориальная инспекция области Ұлытау Комитета ветеринарного контроля и надзора Министерства сельского хозяйства Республики Казахстан» от 06 декабря 2023 года № 02-11/784 об отсутствии сибиреязвенных захоронений и скотомогильников;

письмо АО «Авиакомпания «Жезказган-эйр» от 19 февраля 2024 года № 1-17-118 о выдаче разрешений на осуществление деятельности, которая может приставлять угрозу безопасности полетов воздушных судов;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Жезказган» от 02 мая 2023 года № 3 о согласовании выдачи технических условий на подключение к сетям водоснабжения, теплоснабжения и водоооотведения;

письмо ТОО «KLIMATRADE» № 2411/22 о предоставлении паспортов и установочных чертежей на оборудование по кондиционированию после оплаты за оборудование;

письмо заместителя акима города Жезказган б/н об отсутствии зелёных насаждений;

письмо ГУ «Управление культуры, развития языков и архивного дела области Ұлытау» от 06 декабря 2023 года № 01-1/101 об отсутствии памятников архитектуры;

письмо заказчика от 26 декабря 2023 года № 1-1/1014 о трёхстороннем договоре;

письмо заказчика от 26 декабря 2023 года № 1-1/1015 о начале строительства в II квартале 2024 года;

письмо заказчика от 26 декабря 2023 года № 1-1/1016 о расстоянии вывоза и ввоза грунта, а также вывоза строительного мусора;

письмо заказчика от 29 февраля 2024 года № ПР-9582-1 о помещениях без разделения по организациям;

письмо заказчика от 29 февраля 2024 года № ПР-9582-2 о поставке полуфабрикатов и готовой еды;

письмо заказчика от 29 февраля 2024 года № ПР-9582-3 о монтаже системы кондиционирования;

письмо заказчика от 29 февраля 2024 года № ПР-9582-4 о согласовании проектных решений по устройству фундамента;

письмо заказчика от 29 февраля 2024 года № ПР-9582-5 о согласовании проектных решений по всем разделам;

письмо заказчика от 29 декабря 2023 года № 1-1/4042 об отсутствии других объектов на земельном участке;

письмо заказчика от 29 декабря 2023 года № 1-1/1041 об отсутствии необходимости получения технических условий на пересечение проектируемых инженерных или транспортных коммуникаций.

Технические условия:

АО «Жезказганская распределительная электросетевая компания» от 23 октября 2023 года № 05-2701 на внешнее электроснабжение административного здания;

АО «Предприятие тепловодоснабжения» от 18 сентября 2023 года № 2090 на присоединение к тепловым сетям;

АО «Предприятие тепловодоснабжения» от 11 мая 2023 года № 857 на присоединение к системам водоснабжения и водоотведения;

Карагандинский департамент эксплуатации сети доступа (Карагандинский ДЭСД) объединения «Дивизион «Сеть» АО «КАЗАХТЕЛЕКОМ» от 05 июля 2023 года № Д08-3/Л-07/23-191 на прокладку волоконно–оптического кабеля.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

схемы трасс водопровода, канализации, сетей связи, теплоснабжения, согласованные ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Жезказгана», АО «Предприятие тепловодоснабжения», Карагандинским департаментом эксплуатации сети доступа (Карагандинский ДЭСД) объединения «Дивизион «Сеть» АО «КАЗАХТЕЛЕКОМ»;

схема трассы электроснабжения, согласованная АО «Жезказганская распределительная электросетевая компания»;

письмо РГУ «Нура-Сарысуская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов Комитета водного хозяйства Министерства водных ресурсов и ирригации Республики Казахстан» от 22 февраля 2024 года № KZ14VRC00018824 о согласовании размещения предприятий и других сооружений, а также условий производства строительных и других работ на водных объектах, водоохранных зонах и полосах.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: область Ұлытау, г. Жезказган, проспект Алашахана, 30.

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	Специальные инженерные мероприятия	Шуваев Д.В.	KZ33VJE00078561	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Шолпанбаев М.Е.	KZ60VJE00023367	Соответствует
3	Технологическая часть	Сагитов Д.К.	KZ78VJE00080370	Соответствует

4	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Исин А.А.	KZ17VJE00057315	Соответствует
5	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Анисимов С.Н.	KZ60VJE00084186	Соответствует
6	Архитектурные решения	Круглова О.М.	KZ88VJE00065931	Соответствует
7	Наружные слаботочные сети	Анисимов С.Н.		Соответствует
8	Конструктивные решения	Шолпанбаев М.Е.	KZ60VJE00023367	Соответствует
9	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Бекбергенова И.М.	KZ17VJE00038788	Соответствует
10	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Анисимов С.Н.	KZ60VJE00084186	Соответствует
11	Наружные сети водопровода и канализации	Бекбергенова И.М.	KZ17VJE00038788	Соответствует
12	Организация строительства	Жилкыбаева М.А.	KZ62VJE00021391	Соответствует
13	Тепловые сети	Бекбергенова И.М.	KZ17VJE00038788	Соответствует
14	Сметный раздел	Жилкыбаева М.А.	KZ62VJE00021391	Соответствует
15	Электроснабжение и наружное освещение	Анисимов С.Н.	KZ60VJE00084186	Соответствует
16	Санитарно-эпидемиологический раздел	Касымова М.Р.	KZ32VJE00030952	Соответствует
17	Генеральный план	Круглова О.М.	KZ88VJE00065931	Соответствует
18	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, утверждёнными приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165, заказчиком рабочего проекта установлен уровень ответственности объекта – II (нормальный), 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 численность работающих	чел.	1051	1051
2	Общая площадь земельного участка	га	3,600	3,600
3	Общая площадь здания	м²	28937,55	28937,55
4	Полезная площадь здания	м²	20598,6	20598,6
5	Строительный объем	м³	124134,9	124134,9
6	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2024-2025 гг., в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	20598,478 15362,656 2456,635 2779,187	20299,660 15096,949 2456,635 2746,076
7	В ценах по годам строительства: 2024 год 2025 год	млн. тенге	16732,901 3865,577	16491,109 3808,551
8	Продолжительность строительства	мес.	11	11

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 административного здания, расположенного в г. Жезказган, проспект Алашахана, 30»** 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, **«Жезқазған қаласында Алашахан даңғылы 30 орналасқан әкімшілік ғимарат 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 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

Шуваев Д.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

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

Анисимов С.Н.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

Шолпанбаев М.Е.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

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

Исагулова А.Е.

Главный специалист (перевод, архив)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

Сагитов Д.К.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау