«Қарағанды қаласы, Қазыбек би атындағы аудан, Тәттімбет көшесі, 10Б жер учаскесі мекенжайында жапсарлас салынған тұрғын емес үй-жайлары бар көп қабатты көп пәтерлі тұрғын үй салу» (инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)

жұмыс жобасы бойынша

10.03.2023 ж. № 10-0024/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«КапиталСтрой-XXI» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«Астана - Сенім» Жаупкершілігі шектеулі серіктестігі

Қараганды қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 10-0024/23 от 10.03.2023 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Строительство многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями по адресу: г.Караганда, район имени Казыбек би, ул. Таттимбета, земельный участок 10Б"

(без инженерных сетей и сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «КапиталСтрой-XXI»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Астана - Сенім»

г. Караганда

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями по адресу: г.Караганда, район имени Казыбек би, ул. Таттимбета, земельный участок 10 Б» (без инженерных сетей и сметной документации).

3. ОСНОВАНИЕ: Договор от 09.01.2023 г. № 01-0031.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «КапиталСтрой-XXI».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Астана - Сенім», лицензия от 26.11.2015 г. №0001886 (II категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции (письмо заказчика № 3 от 13.09.2023 г.).

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование объектов жилищно-гражданского назначения б/н от 08 июня 2020 года, утвержденное заказчиком;

дополнительные требования к заданию на проектирование объектов жилищно-гражданского назначения, утвержденные заказчиком;

акт на право частной собственности на земельный участок № 20370 от 20.11.2020 г., изготовленный отделом города Караганды по регистрации и земельному кадастру филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Карагандинской области. Площадь земельного участка – 0,3361 га. Кадастровый номер участка – 09-142-134-792. Целевое назначение земельного участка: строительство и дальнейшая эксплуатация многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование № KZ82VUA00455376 от 23.06.2021 г., выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Караганды»;

эскизный проект, выполненный ТОО «Астана - Сенім» (государственная лицензия от ГСЛ № 0001886 от 26.11.2015 г., II категория), согласованный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Караганды» (письмо-согласование № KZ67VUA00508026 от 07.09.2021 г.);

топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «GeolProject» (государственная лицензия № 15011381 от 16.06.2015 г.);

акт визуального обследования зеленых насаждений от 11.06.2022 г., выполненное заказчиком;

письмо ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Караганды» № Юл-Т/187 от 15.09.2022 г. о проекте детальной планировки (с приложением фрагмента ПДП);

технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки рабочего проекта «Строительство жилого дома по адресу: г. Караганда, р-он им. Казыбек би, ул. Таттимбета, уч. 10Б» (арх.№ 661), выполненный в 2022 году ТОО «GeolProject» (государственная лицензия № 15011381 от 16.06.2015 г.);

протокол проведения дозиметрического контроля № 854/1 от 03.08.2022 г., выданный ТОО «EcoExpert» (аттестат аккредитации № KZ.T.10.0716 от 11.05.2020 г.);

протокол измерения плотности потока (эксхаляции) радона с поверхности грунта № 854/2 от 03.08.2022 г., выданный ТОО «EcoExpert» (аттестат аккредитации № KZ.T.10.0716 от 11.05.2020 г.);

письмо заказчика № 28/22 от 28.11.2022 г., о земельном участке для строительства жилого дома;

письмо ГУ «Управление по контролю за использованием и охраной земель Карагандинской области» № 01.1-03/626 от 07.03.2019 г. о необходимости устранения нарушения по регистрации земельного участка;

предписание об устранении нарушений № 02-11-19/46 от 05.03.2019 г., выданное ГУ «Управление по контролю за использованием и охраной земель Карагандинской области»;

письмо заказчика № 3 от 10.02.2023 г. о зарегистрированном земельном участке для строительства жилого дома;

справка о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках от 25.11.2022 г., выданная филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по карагандинской области;

письмо заказчика № 4 от 10.02.2023 г. о начале срока строительства в марте 2023 года.

Технические условия:

№ 14/354 от 10.11.2021 г. на присоединение к тепловым сетям, выданные ТОО «Теплотранзит Караганда»;

№ 2022-0763 от 28.06.2022 г. на подключение к сетям электроснабжения, выданные ТОО «Қарағандыэнерго саласы»;

№ К-6848 от 27.08.2022 г. на присоединение к городским сетям и сооружениям канализации, выданные ТОО «Қарағанды Су»;

№ 17344 от 27.09.2021 г. на подключение к городским сетям и сооружениям водопровода, выданные ТОО «Қарағанды Су»;

№ 5-121-22/Л от 02.08.2022 г. на прокладку ВОК для телефонизации, выданные АО «Казахстелеком» Объединение «Дивизион «Сеть» Карагандинский департамент эксплуатации сети доступа (Карагандинский ДЭСД).

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо ГУ «Отдел коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Караганды» о согласовании схемы организации дорожного движения (с приложением схемы генерального плана в масштабе 1:500 от февраля 2021 года).

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Карагандинская область, Караганда, район имени Казыбек би, ул. Таттимбета, земельный участок 10Б

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 1.

Таблица 1

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
1	Проект организации строительства	Жилкыбаева М.А.	KZ62VJE00021391	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Кайыртаев Б.Б.	№KZ39VJE00021902	Соответствует
3	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Рыльцева О.А.	KZ14VJE00024001	Соответствует
4	Архитектурные решения	Круглова О.М.	KZ88VJE00065931	Соответствует
5	Конструктивные решения	Кайыртаев Б.Б.	№KZ39VJE00021902	Соответствует
6	Внутренние сети водопровода и канализации	Бекбергенова И.М.	KZ17VJE00038788	Соответствует
7	Генеральный план	Круглова О.М.	KZ88VJE00065931	Соответствует
8	Санитарно-эпидемиологический раздел	Касымова М.Р.	KZ32VJE00030952	Соответствует
9	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Рыльцева О.А.	KZ14VJE00024001	Соответствует
10	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	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, утверждённым приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165, заказчиком проекта установлен – II (нормальный), относящийся к технически сложным.

Основные технико-экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Этажность здания	этаж	9	9
2	Общая площадь здания, в том числе:	м²	7041,80	7041,80
3	общая площадь жилой части здания	м²	6386,40	6386,40
4	общая площадь коммерческой части здания	м²	655,40	655,40
5	Общая площадь квартир	м²	5223,2	5223,2
6	Строительный объем здания	м³	32141,0	32141,0
7	Количество квартир, в том числе:	шт.	72	72
8	1-комнатных	шт.	8	8
9	2-комнатных	шт.	24	24
10	3-комнатных	шт.	32	32
11	4-комнатных	шт.	8	8
12	Количество парковочных мест на открытых автостоянках	машино/мест	22	22
13	Площадь застройки	м²	1281,8	1281,8
14	Класс жилья	класс	IV	IV
15	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 учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Строительство многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями по адресу: г.Караганда, район имени Казыбек би, ул. Таттимбета, земельный участок 10Б» (без инженерных сетей и сметной документации)** 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, Қазыбек би атындағы аудан, Тәттімбет көшесі, 10Б жер учаскесі мекенжайында жапсарлас салынған тұрғын емес үй-жайлары бар көп қабатты көп пәтерлі тұрғын үй салу» (инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)** 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

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

Исин А.А.

Эксперт

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

Бекбергенова И.М.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

Кайыртаев Б.Б.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

Круглова О.М.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

Байтлесова Г.Т.

Главный специалист

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

Жилкыбаева М.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау