«Қарағанды облысы, Қарағанды қаласы, Қазыбек би атындағы аудан, «Панель орталық» шағын ауданы мекенжайында орналасқан көп бейінді медициналық орталық салу»
(сыртқы инженерлік желілерсіз)
жұмыс жобасы бойынша
11.05.2023 ж. № 10-0041/23
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Жақсы болашақ»
жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Астана-Сенім»
жаупкершілігі шектеулі серіктестігі

Қарағанды қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 10-0041/23 от 11.05.2023 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Строительство многопрофильного медицинского центра, расположенного по адресу: Карагандинская обл., г.Караганда, район имени Казыбек би, микрорайон «Панель центр» (без наружных инженерных сетей)»

ЗАКАЗЧИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью
«Жақсы болашақ»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью
«Астана-Сенім»

город Караганда

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство многопрофильного медицинского центра, расположенного по адресу: Карагандинская обл., г. Караганда, район имени Казыбек би, микрорайон «Панель центр» (без наружных инженерных сетей)».

3. ОСНОВАНИЕ: Договор от 24.02.2023 г. № 01-0328.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Жақсы болашақ».

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

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции (письмо заказчика № 8 от 16.02.2023 г.).

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование б/н от 21 марта 2021 года, утверждённое заказчиком;

дополнение к заданию на проектирование от 09 августа 2021 г., утверждённое заказчиком;

медико-технологическое задание б/н от 21.03.2021 г., утверждённое заказчиком;

постановление акимата города Караганды № 05/01 от 27.01.2021 г. «О предоставлении права ТОО «Жақсы болашақ» права временного землепользования на земельный участок в районе имени Казыбек би, микрорайон «Панель центр» для строительства многопрофильного медицинского центра»;

договор об аренде земельного участка № 64704 от 29.01.2021 г., между ГУ «Отдел земельных отношений города Караганды» и заказчиком;

земельно-кадастровый план земельного участка б/н от 18.01.2023 г., изготовленный отделом города Караганды по регистрации и земельному кадастру филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Карагандинской области. Площадь земельного участка – 0,3403 га. Кадастровый номер участка – 09-142-139-160. Целевое назначение земельного участка: строительство многопрофильного медицинского центра;

архитектурно-планировочное задание на проектирование № KZ78VUA00454575 от 22.06.2021 г., выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Караганды»;

эскизный проект, выполненный ТОО «Астана-Сенім», лицензия от 26.11.2015 г. ГСЛ № 0001886 (II категория), согласованный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Караганды» (письмо-согласование № KZ54VUA00539300 от 20.10.2021 г.) и заказчиком;

письмо ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Караганды» № Юл-Щ-312 от 21.04.2023 г. о выдаче выкопировки из проекта детальной планировки (фрагмент ПДП из эскиза застройки);

письмо заказчика № 21/04 от 21.04.2023 г. об этажности объекта по фрагменту ПДП;

письмо заказчика № 11/04 от 11.04.2023 г. о согласовании рабочего проекта;

отчет об инженерно-геологических изысканиях на объекте: «Строительство многопрофильного медицинского центра в г. Караганда, район имени Казыбек би, м-н «Панель центр 46» КГ-15677-2021 ИГИ, выполненный в 2021 году ТОО «Караганда ГИИЗ» (государственная лицензия ГСЛ № 000622 от 22.07.1996 г.);

отчёт об инженерно-геодезических изысканиях на объекте: «г. Караганда, район имени Казыбек Би Юго-Восточный, улица Панель центр строение 46 кадастровый номер 09-142-139-160» арх.(инв.) № 179, выполненный в 2022 году ТОО «GeolProject» (государственная лицензия № 15011381 от 16.06.2015 г.);

письмо ТОО «КарагандаГИИЗ» № 40 от 14.04.2023 г. касательно технического отчёта об инженерно-геологических изысканиях;

схема расположения красных линий район им. Казыбек би, мкр. Панель центр в масштабе 1:500, выполненная ТОО «Градостроительный кадастровый центр г. Карагады»;

протокол испытаний проведения дозиметрического контроля № 1191/1 от 27.09.2022 года, выданный ИЦ ТОО «ЭкоЭксперт» (аттестат аккредитации № KZ.T.10.0716 от 11.05.2020 г.);

протокол испытаний измерения плотности потока (эксхаляции) радона с поверхности грунта земельного участка № 1191/2 от 27.09.2022 года, выданный ИЦ ТОО «ЭкоЭксперт» (аттестат аккредитации № KZ.T.10.0716 от 11.05.2020 г.);

справка о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках № 10100652094325 от 12.04.2023 г., выданная Филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Карагандинской области;

письмо заказчика № 17/04/2 от 17.04.2023 г. о начале строительства в июне 2023 года;

письмо РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы лекарственных средств и медицинских изделий» Комитета медицинского и фармацевтического контроля Министерства здравоохранения Республики Казахстан № 28-06-16773/ОЗ-И от 20.10.2022 г. о перечне медицинского оборудования и изделий;

письмо заказчика № 21021 от 21.02.2023 г. об оборудовании;

письмо заказчика № 17/04/3 от 17.04.2023 г. о необходимости устройства местной вентиляции в операционных и процедурных;

письмо заместителя акима района имени Казыбек би города Караганды № ЮЛ-Ш-42 от 19.04.2022 г. о выдаче акта обследования зелёных насаждений (с приложением акта № 19 от 19.04.2022 г.);

письмо ГУ «Карагандинская городская территориальная инспекция Комитета ветеринарного контроля и надзора Министерства сельского хозяйства Республики Казахстан» № 01-26/69 от 10.03.2022 г. об отсутствии сибиреязвенных очагов на территории земельного участка (с приложением акта экспедиционного обследования от 11.07.2016 г.);

письмо заказчика № 10/05 от 10.05.2023 г. об исключении стоимости технологического оборудования из сметной документации.

Технические условия:

№ 14/0215юл от 28.07.2022 г. на присоединение к тепловым сетям, выданные ТОО «Теплотранзит Караганда»;

№ 17452 от 18.04.2022 г. на водопотребление, выданные ТОО «Қарағанды Су»;

№ К-6743 от 14.04.2022 г. на канализацию, выданные ТОО «Қарағанды Су»;

№ 1810 от 22.02.2022 года на электроснабжение электроустановок 10 кВ, выданные ТОО «Городское коммунальное хозяйство города Караганды»;

№ 5-206-22/Л от 14.10.2022 г. на прокладку оптического кабеля, выданные Карагандинским департаментом эксплуатации сети доступа (Карагандинским ДЭСД) объединения «Дивизион «Сеть» АО «КАЗАХТЕЛЕКОМ».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

разбивочный план в масштабе 1:500 от февраля 2022 г., согласованный ГУ «Отдел коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог г. Караганды».

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, микрорайон «Панель центр».

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	Газоснабжение	Жаксыбаева К.Д.	KZ61VJE00011321	Соответствует
2	Технологическая часть	Азимжанова И.Н.	KZ56VJE00078826 KZ75VJE00026104	Соответствует
3	Проект организации строительства	Жанаева Г.К.	KZ57VJE00021384	Соответствует
4	Инженерно-геологические изыскания	Кайыртаев Б.Б.	№KZ39VJE00021902	Соответствует
5	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Исин А.А.	KZ17VJE00057315	Соответствует
6	Архитектурные решения	Круглова О.М.	KZ88VJE00065931	Соответствует
7	Конструктивные решения	Кайыртаев Б.Б.	№KZ39VJE00021902	Соответствует
8	Внутренние сети водопровода и канализации	Балгужинов А.А.	KZ41VJE00039132	Соответствует
9	Генеральный план	Круглова О.М.	KZ88VJE00065931	Соответствует
10	Отопление и вентиляция	Бекбергенова И.М.	KZ17VJE00038788	Соответствует
11	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Рыльцева О.А.	KZ14VJE00024001	Соответствует
12	Электротехническая часть, электрооборудование	Рыльцева О.А.	KZ14VJE00024001	Соответствует
13	Сметный раздел	Жанаева Г.К.	KZ57VJE00021384	Соответствует
14	Санитарно-эпидемиологический раздел	Касымова М.Р.	KZ32VJE00030952	Соответствует

9. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

Оценка принятых решений

Рабочий проект разработан в необходимом объёме, 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), относящийся к технически сложным.

Основные технико-экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Мощность	посещ./ смену	350	350
2	Общая площадь земельного участка	га	0,3403	0,3403
3	Строительный объем	м³	31475,7	31475,7
4	Общая площадь здания	м²	7570,3	7570,3
5	Полезная площадь здания	м²	6646,9	6646,9
6	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2022-2024 гг., в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	8 808,967 6 501,999 1 089,666 1217,302	4 952,513 3 657,523 575,400 719,590
7	В ценах по годам строительства: в ценах 2022 года (ПИР) в ценах 2023 года (в т.ч. экспертиза) в ценах 2024 года	млн. тенге	 47,151 3 545,978 5 215,838	 47,151 3 500,839 1 404,523
8	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 многопрофильного медицинского центра, расположенного по адресу: Карагандинская обл., г.Караганда, район имени Казыбек би, микрорайон «Панель центр» (без наружных инженерных сетей)»** 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 учётом исходных материалов (данных), утверждённых заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Заказчиком в соответствии с условиями договора.

3. Заказчик при приёмке 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 облысы, Қарағанды қаласы, Қазыбек би атындағы аудан, «Панель орталық» шағын ауданы мекенжайында орналасқан көп бейінді медициналық орталық салу» (сыртқы инженерлік желілерсіз)»** 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

Азимжанова И.Н.

Начальник отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Рыльцева О.А.

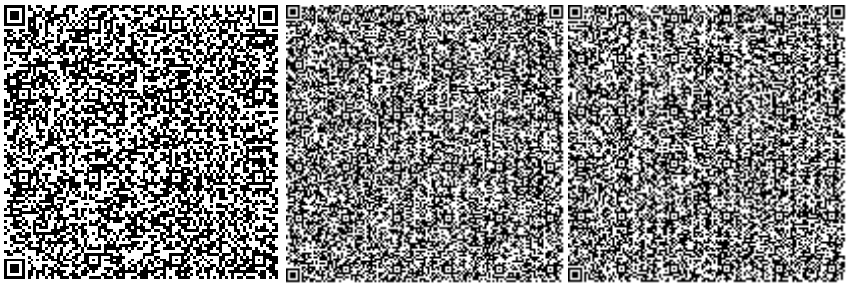
Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

Касымова М.Р.

Эксперт

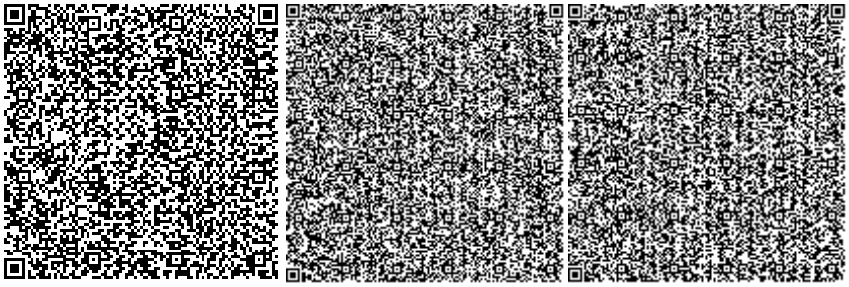
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау



Исин А.А.

Эксперт

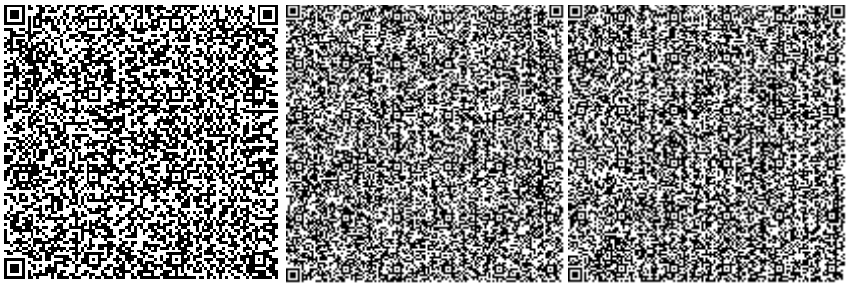
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

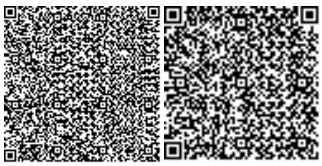


Бекбергенова И.М.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

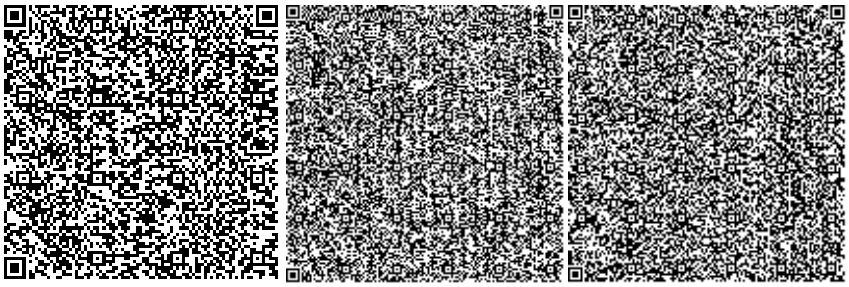




Кайыртаев Б.Б.

Главный эксперт

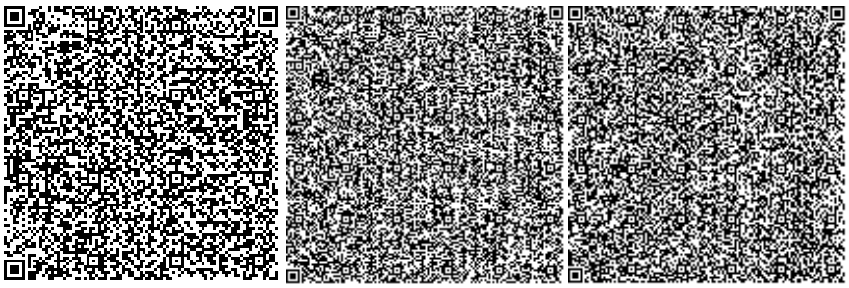
РГП "Госэкспертиза"



Жаксыбаева К.Д.

Эксперт

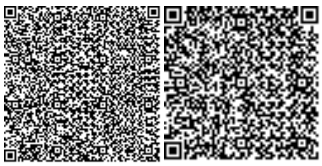
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Балгужинов А.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау



Круглова О.М.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

Шатров А.П.

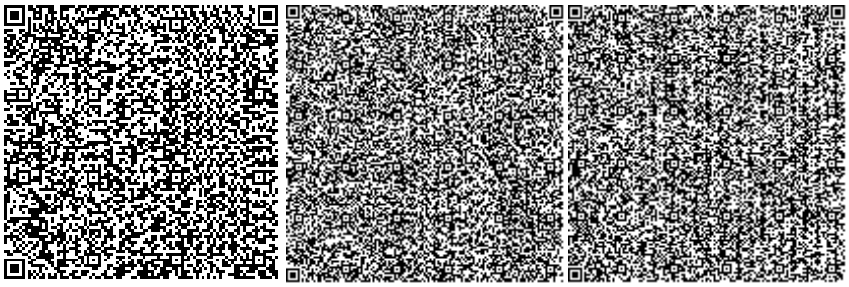
Начальник производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

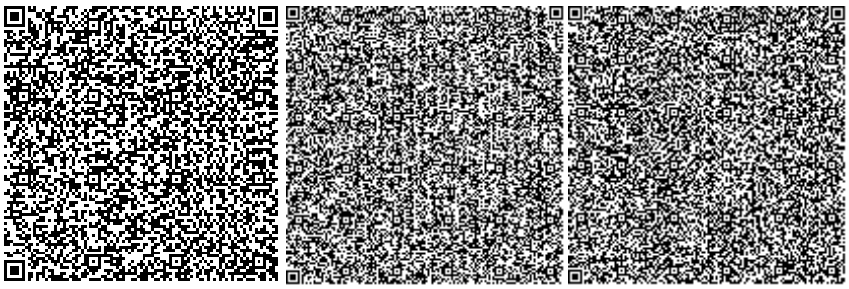
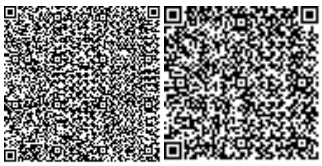
Байтлесова Г.Т.

Главный специалист

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау



Жанаева Г.К.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау