«Қарағанды қаласы, Гүлдер-1 шағын ауданы, 2А ғимарат мекенжайы бойынша сауда үйінің құрылысы және қызмет көрсету»
жұмыс жобасы бойынша

19.04.2024 ж. № КОЭ-0009/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Новые инвестиции» ЖШС

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Институт Градиент Проект» ЖШС

Көкшетау қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қарағанды қаласы, Гүлдер-1 шағын ауданы, 2А ғимарат мекенжайы бойынша сауда үйінің құрылысы және қызмет көрсету» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Кокшетауоблэкспертиза» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі берді.

«Кокшетауоблэкспертиза» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ КОЭ-0009/24 от 19.04.2024 г.

по рабочему проекту
«Строительство и обслуживание торгового центра по адресу: город Караганда, мкр. Гульдер-1, строение 2А»

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «Новые инвестиции»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Институт Градиент Проект»

г. Кокшетау

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Строительство и обслуживание торгового центра по адресу: город Караганда, мкр. Гульдер-1, строение 2А» выдано Товарищество с ограниченной ответственностью «Кокшетауоблэкспертиза».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения Товарищество с ограниченной ответственностью «Кокшетауоблэкспертиза».

1. Вид документации: рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Строительство и обслуживание торгового центра по адресу: город Караганда, мкр. Гульдер-1, строение 2А»

3. ОСНОВАНИЕ: Договор № КОЭ-0005-01 от 04.03.2024г.

4. ЗАКАЗЧИК: ТОО «Новые инвестиции»

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Институт Градиент Проект» (государственная лицензия № 18018625 от 09.10.2018., I категория на занятие проектной деятельностью)

Субпроектировщик: ТОО «Теплосвет KZ» (государственная лицензия № 23012669 от 02.06.2023., II категория на занятие проектной деятельностью)

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1. Основание для разработки

задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 02.10.2023г.

архитектурно-планировочное задание на проектирование № KZ22VUA00899067 от 24.05.2023г., выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Караганды»

акт на право частной собственности на земельный участок № 109600 в книге записей от 13.02.2012г., изготовленный Карагандинским кадастровым центром филиалом ДГП «КарагандаНПЦзем», кадастровый номер 09-142-140-154, площадь участка 1,5750га

протокол дозиметрического контроля №16/1 выданный ТОО «Саулет-Мед»

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе «16/2 выданный ТОО «Саулет-Мед»

письмо № 3Т-2024-02871839/1 от 17.01.2024г., выданное ГУ «Управление ветеринарии Карагандинской области»

письмо № 3Т-2024-02871839/1 от 17.01.2024г., выданное РГУ «Департамент санитарно-эпидемиологического контроля Карагандинской области Комитета санитарно-эпидемиологического контроля Министерства здравоохранения РК»

акт обследования зеленых насаждений

заключение № 43 по локальному обследованию части здания по объекту «Строительство и обслуживание торгового центра по адресу: город Караганда, мкр. Гульдер-1, строение 2А» выданное ТОО «Компания комплексной экспертизы» от 13.11.2023г., (свидетельство от аккредитации № KZ84VWC00189106 от 06.11.2023г.)

письмо № KZ63VDC00101951 от 29.02.2024г., выданное ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Карагандинской области»

отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ТОО «Караганда ГИИЗ» в 2023г., № КГ-16164-2023 ИГИ (государственная лицензия ГСЛ № 000622 от 22.07.1996г., на занятие изыскательской деятельностью);

отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный ТОО «Градостроительный кадастровый центр города Караганды» от 16.01.2024г., (государственная лицензия ГСЛ-КР № 00880 от 02.06.2016г., на занятие изыскательской деятельностью);

письмо заказчика № 15 от 05.02.2024г., о начале строительства;

письмо заказчика № 17 от 16.02.2024г., о финансировании

Технические условия:

технические условия на электроснабжение № 2204 от 10.05.2023г., выданные ТОО «Карагандыэнерго саласы»

технические условия на теплоснабжение № 14/0097 от 07.06.2023г., выданные ТОО «Теплотранзит Караганда»

технические условия на водопотребление № 17758 от 11.05.2023г., выданные ТОО «Караганды Су»

технические условия на канализацию № К-7027 от 11.05.2023г., выданные ТОО «Караганды Су»

7.2. Согласования заинтересованных организаций:

согласование эскизного проекта № KZ56VUA00959565 от 18.08.2023г., ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Караганды»

7.3. Перечень документации, представленной на экспертизу:

Том 231002-ОПЗ. Общая пояснительная записка
Том 231002-ПП. Паспорт проекта
Том 231002-СД. Сметная документация
Том 231002-ПОС. Проект организации строительства
Том 231002-1-КМ.РР. Расчетно-пояснительная записка
Том 231002-ТТР. Теплотехнический расчет ограждающих конструкций
Том 231002. Расчёт фундаментов под каркас
Том 231002. Энергетический паспорт
Альбом 231002-0-ГП. Генеральный план
Альбом 231002-1-АР. Архитектурные решения
Альбом 231002-1-КЖ. Конструкции железобетонные
Альбом 231002-1-КМ. Конструкции металлические
Альбом 231002-1-ТХ. Технологические решения
Альбом 231002-1-ОВ. Отопление, вентиляция и кондиционирование
Альбом 231002-1-ВК. Водопровод и канализация
Альбом 231002-1-ОС. Охранная сигнализация
Альбом 231002-1-ПС. Пожарная сигнализация
Альбом 231002-1-ЭМ. Силовое электрооборудование
Альбом 231002-1-ЭО. Электроосвещение
Альбом 231002-0-ЭС. Внешнее электроснабжение
Альбом 231002-0-ТС. Тепловые сети
Альбом 231002-0-ТС.КЖ.Тепловые сети. Конструкции железобетонные
Альбом 231002-0-НВК. Наружные сети водоснабжения и канализации

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Местоположение – город Караганда, мкр. Гульдер-1, строение 2А
Район не сейсмоактивен - СП РК 2.03-04-2017.

8.2. Проектные решения

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов приказ и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено в таблице 1.

таблица 1.

№	Раздел	Эксперт	Специализация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Ведущий эксперт	Кабулова Бота Кошановна	Предпроектная документация	KZ13VJE00069706	Соответствует
2	Конструкции железобетонные	Солтан Еркін Қазымұлы	Конструктивная часть	KZ32VJE00076833	Соответствует
3	Санитарно-эпидемиологический раздел	Амрин Озгерыс Байкенулы	Специальные разделы проектов	KZ63VJE00025835	Соответствует
4	Водоснабжение и водоотведение	Қырқынбай Қабылбай	Инженерные сети и системы	KZ19VJE00069598	Соответствует
5	Генеральный план	Колесникова Людмила	Градостроительство	KZ69VJE00044060	Соответствует

		Павловна			
6	Сметная документация	Шутикова Алия Советбековна	Сметная часть	KZ37VJE00073930	Соответствует
7	Электротехническая часть	Лыкова Галина Михайловна	Инженерные сети и системы	KZ07VJE00041781	Соответствует
8	Архитектурная часть	Колесникова Людмила Павловна	Архитектура	KZ96VJE00044059	Соответствует
9	Конструкции металлические	Солтан Еркін Қазымұлы	Конструктивная часть	KZ32VJE00076833	Соответствует
10	Автоматическая пожарная сигнализация и система оповещения	Лыкова Галина Михайловна	Инженерные сети и системы	KZ07VJE00041781	Соответствует
11	Технологическая часть	Гусманова Гульнара Амангельдиевна	Технологическая часть	KZ48VJE00080716	Соответствует
12	Отопление и вентиляция	Қырқынбай Қабылбай	Инженерные сети и системы	KZ19VJE00069598	Соответствует

9. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

9.1. Дополнения и изменения, внесенные в проект (рабочий проект) в процессе экспертизы

9.2. 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.

Уровень ответственности объекта - II (нормальный), не относящийся к технически сложным.

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь участка	га	1,5750	1,5750
2	Площадь покрытия	м^2	1882,08	1882,08
3	Площадь озеленения	м^2	83,30	83,30
4	Этажность	эт	1	1
5	Площадь застройки	м^2	1956,77	1956,77
6	Общая площадь	м^2	2102,72	2102,72
7	Торговая площадь	м^2	969,84	969,84
8	Строительный объем	м^3	16933,47	16933,47
9	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2024 в т.ч. СМР Оборудование Прочие	млн. тенге	3449,838 2942,966 20,164 486,708	1212,584 973,141 43,706 195,738
10	Продолжительность строительства	мес.	8	8

Ссылка на окончательную версию ПСД:

**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 02.04.2015 года № 305.*

10. ВЫВОД (ВЫВОДЫ)

1. С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект «Строительство и обслуживание торгового центра по адресу: город Караганда, мкр. Гульдер-1, строение 2А» 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 договором № КОЭ-0005-01 от 04.03.2024г., между исполнителем: ТОО «Кокшетауоблэкспертиза» и заказчиком: ТОО «Новые инвестиции».

3. Заказчик при приемке документации по рабочему проекту от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

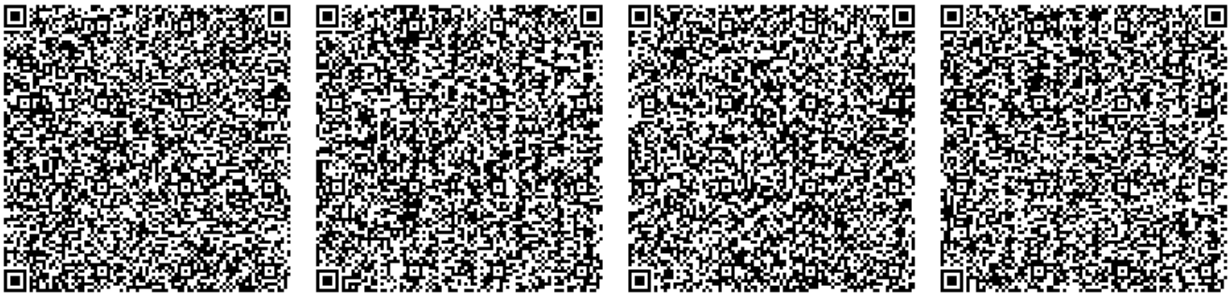
1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Қарағанды қаласы, Гүлдер-1 шағын ауданы, 2А ғимарат мекенжайы бойынша сауда үйінің құрылысы және қызмет көрсету» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілердің және мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді.

2. Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына; 04.03.2024ж., № КОЭ-0005-01 Орындаушы: «Кокшетауоблэкспертиза» ЖШС және тапсырыс беруші: «Новые инвестиции» ЖШС арасында.

3. Тапсырыс беруші жобалау ұйымынан жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруі тиіс.

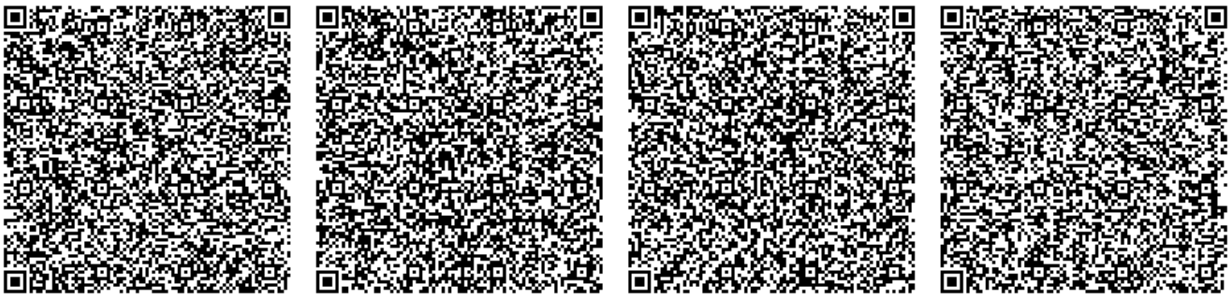
Бугантаев М.С. (Директор)

Кабулова Б.К. (Эксперт)



Шутикова А.С. (Эксперт)

Колесникова Л.П. (Эксперт)

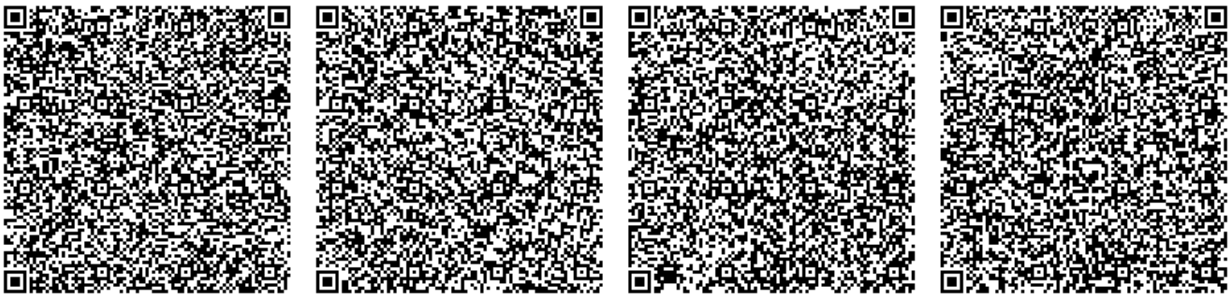
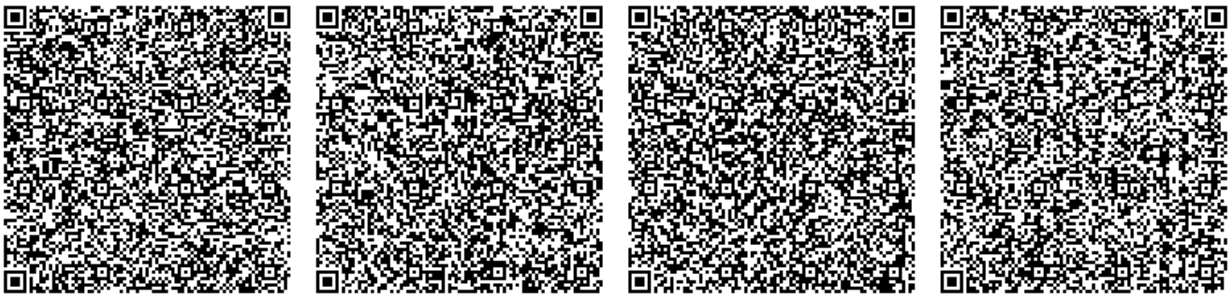


Солтан Е.Қ. (Эксперт)

Лыкова Г.М. (Эксперт)

Қырқынбай Қ.. (Эксперт)

Амрин О.Б. (Эксперт)



Гусманова Г.А. (Эксперт)