«Қарағанды облысы Қарағанды қаласында 500 орынға арналған студенттік жатақхана салу (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз)» Түзету

жұмыс жобасы бойынша

20.03.2024 ж. № 18-0049/24

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Академик Е. А. Бөкетов атындағы Қарағанды Университеті» коммерциялық емес акционерлік қоғамы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«Архикон» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Талдықорған қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 18-0049/24 от 20.03.2024 г.
(положительное)

на рабочий проект
«Строительство студенческого общежития на 500 мест в г. Караганде Карагандинской области (без наружных инженерных сетей и благоустройства)» Корректировка

ЗАКАЗЧИК:
Некоммерческое акционерное общество «Карагандинский университет имени академика Е.А. Букетова»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «Архикон»

г. Талдыкорган

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство студенческого общежития на 500 мест в г. Караганде Карагандинской области (без наружных инженерных сетей и благоустройства)» Корректировка.

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 11.01.2024 г. № 990540002444/240016/00 (8).

Примечание:
Ранее филиалом РГП «Госэскпертиза» по области Жетісу и Алматинской области по рабочему проекту «Строительство студенческого общежития на 500 мест в г. Караганде Карагандинской области (без наружных инженерных сетей и благоустройства)» было выдано положительное экспертное заключение №18-0340/22 от 30.11.2022 года. Корректировка рабочего проекта производится на основании задания на проектирование от 26.02.2024 года, протокола заседания комиссии НАО «Карагандинский университет имени академика Е.А. Букетова» №1 от 11.12.2023 года, в связи с изменением геологических условий площадки строительства, проектных решений, в части замены каркаса здания (замена несущих сборных железобетонных элементов каркаса на монолитные железобетонные; замена ленточных ростверков на сплошные монолитные плиты), внутренних инженерных сетей.

4. ЗАКАЗЧИК: Некоммерческое акционерное общество «Карагандинский университет имени академика Е.А. Букетова».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Архикон»», лицензия от 24.09.2021 г. №21027265 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование от 26.02.2024 года, утвержденное заказчиком НАО «Карагандинский университет имени академика Е.А. Букетова»;
дополнение №1 к заданию на проектирование, утвержденное заказчиком НАО «Карагандинский университет имени академика Е.А. Букетова» 18.03.2024 года;
протокол заседания комиссии НАО «Карагандинский университет имени академика Е.А. Букетова» №1 от 11.12.2023 года об определении целесообразности проведения корректировки ПСД и финансировании по проекту «Строительство студенческого общежития на 500 мест в г. Караганде Карагандинской области (без наружных инженерных сетей и благоустройства)»;
решение акима города Караганды №12/3631 от 24.12.2001 года о предоставлении РГКП «Карагандинский государственный университет имени академика Е.А.Букетова» права постоянного землепользования на земельный участок в районе им. Казыбек би по ул. Университетская, №28, №14/1, №14/2, №16/1, №16/2 для эксплуатации имущественного комплекса зданий учебного заведения;
постановление акима города Караганда №68/30 от 20 ноября 2019 года об изменении целевого назначения земельного участка, принадлежащего РГП на ПХВ «Карагандинский

государственный университет имени академика Е.А.Букетова» в районе имени Казыбек би, ул. Университетская, 28;

акт №2105050820087081 от 06.05.2021 года на земельный участок 09142186379 площадью 36,7175 на право временного возмездного землепользования (аренды) сроком на 49 лет для эксплуатации имущественного комплекса зданий учебного заведения и строительства вновь вводимых зданий и сооружений, выданный Филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Карагандинской области;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование № KZ51VUA01022123 от 16.11.2023 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Караганда»;

эскизный проект, согласованный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Караганды» (письмо-согласование эскизного проекта № KZ87VUA00638810 от 11.04.2022 года);

топографический план М1:500, выполненный в ноябре 2021 года ПК «СемейПроект» (государственная лицензия на изыскательскую деятельность ГСЛ № 009877 от 27.09.2002 г.);

технический отчет об инженерно-топографических изысканиях (№ заказа 151/1), выполненный в ноябре 2022 года ПК «СемейПроект» (государственная лицензия на изыскательскую деятельность ГСЛ № 009877 от 27.09.2002 г.);

отчет по инженерно-геологическим работам (заказ №151/1), выполненный в декабре 2021 года ПК «СемейПроект» (государственная лицензия на изыскательскую деятельность ГСЛ № 009877 от 27.09.2002 г.);

технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки рабочего проекта (арх.№810), выполненный ТОО «Карагандинский Институт Изысканий» (государственная лицензия на изыскательскую деятельность №18021756 от 04.12.2018 г.);

перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденный ректором НАО «Карагандинский университет имени академика Е.А. Букетова» Министерства образования и науки Республики Казахстан» от 18.03.2024 года;

письмо НАО «Карагандинский университет имени академика Е.А. Букетова» №02-07/5859 от 11.10.2023 года о причинах корректировки рабочего проекта;

письмо НАО «Карагандинский университет имени академика Е.А. Букетова» №02-07/5878 от 11.10.2023 года об источнике финансирования – собственные средства Общества;

письмо НАО «Карагандинский университет имени академика Е.А. Букетова» №02-07/5879 от 11.10.2023 года о том, что снос и пересадка зеленых насаждений не требуется, о расстоянии до ближайшего пождепо, карьера с песком, щебнем, дальности возки грунта и мусора;

письмо НАО «Карагандинский университет имени академика Е.А. Букетова» №02-07/5880 от 11.10.2023 года о начале строительства в марте 2024 года;

письмо НАО «Карагандинский университет имени академика Е.А. Букетова» №06.1-04/53 от 05.01.2024 года о том, что строительные работы не проводились;

письмо НАО «Карагандинский университет имени академика Е.А. Букетова» №02-07911 от 13.02.2024 года о расположенных рядом с территорией общежития зданиях;

письмо НАО «Карагандинский университет имени академика Е.А. Букетова» №06.1-04/1112 от 21.02.2024 года о количестве работающих в общежитии;

письмо НАО «Карагандинский университет имени академика Е.А. Букетова» №06.1-04/1185 от 26.02.2024 года о мощности существующей прачечной;

письмо РГУ «Управление санитарно-эпидемиологического контроля района им. Казыбек би г. Караганды» №24-32-19-3-4/2511 от 28.07.2022 года об отсутствии стационарно неблагополучных пунктов и скотомогильников по сибирской язве и другим особо опасным инфекциям;

письмо ПК «СемейПроект» №288 от 03.08.2023 года о делегировании права на проведение авторского надзора по рабочему проекту ТОО «Архикон»;

протокол дозиметрического контроля №41 от 14.04.2022 года, выданный Филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» Комитета санитарно-эпидемиологического контроля Министерства здравоохранения Республики Казахстан по Карагандинской области;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе №41 от 14.04.2022 года, выданный Филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» Комитета санитарно-эпидемиологического контроля Министерства здравоохранения Республики Казахстан по Карагандинской области.

Технические условия:

технические условия №02-07/4102 от 07.08.2023 года на подключение к тепловой сети, выданные НАО «Карагандинский университет имени академика Е.А. Букетова» Министерства образования и науки Республики Казахстан»;

технические условия №17867 от 08.09.2023 года на подключение объекта к городским сетям водоснабжения, выданные ТОО «Караганды Су»;

технические условия №К-6829 от 05.08.2021 года на подключение объекта к городским сетям канализации, выданные ТОО «Караганды Су»;

технические условия от 30.04.2019 года на присоединение электроустановок 0,4 кВ общежития, выданные ТОО «Қарағанды Жарық»;

технические условия №02-07/4100 от 07.08.2023 года на телефонизацию и подключение к сети интернет объекта, выданные НАО «Карагандинский университет имени академика Е.А. Букетова» Министерства образования и науки Республики Казахстан»;

технические условия №02-07/4101 от 07.08.2023 года на организацию системы видеонаблюдения, выданные НАО «Карагандинский университет имени академика Е.А. Букетова» Министерства образования и науки Республики Казахстан».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо НАО «Карагандинский университет имени академика Е.А. Букетова» №02-07/7556 от 22.12.2023 года о согласовании рабочего проекта;

письмо РГУ «Нура-Сарысуская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов Комитета по водным ресурсам Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан» № 18-14-5-4/534 от 08.06.2022 года – согласование от Инспекции не требуется.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Карагандинская область, город Караганда, район имени Казыбек би, улица Университетская, строение 28.

Сейсмичность района: меньше, либо 6 баллов.

Сейсмичность площадки: 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	Технологическая часть	Карабут Т.С.	KZ57VJE00024585	Соответствует
2	Проект организации строительства	Атибеев А.Б.	KZ96VJE00022137	Соответствует
3	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Сырмакбаев Р.С.		Соответствует
4	Электротехническая часть	Чонкабаев Е.Д.	KZ55VJE00051684	Соответствует
5	Видеонаблюдение	Чонкабаев Е.Д.	KZ55VJE00051684	Соответствует
6	Конструктивные решения	Аяпбергенова З.А.	KZ03VJE00024587	Соответствует
7	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Чонкабаев Е.Д.	KZ55VJE00051684	Соответствует
8	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Шидербаева Х.М.	KZ04VJE00022920	Соответствует
9	Архитектурная часть	Қаратай Р.Ж.	KZ93VJE00029466	Соответствует
10	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Атагуллаев А.А.	KZ48VJE00022904	Соответствует
11	Сметный раздел	Сударикова Л.В.	KZ24VJE00022948	Соответствует
12	Сметный раздел	Атибеев А.Б.	KZ35VJE00078428	Соответствует
13	Санитарно-эпидемиологический раздел	Некрошевич А.А.	KZ81VJE00030070	Соответствует
14	Генеральный план	Қаратай Р.Ж.	KZ66VJE00029467	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.

Уровень ответственности объекта – II (нормальный).

Основные технико-экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь участка в границе проектирования	м²	14691,72	14691,72
2	Площадь застройки	м²	957,16	977,7

3	Вместимость	мест	500	500
4	Этажность здания	этаж	9	9
5	Общая площадь здания	м²	6070,48	7328,91
6	Общая площадь жилой части здания	м²	4610,6	3742,24
7	Строительный объем	м³	28140,62	27368,33
8	Количество секций, в том числе:	шт.		202
	1-комнатных	шт.		2
	2-комнатных	шт.		102
	3-комнатных	шт.		98
9	Общая численность работающих	чел.	13	13
10	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2022-2023 и прогнозных 2024 годов, в том числе:	млн.тенге	3906,421	3427,615
	СМР	млн.тенге	3112,710	2568,954
	оборудование	млн.тенге	263,316	290,133
	прочие	млн.тенге	530,395	568,528
	Из них:			
	на 2022 год	млн.тенге		114,334
	на 2023 год	млн.тенге		41,104
	на 2024 год	млн.тенге		3272,177
11	Продолжительность строительства	мес.	9,5	9,0

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 студенческого общежития на 500 мест в г. Караганде Карагандинской области (без наружных инженерных сетей и благоустройства)» Корректировка 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.

5. В связи с выходом данного заключения ранее выданное заключение по рабочему проекту «Строительство студенческого общежития на 500 мест в г. Караганде Карагандинской области (без наружных инженерных сетей и благоустройства)» №18-0340/22 от 30.11.2022 года считать утратившим силу.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Қарағанды облысы Қарағанды қаласында 500 орынға арналған студенттік жатақхана салу (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз)» Түзету 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.

5. Осы қорытындының шығуына байланысты «Қарағанды облысы Қарағанды қаласында 500 орынға арналған студенттік жатақхана салу (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз)» жұмыс жобасы бойынша берілген 2022 жылғы 30 қарашадағы №18-0340/22 қорытындының күші жойылды деп танылсын.

Жакупов А.У.

Директор

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Омарбеков А.К.

Директор департамента

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Ярмухамедова С.Б.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Чонкабаев Е.Д.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Некрошевич А.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Карабут Т.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Сырмакбаев Р.С.

Главный специалист по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Сударикова Л.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Атибеев А.Б.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Шидербаева Х.М.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Аяпбергенова З.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Қаратай Р.Ж.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Атагуллаев А.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области