«Қарағанды қаласы, Чкалов көшесі, 3-құрылыс мекенжайындағы әкімшілік ғимараттар кешенін реконструкциялау, салу»
жұмыс жобасы бойынша
01.07.2024 ж. № 10-0139/24
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Қарағанды қаласының құрылыс бөлімі»
мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Строй-проект-инвентаризация»
жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Қарағанды қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 10-0139/24 от 01.07.2024 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Реконструкция, строительство комплекса административных зданий по адресу г. Караганда, ул. Чкалова, строение 3»

ЗАКАЗЧИК:

Государственное учреждение
«Отдел строительства города Караганды»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью
«Строй-проект-инвентаризация»

г. Караганда

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Реконструкция, строительство комплекса административных зданий по адресу г. Караганда, ул. Чкалова, строение 3».

3. ОСНОВАНИЕ: Договор от 02.05.2024 г. № 01-0890.

4. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение «Отдел строительства города Караганды».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Строй-проект-инвентаризация", лицензия от 10.10.2017 г. №17017450 (I категория).

5.1. Субподрядные организации: ТОО «Асад-ЛТД», лицензия от 14.05.2019 г. № 05-ГСЛ № 015679 (II категория), ТОО «БС Строй Холдинг», лицензия от 22.02.2023 г. № 06-ГСЛ № 002105 (II категория), ТОО «BI Project Com» лицензия от 27.04.2023 г. № Ф-ГСЛ №0027989 (II категория), ТОО «TOP PROJECT» лицензия от 22.11.2023 г. № 17-ГСЛ №001889 (II категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции (письмо заказчика от 02 ноября 2023 года № 2-4.819).

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 20 декабря 2023 года, утверждённое заказчиком;

решение ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Караганды» от 06 декабря 2023 года № ГУ–У-620 ГУ «Отдел строительства города Караганды» выдаче разрешения на реконструкцию комплекса административных зданий по адресу: город Караганда, район имени Казыбек Би, улица Чкалова, строение 3;

решение аппарата акима города Караганды от 06 декабря 2023 года № KZ13VVT00040452 «На проведение комплекса работ по постутилизации объектов (снос строений)»;

акт на право постоянного землепользования от 14 августа 2008 года № 85539 изготовленный Карагандинским кадастровым центром филиалом ДГП «КарагандаНПЦзем». Общая площадь участка – 0,3177 га. Кадастровый номер участка – 09-142-153-1008. Целевое назначение земельного участка: эксплуатация административного здания налогового комитета, гаража, дизельной, здания АБК, гаража;

договор на выполнение субподрядных работ, заключаемый между генеральным проектировщиком ТОО «Строй-проект-инвентаризация» и субподрядчиком ТОО «Асад-ЛТД» от 13 июля 2023 года № 183/23;

договор на выполнение субподрядных работ, заключаемый между генеральным проектировщиком ТОО «Строй-проект-инвентаризация» и субподрядчиком ТОО «БС Строй Холдинг» от 13 июля 2023 года № 184/23;

договор на выполнение субподрядных работ, заключаемый между генеральным проектировщиком ТОО «Строй-проект-инвентаризация» и субподрядчиком ТОО «BI Project Com» от 13 июля 2023 года № 185/23;

договор на выполнение субподрядных работ, заключаемый между генеральным проектировщиком ТОО «Строй-проект-инвентаризация» и субподрядчиком ТОО «TOP PROJECT» от 27 ноября 2023 года № 227/23;

технический паспорт (Ф-2) от 11 июля 2007 года № 14547 на регистрируемые объекты недвижимости (многоквартирные жилые дома, офисы, промышленные, торговые объекты и т.п.), составленный по состоянию на 11 июля 2007 года ТОО «БТИ»;

эскизный проект, выполненный ТОО «Строй-проект-инвентаризация» (государственная лицензия от 10 октября 2017 года № 17017450), согласованный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Караганды» (письмо-согласование от 04 августа 2023 года № KZ58VUA00949829);

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 01 ноября 2023 года № KZ69VUA01011711, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Караганды»;

дефектный акт от 21 апреля 2023 года, утвержденный заказчиком;

техническое задание на выполнение работ по техническому обследованию и оценки технического состояния здания «Реконструкция, строительство комплекса административных зданий по адресу г. Караганда, ул. Чкалова, строение 3» от 21 апреля 2023 года, согласованный заказчиком;

техническое заключение по техническому обследованию и оценке технического состояния здания «Реконструкция, строительство комплекса административных зданий по адресу г. Караганда, ул. Чкалова, строение 3» от 24 апреля № 17-2023, выполненное ТОО «АйТехСтрой» (свидетельство об аккредитации № KZ86VWC00012530, аттестаты эксперта от 11 мая 2022 года № KZ21VJE00074218, от 14 сентября 2021 года № KZ67VJE00068928);

технический отчет по топографо-геодезическим работам, выполненным на объекте: «Реконструкция, постутилизация (снос)/строительство комплекса административных зданий по адресу г. Караганда, ул. Чкалова, строение 3», выполненный в 2023 году ТОО «Сейтказы-БЕК» (государственная лицензия от 05 февраля 2016 года № 16002125);

технический отчет об инженерно-геологических изысканиях по объекту «Реконструкция, строительство комплекса административных зданий по адресу г. Караганда, ул. Чкалова, строение 3», выполненный в 2023 году ТОО «СпутникПроектГеодезия» (государственная лицензия от 23 ноября 2020 года № 20017569);

протокол дозиметрического контроля от 18 марта 2024 года № 29-П, выданный ТОО «Radioactive»;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе от 15 мая 2024 года № 30-П, выданный ТОО «Radioactive»;

письмо АО «Аэропорт «Сары-Арка» от 07 ноября 2023 года № 06.01-06.1233 о том, что разрешения на осуществление деятельности, которая может приставлять угрозу безопасности полетов воздушных судов не требуется;

письмо РГУ «Нура-Сарысуская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов Министерство сельского хозяйства Республики Казахстан» от 15 января 2024 года № 19-11-5-4/122 об отсутствии водных объектов с установленными водоохранными зонами и полосами;

письмо ГУ «Карагандинская городская территориальная инспекция Комитета ветеринарного контроля и надзора Министерства сельского хозяйства Республики Казахстан» от 04 сентября 2023 года № 01-26/175 об отсутствии сибиреязвенных захоронений и скотомогильников;

письмо ТОО «AlemGaz» от 19 марта 2024 года № 22/137 об информации по газгольдеру по адресу: ул. Чкалова 3;

письмо заказчика от 02 ноября 2023 года № 2-4.818 о начале строительства в июле 2024 года;

письмо заказчика от 13 декабря 2023 года № 2-4.928 о наименовании рабочего проекта;

письмо заказчика от 20 марта 2024 года № 2-4.136 о расстоянии вывоза мусора при производстве строительно-монтажных работ;

письмо заказчика от 28 марта 2024 года № 2-4.150 о расположении мусорных контейнеров для ТБО.

Технические условия:

ТОО «Қарағанды Жарық» от 26 сентября 2023 года № 2023-1343 на присоединение электроустановок 0,4 кВ;

ТОО «Теплотранзит Караганда» от 29 сентября 2023 года № 14/272 на присоединение к тепловым сетям;

ТОО «Қарағанды Су» от 25 августа 2023 года № 17857 на водопотребление;

ТОО «Қарағанды Су» от 24 августа 2023 года № К-7115 на канализацию;

Карагандинский департамент эксплуатации сети доступа (Карагандинский ДЭСД) объединения «Дивизион «Сеть» АО «КАЗАХТЕЛЕКОМ» от 19 октября 2023 года № Д08-3/Л-10/23-274 на прокладку волоконно-оптического кабеля в г. Караганда на участке от АТС-56 до ул. Чкалова 3.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо Карагандинского департамента эксплуатации сети доступа (Карагандинский ДЭСД) объединения «Дивизион «Сеть» АО «КАЗАХТЕЛЕКОМ» от 20 марта 2024 года № 04-5-7-4-4-11/2725 о согласовании рабочего проекта;

поэтажные планы здания Блок А, согласованные РГУ «Департамент государственных доходов по Карагандинской области Комитета государственных доходов Министерства финансов Республики Казахстан»;

поэтажные планы административного здания, согласованные РГУ «Департамент государственных доходов по Карагандинской области Комитета государственных доходов Министерства финансов Республики Казахстан».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Карагандинская область, г. Караганда, ул. Чкалова, строение 3.

Сейсмичность района: меньше 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	Кайыртаев Б.Б.	№KZ39VJE00021902	Соответствует
3	Технологическая часть	Сагитов Д.К.	KZ78VJE00080370	Соответствует
4	Проект организации строительства	Жилкыбаева М.А.	KZ62VJE00021391	Соответствует
5	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Ахметжанова Ж.К.	Без аттестата	Соответствует
6	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Анисимов С.Н.	KZ60VJE00084186	Соответствует
7	Архитектурные решения	Круглова О.М.	KZ88VJE00065931	Соответствует
8	Конструктивные решения	Кайыртаев Б.Б.	№KZ39VJE00021902	Соответствует
9	Внутренние сети водопровода и канализации	Бекбергенова И.М.	KZ17VJE00038788	Соответствует
10	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Анисимов С.Н.	KZ60VJE00084186	Соответствует
11	Наружные сети электроснабжения	Анисимов С.Н.	KZ60VJE00084186	Соответствует
12	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Бекбергенова И.М.	KZ17VJE00038788	Соответствует
13	Наружные сети водопровода и канализации	Бекбергенова И.М.	KZ17VJE00038788	Соответствует
14	Сметный раздел	Жилкыбаева М.А.	KZ62VJE00021391	Соответствует
15	Генеральный план	Круглова О.М.	KZ88VJE00065931	Соответствует
16	Наружные сети связи	Анисимов С.Н.		Соответствует
17	Санитарно-эпидемиологический раздел	Касымова М.Р.	KZ32VJE00030952	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.	219	219
2	Общая площадь участка в границах земельного отвода	га	0,3177	0,3177
3	Общая площадь административного здания	м²	2932,12	2932,12
4	Полезная площадь административного здания	м²	2571,83	2571,83
5	Строительный объем административного здания	м³	11641,0	11641,0
6	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2024 -2025 г.г., в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	4112,531 2509,956 904,853 697,722	3656,685 2148,099 870,989 637,597
7	В ценах строительства: в ценах 2023 года; в ценах 2024 года в ценах 2025 года	млн. тенге	 1694,094 2148,437	 193,477 2549,965 913,243
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 **«Реконструкция, строительство комплекса административных зданий по адресу г. Караганда, ул. Чкалова, строение 3»** 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, Чкалов көшесі, 3-құрылыс мекенжайындағы әкімшілік ғимараттар кешенін реконструкциялау, 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.

Алимжан Ж.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

Ахметжанова Ж.К.

Главный специалист

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

Кайыртаев Б.Б.

Главный эксперт

РГП "Госэкспертиза"

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

Шатров А.П.

Начальник производственного отдела

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