«Тұрғын емес үй-жайлары бар көп қабатты тұрғын үй. Қарағанды қаласы, Қазыбек би атындағы аудан, Шахтерлар даңғылы, 41-жер учаскесі» (Абаттандырусыз, сыртқы желілерсіз және сметасыз)

Жұмыс жобасы бойынша

17.02.2023 ж. № 15-0040/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«СК Құрылыс-Караганда» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«АРКОНИС ПРОЕКТ» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Актау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 15-0040/23 от 17.02.2023 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями. г.Караганда, район имени Казыбек би, проспект Шахтеров, земельный участок 41» (Без благоустройства, наружных сетей и сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «СК Курылыс-Караганда»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «АРКОНИС ПРОЕКТ»

г. Актау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями. г.Караганда, район имени Казыбек би, проспект Шахтеров, земельный участок 41» (Без благоустройства, наружных сетей и сметной документации).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 20.12.2022 г. № 01-2311

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «СК Курылыс-Караганда».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «АРКОНИС ПРОЕКТ», лицензия от 03.11.2021 г. №21030999 (II категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное директором ТОО «СК Курылыс-Караганда» от 02 сентября 2022 года;

договор купли-продажи права собственности на земельный участок, площадью 0,1911 га, (кадастровый №09-142-140-089), между ТОО «Ахмеди Групп» и ТОО «СК Курылыс-Караганда» от 15 июня 2022 года;

договор купли-продажи права собственности на земельный участок, площадью 0,2755 га (кадастровый №09-142-140-600), между ГУ «Отдел земельных отношений города Караганды» и ТОО «СК Курылыс-Караганда» от 21 апреля 2021 года №65411;

постановление №33/21 от 07 июля 2022 года аппарата акима города Караганды об изменении целевого назначения земельного участка площадью 0,0,1911 (кадастровый номер 09-142-140-089), принадлежащего ТОО «СК Курылыс-Караганда»;

постановление №04/40 от 20 января 2021 года аппарата акима города Караганды об изменении целевого назначения земельного участка площадью 0,2755 (кадастровый номер 09-142-140-600), принадлежащего ТОО «СК Курылыс-Караганда»;

постановление №61/82 от 16 сентября 2021 года аппарата акима города Караганды о внесении изменений в постановление аппарата акима города Караганды №04/40 от 20 января 2021 года земельного участка площадью 0,2755 (кадастровый номер 09-142-140-600), принадлежащего ТОО «СК Курылыс-Караганда»;

земельно-кадастровый план на земельный участок площадью 0,1911 га (кадастровый №09-142-140-089), изготовленный и зарегистрированный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Карагандинской области от 23 августа 2022 года;

земельно-кадастровый план на земельный участок площадью 0,2755 га (кадастровый №09-142-140-600), изготовленный и зарегистрированный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Карагандинской области от 03 июня 2021 года №1401;

архитектурно-планировочное задание на проектирование от 27 сентября 2022 года № KZ88VUA00752767, утвержденное руководителем ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Караганды»;

эскизный проект, разработанный ИП «Шахиев Е.Б.» и согласованный с ТОО «СК Курылыс-Караганда» от 29 сентября 2022 года №KZ91VUA00754168;

протокол дозиметрического контроля от 10 октября 2022 года №132, выполненный филиалом РГПнаПХВ «Национальный центр экспертизы» Комитета санитарно-эпидемиологического контроля МЗ РК по Карагандинской области;

протокол измерения содержания радона и продуктов его распада в воздухе от 10 октября 2022 года №132, выполненный филиалом РГПнаПХВ «Национальный центр экспертизы» Комитета санитарно-эпидемиологического контроля МЗ РК по Карагандинской области;

технический отчет об инженерно-геодезических изысканий и топографическая съемка в масштабе М1:500, выполненная ТОО «Карагандинский центр землеустройства» (государственная лицензия от 20 февраля 2008 года ГСЛ-КР №00926, с приложением к государственной лицензии на 1-ой странице, выданная Агентством РК по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства);

отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненные ТОО «Инженерная организация ДОСТАР» в 2022 году (государственная лицензия от 25 мая 2018 года №18010215, с приложением к государственной лицензии на 2-х страницах, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Павлодарской области». Акимат Павлодарской области);

письмо от 06 декабря 2022 года №52 об источнике финансирования и рассмотрении рабочего проекта без благоустройства, наружных сетей и сметной документации, выданное ТОО «СК Курылыс-Караганда»:

письмо от 06 декабря 2022 года №53, о сроке начала строительства, выданное ТОО «СК Курылыс-Караганда»;

письмо от 26 января 2023 года №01-23/041 о представлении места для установки дополнительных контейнеров на ТБО на площадке у дома по адресу: пр. Шахтеров 70, выданное ТОО «ГорКом Транс города Караганды»;

письмо от 12 октября 2022 года №18-14-5-4/4099 о расположении участка строительства за пределами водоохранных зон и полос р. Малая Букна, выданная РГП «Нура-Сарысуская Бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов КВР МЭГПР РК»;

письмо от 09 февраля 2023 года №7 об отсутствии на территории строительства зеленых насаждений, выданное ТОО «СК Курылыс Караганда»;

письмо от 04 октября 2022 года №01-26/249 об отсутствии скотомогильников и очагов сибирской язвы на участке строительства, выданное ГУ «Карагандинская городская территориальная инспекция Комитета ветеринарного контроля и надзора Министерства сельского хозяйства РК».

Технические условия:

ТОО «Қарағанды Су» - на водопотребление №17591 от 30 сентября 2022 года;

ТОО «Қарағанды Су» - на канализацию №К-6670 от 03 октября 2022 года;

ТОО «Теплотранзит Караганда» - на присоединение к тепловым сетям от 12 октября 2022 года №14/796;

ТОО «Городское коммунальное хозяйство города Караганды» - на подключение к сетям электроснабжения от 03 октября 2022 года №2039;

АО «Қазақтелеком» Объединение «Дивизион «Сеть» Карагандинский департамент эксплуатации сети доступа (Карагандинский ДЭСД) - на прокладку волоконно-оптического кабеля от 07 ноября 2022 года №5-205-22/Л.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

ТОО «СК Курылыс-Караганда» - согласование рабочего проекта 06 декабря 2022 года №53.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Карагандинская область, Караганда, г.Караганда, район имени Казыбек би, проспект Шахтеров, земельный участок 41.

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	Архитектурно-строительная часть	Курмашева Г.М.	KZ35VJE00023137	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Джакупова С.М.	KZ51VJE00023141	Соответствует
3	Проект организации строительства	Мустажапова З.Г.	KZ03VJE00023132	Соответствует
4	Электроснабжение	Чапликов А.В.	KZ57VJE00023130	Соответствует
5	Конструкции железобетонные	Джакупова С.М.	KZ51VJE00023141	Соответствует
6	Внутренние сети водопровода и канализации	Садчикова Е.М.	KZ46VJE00023134	Соответствует
7	Генеральный план	Макатов А.С.	KZ21VJE00047058	Соответствует

8	Санитарно-эпидемиологический раздел	Мороз Г.А.	KZ08VJE00029541	Соответствует
9	Отопление и вентиляция	Садчикова Е.М.	KZ46VJE00023134	Соответствует
10	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Чапликов А.В.	KZ57VJE00023130	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), относящийся к технически сложным.

Основные технико-экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь земельного участка	га	0.4666	0.4666
2	Площадь застройки	$м^2$	830.0	830.0
3	Класс жилья	класс	4	4
4	Этажность зданий	этаж	9	9
5	Количество квартир	шт	59	59
6	Количество 1-комнатных квартир	шт	17	17
7	Количество 2-комнатных квартир	шт	17	17
8	Количество 3-комнатных квартир	шт	25	25
9	Общая площадь здания	$м^2$	5857.90	5857.90
10	Строительный объем	$м^3$	25963.40	25963.40
11	Продолжительность строительства	мес.	10	10

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 «Многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями. г. Караганда, район имени Казыбек би, проспект Шахтеров, земельный участок 41» (Без благоустройства, наружных 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.

5. Заказчику до ввода объекта в эксплуатацию обеспечить проектирование и строительство благоустройства, наружных инженерных сетей и получить все разрешительные согласования.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Тұрғын емес үй-жайлары бар көп қабатты тұрғын үй. Қарағанды қаласы, Қазыбек би атындағы аудан, Шахтерлар даңғылы, 41-жер учаскесі» (Абаттандырусыз, сыртқы желілерсіз және сметасыз) жумыс 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. Тапсырыс беруші объектіні пайдалануға бергенге дейін абаттандыру, сыртқы инженерлік желілерді жобалауды және салуды қамтамасыз етсін және барлық рұқсат беру келісімдерін алсын.

Мыңбаев Қ.Т.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Мыктыбаев К.Ж.

Директор департамента

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Камыспаева А.Т.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Чапликов А.В.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Мороз Г.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Мустажапова З.Г.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Макатов А.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Садчикова Е.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Курмашева Г.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Джакупова С.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону