«Қарағанды қаласы, Қазыбек би атындағы аудан, 137-есептік орам, 787-жер учаскесі мекенжайында орналасқан «Қарағанды қаласындағы 6 қабатты ONIX клубтық тұрғын үйін салу» (Сыртқы инженерлік желілерсіз)

жұмыс жобасы бойынша

14.11.2022 ж. № 15-0206/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"АЛЬФиД" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

"Диалог-АР" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Актау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 15-0206/22 от 14.11.2022 г.

(положительное)

по рабочему проекту

"Строительство жилого 6-ти этажного Клубного дома ONIX в г. Караганда", расположенного в г.Караганда, район имени Казыбек би, учетный квартал 137, земельный участок 787" (Без наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "АЛЬФиД"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Диалог-АР"

г. Актау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: "Строительство жилого 6-ти этажного Клубного дома ONIX в г. Караганда", расположенного в г.Караганда, район имени Казыбек би, учетный квартал 137, земельный участок 787" (Без наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ: Договор от 24.08.2022 года № 01-1539.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "АЛЬФиД".

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Диалог-АР", лицензия от 07.07.2021 года №Ф-ГСЛ №0032053.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное директором ТОО «АЛЬФиД» от 01 октября 2021 года;

постановление ГУ «Акимат города Караганды» о предоставлении права временного землепользования на земельный участок от 06 мая 2021 года №33/12;

акты на право временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок, выданные Отделом города Караганды по регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Карагандинской области от 25 февраля 2022 года №2202250920369541;

архитектурно-планировочное задание, утвержденное руководителем ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Караганды» от 04 февраля 2022 года №KZ49VUA00596329;

эскизный проект, согласованный руководителем ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Караганды» от 04 августа 2022 года №KZ03VUA00718213;

протокол испытаний проведение дозиметрического контроля земельного участка от 27 июля 2022 года №850/1, выполненный ТОО «ЭКОЭКСПЕРТ»;

протокол измерение плотности потока (эксхаляции) радона с поверхности земельного участка от 27 июля 2022 года №850/2, выполненный ТОО «ЭКОЭКСПЕРТ»;

технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «GeolProject» в 2021 году (Государственная лицензия от 16 июня 2015 года №15011381, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Карагандинской области», приложение к государственной лицензии от 16 июня 2015 года);

технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях (топографическая съемка в масштабе 1:500), выполненный ТОО «GeolProject и K» в 2022 году (государственная лицензия от 08 июня 2017 года №17010314, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Карагандинской области», приложение к государственной лицензии от 08 июня 2017 года);

письмо ГУ «Карагандинская областная территориальная инспекция Комитета ветеринарного контроля и надзора Министерства сельского хозяйства РК» от 18 июля 2022 года №02-3/1171 об отсутствии на данном земельном участке стационарно-неблагополучных по сибирской язве пунктов и скотомогильников;

письмо ГУ «Акимат района имени Казыбек би города Караганды» от 28 июля 2021 года №ЮЛ-К-131 об отсутствии зеленых насаждений;

письмо ТОО «АЛЬФиД» от 17 октября 2022 года №10 о планировании строительства объекта в декабре месяц 2022 года;

письмо ТОО «АЛЬФиД» от 12 августа 2022 года №08/16 о рассмотрении рабочего проекта без наружных инженерных сетей.

Технические условия:

ТОО «Городское коммунальное хозяйство города Караганды» от 07 апреля 2022 года №1841 на электроснабжение;

ТОО «Қарағанды су» от 22 июня 2022 года №17503 на подключение водоснабжения;

ТОО «Қарағанды су» от 20 июня 2022 года №К-6791 на подключение канализации;

ТОО «Теплотранзит Караганда» от 02 февраля 2022 года №14/474 на присоединение к тепловым сетям;

Карагандинский ДЭСД Объединения «Дивизион «Сеть»-филиал АО «Казахтелеком» от 31 мая 2022 года №5-076-22/Л на прокладку волоконно-оптического кабеля для сети связи.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

ГУ «Отдел коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Караганды» - письмо о согласовании рабочего проекта от 03 августа 2022 года №ЮЛ-А-137;

Отделение административной полиции Управление полиции города Караганды - письмо о согласовании рабочего проекта от 05 июля 2022 года №5/8-1-3-10/5660;

ТОО «АЛЬФиД» - письмо о согласовании рабочего проекта от 12 августа 2022 года №08/16.

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, учетный квартал 137, земельный участок 787

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	Проект организации строительства	Жанузаков М.С.	KZ17VJE00051495	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Макатов А.С.	KZ07VJE00021023	Соответствует
3	Электротехническая часть	Петрова Н.А.	KZ69VJE00043284	Соответствует
4	Архитектурные решения	Макатов А.С.	KZ91VJE00047059	Соответствует

5	Пожарная сигнализация	Петрова Н.А.	KZ69VJE00043284	Соответствует
6	Конструктивные решения	Макатов А.С.	KZ07VJE00021023	Соответствует
7	Внутренние сети водопровода и канализации	Дабисова А.Ш.	KZ59VJE00039390	Соответствует
8	Генеральный план	Макатов А.С.	KZ21VJE00047058	Соответствует
9	Санитарно-эпидемиологический раздел	Мороз Г.А.	KZ08VJE00029541	Соответствует
10	Отопление и вентиляция	Дабисова А.Ш.	KZ59VJE00039390	Соответствует
11	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Петрова Н.А.	KZ69VJE00043284	Соответствует
12	Сметный раздел	Жанузаков М.С.	KZ17VJE00051495	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	Этажность	этаж	6	6
2	Класс жилья	класс	III	III
3	Общая площадь земельного участка	га	0,7021	0,7021
4	Площадь застройки	$м^2$	2766,76	2766,76
5	Общая площадь здания	$м^2$	12311,3	12311,3
6	Общая площадь квартир	$м^2$	8880,2	8880,2
7	Строительный объем	$м^3$	56688	56688
8	Количество квартир, в том числе: однокомнатные двухкомнатные трехкомнатные четырехкомнатные	шт.	114 14 34 42 24	114 14 34 42 24
9	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2022-2023гг. в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	4360,723 3581,853 133,284 645,586	3833,320 3138,158 126,163 568,999

10	Из них: 2022 год 2023 год	млн. тенге	 1357,657 3003,066	 277,471 3555,849
11	Продолжительность строительства	мес.	6	11

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 жилого 6-ти этажного Клубного дома ONIX в г. Караганда", расположенного в г.Караганда, район имени Казыбек би, учетный квартал 137, земельный участок 787" (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 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 наружных инженерных сетей.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Қарағанды қаласы, Қазыбек би атындағы аудан, 137-есептік орам, 787-жер учаскесі мекенжайында орналасқан «Қарағанды қаласындағы 6 қабатты ONIX клубтық тұрғын үйін 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 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 сыртқы инженерлік желілердің жұмыс жобасын жасатуды және құрылысын салуды қамтамасыз етуі тиіс.

Мыңбаев Қ.Т.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Куварзина Э.Б.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Петрова Н.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Мороз Г.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Макатов А.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Дабисова А.Ш.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Жанузаков М.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону