«Тұрғын емес үй-жайлары бар көп пәтерлі тұрғын үй салу. Мекенжайы: Қарағанды қаласы, Қазыбек би атындағы аудан, Мұқанов көшесі, 82А жер учаскесі» (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)

жұмыс жобасы бойынша

14.08.2023 ж. № 10-0078/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Талап Строй Групп» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«Etalon Engineering» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Қарағанды қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 10-0078/23 от 14.08.2023 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями. Адрес: г. Караганда, район имени Казыбек би ул. Муканова, земельный участок 82А» (без наружных инженерных сетей и сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Талап Строй Групп»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Etalon Engineering»

город Караганда

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями. Адрес: г. Караганда, район имени Казыбек би ул. Муканова, земельный участок 82А» (без наружных инженерных сетей и сметной документации).

3. ОСНОВАНИЕ: Договор от 19.05.2023 г. № 01-0805.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Талап Строй Групп».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Etalon Engineering», лицензия от 16.03.2022 г. №КСЛ № II-01851 (II категория), г. Нур-Султан.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 28 декабря 2022 года, утвержденное заказчиком;

акт на земельный участок № 2303241220762744 от 27 марта 2023 года, изготовленный отделом города Караганды по регистрации и земельному кадастру филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Карагандинской области. Площадь участка – 0,3134 га, кадастровый номер земельного участка - 09-142-218-199. Целевое назначение земельного участка: проектирование многоквартирного жилого дома;

акт на земельный участок № 2303241120762673 от 27 марта 2023 года, изготовленный отделом города Караганды по регистрации и земельному кадастру филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Карагандинской области. Площадь участка – 0,7305 га, кадастровый номер земельного участка - 09-142-218-128. Целевое назначение земельного участка: строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями;

земельно-кадастровый план земельного участка № 1126 от 26 мая 2020 года, изготовленный отделом города Караганды по регистрации и земельному кадастру филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Карагандинской области. Площадь участка – 1,3644 га, кадастровый номер земельного участка - 09-142-218-103. Целевое назначение земельного участка: строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями;

договор купли-продажи земельного участка от 02.02.2023 г. между ТОО «Qazaqstroy KZ» и ТОО «Талап Строй Групп»;

договор купли-продажи земельного участка от 14.07.2020 г. между Ергожиной Гульнар Кидирмановной и ТОО «Qazaqstroy KZ»;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование № KZ02VUA00750047 от 22.09.2022г., выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Караганды»;

технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки рабочего проекта «Строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями» по адресу: г.Караганда, район имени Казыбек би, улица Муканова, земельный участок 82А,

Арх. № 756, выполненный в 2023 году ТОО «GeolProject Company» (государственная лицензия № 21027693 от 29.09.2021 г., г. Караганда);

топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «КарГеоЦентр» (государственная лицензия № 16005174 от 25.03.2016 г., г. Караганда);

эскизный проект, выполненный ТОО «Etalon Engineering» (государственная лицензия КСЛ № 11-01851 от 16.03.2022 г.), согласованный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Караганды» (письмо-согласование № KZ04VUA00864568 от 30.03.2023 г.);

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе № 44 от 30.05.2023 года, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» Комитета санитарно-эпидемиологического контроля Министерства здравоохранения Республики Казахстан;

протокол дозиметрического контроля № 44 от 30.05.2023 года, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» Комитета санитарно-эпидемиологического контроля Министерства здравоохранения Республики Казахстан;

письмо РГУ «Департамент санитарно-эпидемиологического контроля Карагандинской области Комитета санитарно-эпидемиологического контроля Министерства здравоохранения Республики Казахстан» № ЗТ-2023-01334997 от 20.07.2023 г. об отсутствии сибиреязвенных захоронений;

разрешение на вырубку деревьев № KZ18VLQ00013644 от 04.08.2023 г., выданный ГУ «Аппарат акима района им.Казыбек би»;

разбивочный план, согласованный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Караганды»;

план расположения участков, с указанием площади дополнительного земельного участка под благоустройство, согласованный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Караганды»;

письмо ТОО «Qazaqstroy KZ» № 34 от 19.07.2023 г. о согласовании детской площадки;

письмо заказчика № 10 от 03.05.2023 г. о начале строительства в сентябре 2023 года;

письмо заказчика № 29 от 21.06.2023 г. о том, что не предусматривать работы по наружному освещению фасада;

письмо ТОО «Диаманд Сервис» № 16 от 28.07.2023 г. об установке мусорных контейнеров;

письмо заказчика № 3 от 01.08.2023 г. об установке мусорных контейнеров;

письмо заказчика № 24 от 28.07.2023 г. по вопросу теплоснабжения.

Технические условия:

№ 2193 от 25.04.2023 г. на подключение к сетям электроснабжения, выданные ТОО «Қарағандыэнерго саласы»;

№ 17729 от 03.04.2023 г. на водопотребление, выданные ТОО «Қарағанды Су»;

№ К – 7000 от 31.03.2023 г. на канализацию, выданные ТОО «Қарағанды Су»;

№ 14/0252 от 07.09.2022 г. для проектирования теплоснабжения, выданные ТОО «Теплотранзит Караганда»;

№ 5-100-23/Л от 27.03.2023 г. на прокладку волоконно-оптического кабеля, выданные Карагандинским департаментом эксплуатации сети доступа (Карагандинским ДЭСД) объединения «Дивизион «Сеть» АО «КАЗАХТЕЛЕКОМ».

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 ул. Муканова, земельный участок 82А.

Сейсмичность района: 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	Конструктивная часть	Кайыртаев Б.Б.	№KZ39VJE00021902	Соответствует
2	Проект организации строительства	Есказина К.К.	KZ14VJE00021382	Соответствует
3	Инженерно-геологические изыскания	Кайыртаев Б.Б.	№KZ39VJE00021902	Соответствует
4	Электротехническая часть	Рыльцева О.А.	KZ14VJE00024001	Соответствует
5	Архитектурные решения	Круглова О.М.	KZ88VJE00065931	Соответствует
6	Внутренние сети водопровода и канализации	Балгужинов А.А.	KZ41VJE00039132	Соответствует
7	Генеральный план	Круглова О.М.	KZ88VJE00065931	Соответствует
8	Отопление и вентиляция	Бекбергенова И.М.	KZ17VJE00038788	Соответствует
9	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Рыльцева О.А.	KZ14VJE00024001	Соответствует
10	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 - II (нормальный) уровень ответственности, относящийся к технически сложным.

Основные технико-экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Этажность здания	этаж	9	9
2	Строительный объем здания	м³	46908,2	46908,2
3	Площадь застройки	м²	1383,5	1383,5
4	Общая площадь здания	м²	10063,7	10063,7
5	Общая площадь квартир	м²	7647,0	7647,0
6	Количество парковочных мест на открытых автостоянках	машино/мест	21	21
7	Количество квартир, в том числе: 2-комнатных квартир 3-комнатных квартир 4-комнатных квартир	шт.	107 55 51 1	107 55 51 1
8	Класс энергоэффективности здания		А (очень высокий)	А (очень высокий)
9	Продолжительность строительства	мес.	11	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 многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями. Адрес: г. Караганда, район имени Казыбек би ул. Муканова, земельный участок 82А» (без наружных инженерных 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.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, ***«Тұрғын емес үй-жайлары бар көп пәтерлі тұрғын үй салу. Мекенжайы: Қарағанды қаласы, Қазыбек би атындағы аудан, Мұқанов көшесі, 82А жер учаскесі» (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)*** 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 жобалау ұйымынан қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруі тиіс.

4. Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

Савичев Г.А.

Директор

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

Балгужинов А.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

Касымова М.Р.

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

Байтлесова Г.Т.

Главный специалист

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

Есказина К.К.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау