«Тұрғын емес үй-жайлары бар «CENTRAL PARK» тұрғын үй кешенін салу және пайдалану» Мекенжайы: Қарағанды қаласы, Қазыбек би атындағы аудан, Мұқанов көшесі, 9/3-құрылыс» (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)

жұмыс жобасы бойынша

14.04.2023 ж. № 12-0091/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«RGB GROUP» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«АКИС-проект» жауапкершілігі шектеулі серіктестік

Көкшетау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 12-0091/23 от 14.04.2023 г.

(положительное)

по рабочему проекту

"Строительство жилого комплекса с нежилыми помещениями «CENTRAL PARK» Адрес: г.Караганда, район им.Казыбек би, ул.Муканова, строение 9/3 (без наружных инженерных сетей и сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «RGB GROUP»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «АКИС-проект»

город Кокшетау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: "Строительство жилого комплекса с нежилыми помещениями «CENTRAL PARK» Адрес: г.Караганда, район им.Казыбек би, ул.Муканова, строение 9/3 (без наружных инженерных сетей и сметной документации).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 10.03.2023 г. № 01-0404.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "RGB GROUP".

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью АКИС-проект, лицензия от 26.10.2018 года № 18019679, 1 категория.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное заказчиком 16 мая 2022 года;
дополнение к заданию на проектирование, утвержденное заказчиком 02 марта 2023 года;
постановление акимата города Караганды от 07 апреля 2022 года № 18/31 об изменении целевого назначения земельного участка, принадлежащего ТОО «RGB GROUP» в районе имени им. Казыбек би, ул. Муканова, строение 9/3;
постановление аппарата акима города Караганды от 11 апреля 2022 года № KZ54VBH00131973 решение на изменение целевого назначения земельного участка площадью 0,6237 га;
земельно-кадастровый план земельного участка с правом частной собственности на земельный участок, кадастровый номер 09-142-187-293, площадью 0,6237 га, для строительства и эксплуатации жилого комплекса с нежилыми помещениями «CENTRAL PARK», изготовленный Отделом города Караганды по регистрации и земельному кадастру Филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Карагандинской области;
архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 23 декабря 2022 года № KZ96VUA00810047, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Караганды»;
эскизный проект, согласованный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Караганды» 04 ноября 2022 года № KZ537VUA00779296;
фрагмент эскиза застройки проекта детальной планировки Юго-Восточного планировочного района города Караганды, включающего следующие участки: микрорайоны 27, 28, 29, 30, «Степной-1, 2, 3, 4», «Гульдер-1, 2», с изменениями, внесенного постановлением акимата города Караганды за № 80/36 от 23.12.2021 года, согласно письму ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Караганды» от 05 апреля 2023 года № ЗТ-2023-00550439;
протокол дозиметрического контроля от 20 мая 2022 № 59, выданный ФРГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Карагандинской области;

протокол измерений содержания радона и его продуктов распада в воздухе помещений (Измерений плотности потока радона с поверхности грунта) от 20 мая 2022 № 59, выданный ФРГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Карагандинской области;

технический отчет о результатах инженерно-геологических изысканий, выполненный ТОО «Геометрия Group» в 2022 году (Арх. № ГG-ТО-29/2022) (государственная лицензия изыскательскую деятельность от 25 апреля 2018 года № 18008397, выданная КГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Карагандинской области»);

отчет по топографо-геодезическим работам, выполненный выполненная ТОО «КарГеоЦентр» в 2022 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 25 марта 2016 года № 16005174, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Карагандинской области»);

топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «КарГеоЦентр» в 2022 году;

акт обследования зеленых насаждений, выданный ГУ «Аппарат акима района имени Казыбек би города Караганды» 24 мая 2022 года № 30;

акт сноса зданий и сооружений на участке от 17 мая 2022 года;

акт экспедиционного обследования от 11 июля 2016 года;

календарный график строительства жилого комплекса;

мотивированный отказ КГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования акимата Карагандинской области» от 04 июля 2022 года № KZ42VDC00089913 о прохождении государственной экологической экспертизы (IV категория);

письмо заказчика от 19 декабря 2022 года № 32/М о проектировании второго рубежа охранной сигнализации для офисных помещений отдельным проектом;

письмо заказчика от 26 декабря 2022 года № 34/М о рассмотрении рабочего проекта без наружных инженерных сетей; о разработке технологической части проекта отдельным проектом; об отсутствии мусоропровода;

письмо заказчика от 11 января 2023 года № 02/М о расположении пожарной охраны с ситуационной схемой;

письмо заказчика от 02 марта 2023 года № 17/м о рассмотрении рабочего проекта без сметной документации и согласовании рабочего проекта; об источнике финансирования;

письмо заказчика от 03 апреля 2023 года № 31/М о сроках начала строительства;

письмо ГУ «Аппарат акима района имени Казыбек би города Караганды» от 05 января 2023 года № ЗТ-2022-02903654 согласие на установку контейнерной площадки и благоустройство прилегающей территории;

письмо ТОО «ЮгГеостандарт» от 11 января 2023 года № 11/01/01 касательно ПДП и нанесения красных линий;

письмо ГУ «Аппарат акима района имени Казыбек би города Караганды» от 25 мая 2022 года № ЗТ-2022-01659851 об отсутствии зеленых насаждений;

письмо ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Караганды» от 26 мая 2022 года № Юи-Т/106 об учете и регистрации акта сноса за № 199 от 27 мая 2022 года;

письмо ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Караганды» от 05 января 2023 года № ЗТ-2023-00008742 касательно ПДП Юго-Восточного планировочного района города Караганды;

письмо ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Караганды» от 05 апреля 2023 года № ЗТ-2023-00550439 касательно ПДП Юго-Восточного планировочного района города Караганды;

письмо ГУ «Карагандинская городская территориальная инспекция Комитета ветеринарного контроля и надзора Министерства сельского хозяйства РК» от 20 мая 2022 года № 01-26/121 об отсутствии сибиреязвенных очагов и сибиреязвенных захоронений;

письмо Частного учреждения «РЕЙС» от 28 июня 2022 года № 107 согласие на использование земельного участка под парковочные места;

письмо Филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Карагандинской области от 03 июня 2022 года № ЗТ-2022-01830389 согласие на использование существующего проезда;

письмо ТОО «Қарағанды Жарық» 09 января 2023 года № 45-57 касательно технических условий № 2021-1411 от 22 сентября 2021 года;

письмо РГУ «Нура-Сарысуская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов» МЭГиПР от 30 мая 2022 года № ЗТ-2022-01748807 о размещении проектируемого объекта за пределами границ водоохранных зон и полос.

Технические условия:

от 19 мая 2022 года № 17477 ТОО «ҚАРАҒАНДЫ СУ» на водопотребление;

от 19 мая 2022 года № К-6766 ТОО «ҚАРАҒАНДЫ СУ» на канализацию;

от 31 мая 2022 года № 2022-0609 ТОО «Қарағанды жарық» (с приложением № 1 от 01 июня 2022 года) на электроснабжение;

от 10 июня 2022 года № 5-094-22/Л Карагандинским департаментом эксплуатации сети доступа (Карагандинский ДЭСД) Объединения «Дивизион «Сеть» АО «Қазақтелеком» на подключение жилого комплекса существующим сетям связи, с прокладкой волоконно-оптического кабеля от ОРШ 77/06;

от 21 февраля 2023 года № 14/37 (с дополнениями от 06 апреля 2023 года № 18/0923) ТОО «Теплотранзит Караганда» на теплоснабжение.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

схема организации дорожного движения парковочной стоянки согласована Отделением административной полиции УП города Караганды 11 июля 2022 года № 5/8-1-3-10/5841;

план благоустройства территории согласован: ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Караганды»; ТОО «Қарағанды жарық»; ТОО «ҚАРАҒАНДЫ СУ»; Карагандинским департаментом эксплуатации сети доступа (Карагандинский ДЭСД) Объединения «Дивизион «Сеть» АО «Қазақтелеком»; ТОО «Теплотранзит Караганда»;

расположения видеокамер согласовано ТОО «RGB GROUP» 19 декабря 2022 года № 31/М;

схема (трасса НВК) согласована ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Караганды» 16 января 2023 года;

схема (трасса НЭС) согласована ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Караганды» 09 июня 2022 года.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Карагандинская область, Караганда, район им.Казыбек би, ул.Муканова, строение 9/3.

Сейсмичность района: несейсмичен.

8.2 Проектные решения

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено в таблице 8.

Таблица 8

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
1	Архитектурно-строительная часть	Шалковский В.М.	№KZ72VJE00066316	Соответствует
2	Проект организации строительства	Татиева А.С.	KZ39VJE00024715	Соответствует
3	Энергетический паспорт объекта	Балгужинов Д.С.	KZ85VJE00042511	Соответствует
4	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
5	Архитектурные решения	Изатулин А.У.	KZ53VJE00049489	Соответствует
6	Пожарная сигнализация	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
7	Паспорт рабочего проекта	Татиева А.С.	KZ39VJE00024715	Соответствует
8	Общая пояснительная записка и приложения	Татиева А.С.	KZ39VJE00024715	Соответствует
9	Конструкции железобетонные	Шалковский В.М.	№KZ72VJE00066316	Соответствует
10	Водоснабжение и водоотведение	Сапрыгина Л.И.	KZ07VJE00036252	
11	Генеральный план	Айтжанова С.С.	KZ01VJE00032286 KZ85VJE00027476	Соответствует
12	Отопление и вентиляция	Балгужинов Д.С.	KZ85VJE00042511	Соответствует
13	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
14	Санитарно-эпидемиологический раздел	Сансызбаев Е.И.	KZ35VJE00030510	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 технические показатели

Таблица 9

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатель	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь участка	га	0,6237	0,6237
2	Этажность	этаж	9	9
3	Площадь застройки	$м^2$	2910,6	2910,6
4	Общая площадь здания	$м^2$	20150,1	20150,1
5	Общая площадь квартир	$м^2$	12701,6	12701,6
6	Строительный объем	$м^3$	84471,9	84471,9
7	Площадь встроенных помещений	$м^2$	1580	1580
8	Количество квартир, всего в том числе: однокомнатные двухкомнатные трехкомнатные четырехкомнатные	шт.	176 16 64 80 16	176 16 64 80 16
9	Продолжительность строительства	месяц	14	14

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 комплекса с нежилыми помещениями «CENTRAL PARK» Адрес: г.Караганда, район

им.Казыбек би, ул.Муканова, строение 9/3 (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 до ввода объекта в эксплуатацию обеспечить строительство инженерной инфраструктуры, создающей нормальные условия для жизнедеятельности людей.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Тұрғын емес үй-жайлары бар «CENTRAL PARK» тұрғын үй кешенін салу және пайдалану» Мекенжайы: Қарағанды қаласы, Қазыбек би атындағы аудан, Мұқанов көшесі, 9/3-құрылыс» (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 қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруі тиіс.

4. Тапсырыс беруші объектіні пайдалануға бергенге дейін адамдардың тыныс-тіршілігі үшін қалыпты жағдай жасайтын инженерлік инфрақұрылым құрылысын қамтамасыз етсін.

Жакупов А.У.

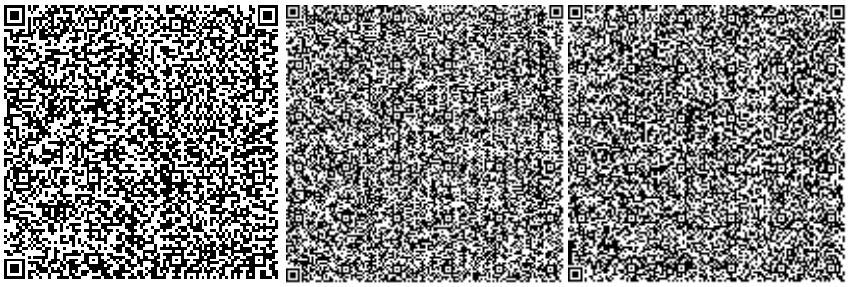
Директор

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Жансеитов Д.Т.

Директор департамента

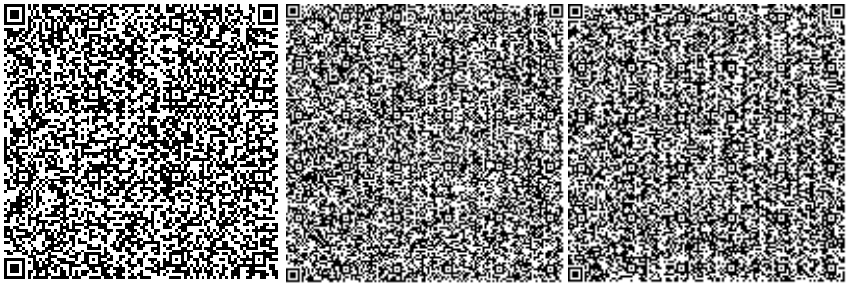
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Мухамедина Г.З.

Ведущий специалист (перевод, делопроизводство)

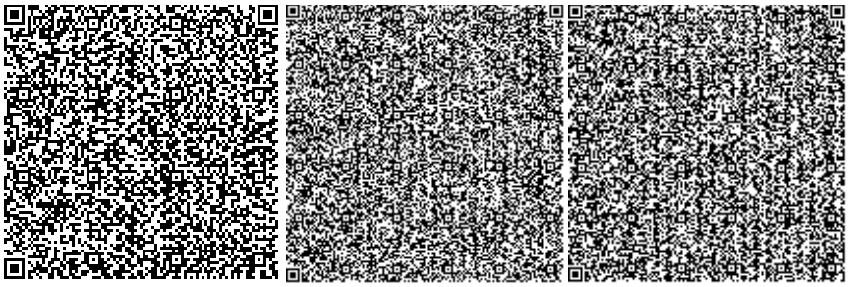
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

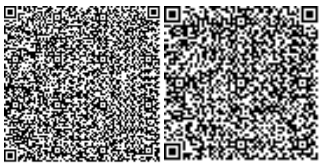


Изатулин А.У.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

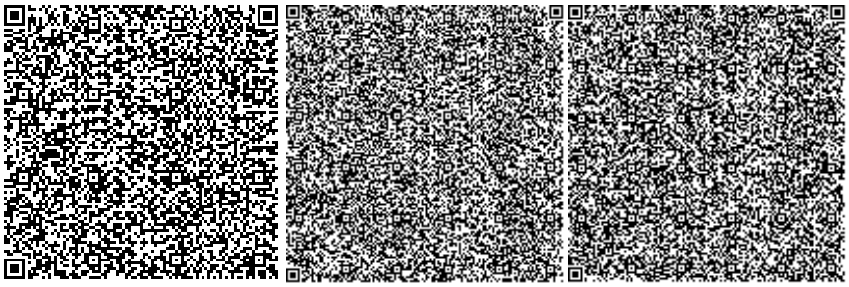




Айтжанова С.С.

Эксперт

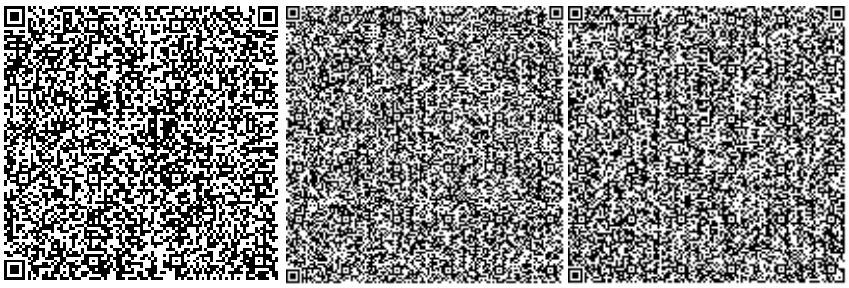
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Шалковский В.М.

Эксперт

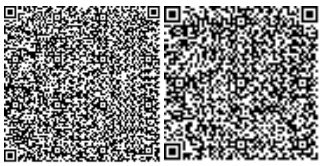
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Ткаченко В.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Сансызбаев Е.И.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Сапрыгина Л.И.

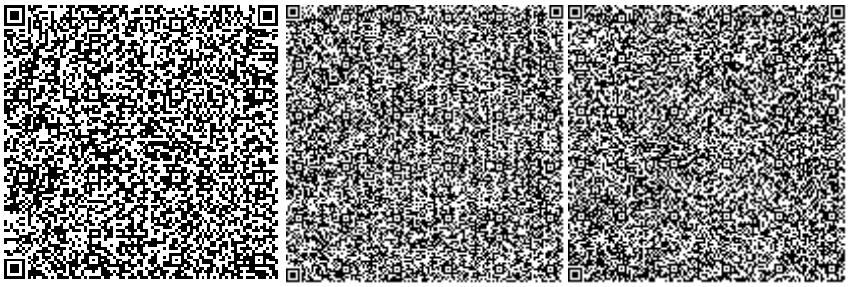
Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Балгужинов Д.С.

Эксперт

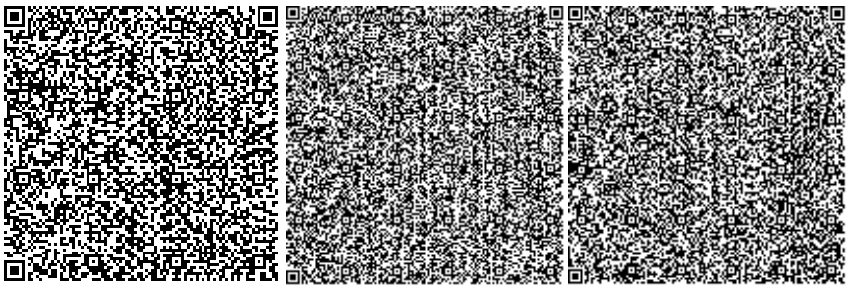
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



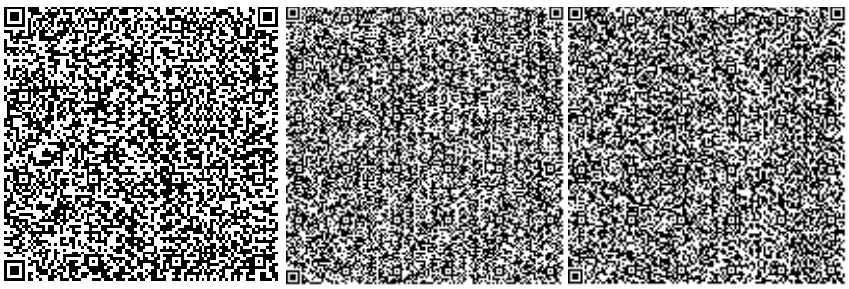
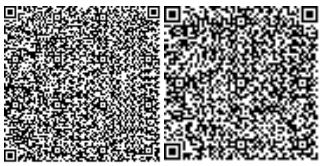
Татиева А.С.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Жакупова А.С.

ведущий специалист (оформление и выдача экспертных заключений)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону