«Қарағанды облысы, Қарағанды қаласы, Қазыбек би атындағы аудан, Гапеев көшесі, № 16/2, 16/6, 16/3 жер учаскесі мекенжайы бойынша тұрғын емес үй-жайлары бар көп пәтерлі тұрғын үй салу (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)»

жұмыс жобасы бойынша

14.04.2023 ж. № 10-0032/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«СМК Build»
жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«АПМ-1»
жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Қарағанды қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 10-0032/23 от 14.04.2023 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями» по адресу: Карагандинская обл., г. Караганда, район имени Казыбек би, улица Гапеева, земельный участок №16/2, 16/6, 16/3 (без наружных инженерных сетей и сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «СМК Build»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «АПМ-1»

город Караганда

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями» по адресу: Карагандинская обл., г. Караганда, район имени Казыбек би, улица Гапеева, земельный участок №16/2, 16/6, 16/3 (без наружных инженерных сетей и сметной документации).

3. ОСНОВАНИЕ: Договор от 07.02.2023 г. № 01-0210.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «СМК Build».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «АПМ-1», лицензия от 23.09.2013 г. №13016178 (II категория, г. Караганда).

5.1 Субподрядные организации: ТОО «АКМ-1», лицензия от 19.05.2021 г. № 11 ГСЛ-КР № 00231 (III категория, г. Караганда).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции (письмо-заявка заказчика б/н от 29.03.2023 г.).

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

техническое задание на проектирование б/н от 29 марта 2023 года, утверждённое заказчиком;

договор аренды земельного участка № 66672 от 27.08.2021 г. заключенный между ГУ «Отдел земельных отношений города Караганды» и заказчиком;

постановление аппарата акима города Караганды № KZ60VBH00114211 от 14.10.2021 г. «Решение на изменение целевого назначения земельного участка»;

договор купли-продажи автомойки, автосервиса с правом частной собственности на земельный участок от 13.05.2021 г. заключенный между физическим лицом Аликовым В.М. и заказчиком;

постановление аппарата акима города Караганды № KZ87VBH00114210 от 14.10.2021 г. «Решение на изменение целевого назначения земельного участка»;

договор купли-продажи права частной собственности на земельный участок от 13.05.2021 г. заключенный между физическим лицом Аликовым В.М. и заказчиком;

постановление аппарата акима города Караганды № KZ51VBH0113597 от 08.10.2021 г. «Решение на изменение целевого назначения земельного участка»;

акт на земельный участок № 2206090820478519 от 09.06.2022 г., изготовленный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Карагандинской области. Площадь земельного участка – 0,1486 га. Кадастровый номер участка – 09-142-187-154. Целевое назначение земельного участка: строительство и дальнейшая эксплуатация многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями;

акт на земельный участок № 2206090820478521 от 09.06.2022 г., изготовленный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Карагандинской области. Площадь земельного участка – 0,0137 га. Кадастровый номер

участка – 09-142-187-184. Целевое назначение земельного участка: строительство и дальнейшая эксплуатация многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями;

акт на земельный участок № 2206090820478520 от 09.06.2022 г., изготовленный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Карагандинской области. Площадь земельного участка – 0,0770 га. Кадастровый номер участка – 09-142-187-165. Целевое назначение земельного участка: строительство и дальнейшая эксплуатация многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование № KZ38VUA00617673 от 09.03.2022 г., выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Караганды»;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование № KZ22VUA00833204 от 06.02.2023 г., выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Караганды»;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование № KZ01VUA00833194 от 06.02.2023 г., выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Караганды»;

эскизный проект, выполненный ТОО «АПМ-1» (государственная лицензия от 23.09.2013 г. № 13016178 (II категория), согласованный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Караганды» (письмо-согласование № KZ00VUA00624274 от 18.03.2022 г.);

топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная в 2022 году ТОО «KazGeoSilKon» (государственная лицензия № 19015667 от 24.07.2019 г.);

санитарно-эпидемиологическое заключение № М.10.Х.KZ14VB00041219 от 08.02.2023 г., выданное РГУ «Департамент санитарно-эпидемиологического контроля Карагандинской области Комитета санитарно-эпидемиологического контроля Министерства здравоохранения Республики Казахстан»;

письмо РГУ «Управление контроля качества и безопасности товаров и услуг Карагандинской области района имени Казыбек би города Караганды Департамента контроля качества и безопасности товаров и услуг Министерства здравоохранения Республики Казахстан» № 21-33-25-5-41/2151 от 17.07.2020 г. об отсутствии сибиреязвенных захоронений и скотомогильников на территории земельного участка проектируемого объекта;

технический отчет об инженерно-геологических изысканиях на объекте: «Гапеева 16/2» (арх.№ 21/31), выполненный в 2021 году ТОО «KazGeoSilKon» (государственная лицензия № 19015667 от 24.07.2019 г.);

протокол дозиметрического контроля № 39 от 12.04.2022 г., выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» Комитета санитарно-эпидемиологического контроля Министерства здравоохранения Республики Казахстан по Карагандинской области;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе № 39 от 12.04.2022 г., выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» Комитета санитарно-эпидемиологического контроля Министерства здравоохранения Республики Казахстан по Карагандинской области;

письмо заказчика б/н от 29.03.2023 г. о сроке начала строительства в апреле 2023 года;

письмо заместителя акима района имени Казыбек би города Караганды № ЮЛ-Р-109 от 13.07.2022 г. о зеленых насаждениях (с приложением акта визуального осмотра № 63 от 11.07.2022 г.).

Технические условия:

№ 14/598 от 13.05.2022 г. на присоединение к тепловым сетям, выданные ТОО «Теплотранзит Караганда»;

№ 2022-0007 от 04.06.2022 г. на присоединение электроустановок 0,4 кВ, выданные ТОО «Қарағанды Жарық»;

№ 17425 от 24.02.2022 г. на подключение к городским сетям и сооружениям водопровода, выданные ТОО «Қарағанды Су»;

№ К-6718 от 23.02.2022 г. на подключение к городским сетям и сооружениям канализации, выданные ТОО «Қарағанды Су»;

№ 5-001-20/Л от 08.01.2023 г. на прокладку оптического кабеля от ОРШ 77/1 до ул.Гапеева 16/2, выданные центральной региональной дирекцией телекоммуникаций – филиал 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, улица Гапеева, земельный участок №16/2, 16/6, 16/3.

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	Тельконуров К.М.	KZ67VJE00030128	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Тельконуров К.М.	KZ67VJE00030128	Соответствует
3	Проект организации строительства	Исин А.А.	KZ17VJE00057315	Соответствует
4	Электроснабжение	Калиаскарова А.Л.	KZ85VJE00032520	Соответствует
5	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Бекбергенова И.М.	KZ17VJE00038788	Соответствует
6	Генеральный план	Рембеков Р.М.	KZ47VJE00050955	Соответствует
7	Санитарно-эпидемиологический раздел	Кульмаханова Д.А.	KZ30VJE00029824	Соответствует
8	Отопление и вентиляция	Бекбергенова И.М.	KZ17VJE00038788	Соответствует
9	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Калиаскарова А.Л.	KZ85VJE00032520	Соответствует
10	Архитектурная часть	Рембеков Р.М.	KZ58VJE00050951	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, утвержденным приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165, заказчиком проекта установлен – II (нормальный), относящийся к технически сложным.

Основные технические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь земельного участка	га	0,2396	0,2393
2	Площадь застройки	$м^2$	1687,41	1687,41
3	Строительный объем	$м^3$	54823,46	54823,46
4	Общая площадь здания	$м^2$	12763,91	12763,91
5	Общая площадь квартир	$м^2$	7641,27	7641,27
6	Этажность зданий	этаж	9	9
7	Общее количество квартир, всего в том числе: однокомнатные двухкомнатные трехкомнатные четырехкомнтаные	кв.	117 9 63 36 9	117 9 63 36 9
8	Общая площадь встроенных коммерческих помещений	$м^2$	881,68	881,68
9	Продолжительность строительства	мес.	6,5	6,5

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» по адресу: Карагандинская обл., г. Караганда, район имени Казыбек би, улица Гапеева, земельный участок №16/2, 16/6, 16/3 (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 при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, **«Қарағанды облысы, Қарағанды қаласы, Қазыбек би атындағы аудан, Гапеев көшесі, № 16/2, 16/6, 16/3 жер учаскесі мекенжайы бойынша тұрғын емес үй-жайлары бар көп пәтерлі тұрғын үй салу (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 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.

Савичев Г.А.

Директор

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

Калиаскарова А.Л.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Кульмаханова Д.А.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"

Тельконуров К.М.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Бекбергенова И.М.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

Рембеков Р.М.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

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

Исин А.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау