«Қарағанды қаласы, Қазыбек би атындағы аудан, Бөкетов көшесі, 60А учаскесі мекенжайында жерасты паркингі мен көлік орындары бар әкімшілік-тұрғын үй кешенін салу және пайдалану (үшінші тұлғаларға ішінара сату мүмкіндігімен), 2-кезек. Түзету 2» (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)

жұмыс жобасы бойынша

14.03.2024 ж. № 10-0034/24

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«PROF INVEST» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«Проектинжиниринг» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Қарағанды қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 10-0034/24 от 14.03.2024 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Строительство и эксплуатация административно-жилого комплекса с подземным паркингом и машиноместами (с возможностью частичной продажи третьим лицам) по адресу: г. Караганда, район им. Казыбек би, ул. Букетова, уч. 60А, 2 очередь. Корректировка 2» (без наружных инженерных сетей и сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «PROF INVEST»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Проектинжиниринг»

г. Караганда

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Строительство и эксплуатация административно-жилого комплекса с подземным паркингом и машиноместами (с возможностью частичной продажи третьим лицам) по адресу: г. Караганда, район им. Казыбек би, ул. Букетова, уч. 60А, 2 очередь. Корректировка 2» (без наружных инженерных сетей и сметной документации).

Ранее выдано заключение № 01-0175/22 от 27 апреля 2022 года по рабочему проекту «Строительство и эксплуатация административно-жилого комплекса с подземным паркингом и машиноместами (с возможностью частичной продажи третьим лицам) по адресу: г. Караганда, район им. Казыбек би, ул. Букетова, уч. 60А, 2 очередь» (без наружных инженерных сетей и сметной документации). Статус заключения – действующее.

Ранее выдано заключение № 01-0628/22 от 07 декабря 2022 года по рабочему проекту «Строительство и эксплуатация административно-жилого комплекса с подземным паркингом и машиноместами (с возможностью частичной продажи третьим лицам) по адресу: г. Караганда, район им. Казыбек би, ул. Букетова, уч. 60А, 2 очередь. Корректировка» (без наружных инженерных сетей и сметной документации). Статус заключения – действующее.

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 09.01.2024 г. № 01-0043;
Дополнительное соглашение от 27.02.2024 г. № 1.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «PROF INVEST».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Проектинжиниринг», лицензия от 10.06.2019 г. №19012529 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование от 07 ноября 2023 года, утверждённое заказчиком;
постановление акимата города Караганды 15 мая 2020 года № 34/01 «О предоставлении ТОО «PROF INVEST» права временного землепользования на земельный участок в районе имени Казыбек би, микрорайон «Панель Центр», учетный квартал 137 для строительства и эксплуатации административно-жилого комплекса с подземным паркингом и машинаместами для сотрудников прокуратуры (с возможностью частичной продажи третьим лицам);
земельно-кадастровый план земельного участка от 13 мая 2020 года № 1113, изготовленный отделом города Караганды по регистрации и земельному кадастру филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Карагандинской области. Площадь земельного участка –1,0774 га. Кадастровый номер участка – 09-142-137-1024. Целевое назначение земельного участка: строительство и эксплуатация административно-жилого комплекса с подземным паркингом и машинаместами для сотрудников прокуратуры, с возможностью частичной продажи третьим лицам;
земельно-кадастровый план земельного участка от 12 апреля 2022 года № 35, изготовленный отделом города Караганды по регистрации и земельному кадастру филиала

НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Карагандинской области. Площадь земельного участка –0,3377 га. Кадастровый номер участка – 09-142-137-1125. Целевое назначение земельного участка: строительство и эксплуатация административно-жилого комплекса с подземным паркингом и машинаместами для сотрудников прокуратуры (с возможностью частичной продажи третьим лицам);

земельно-кадастровый план земельного участка от 12 апреля 2022 года № 33, изготовленный отделом города Караганды по регистрации и земельному кадастру филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Карагандинской области. Площадь земельного участка –0,3811 га. Кадастровый номер участка – 09-142-137-1126. Целевое назначение земельного участка: строительство и эксплуатация административно-жилого комплекса с подземным паркингом и машинаместами для сотрудников прокуратуры (с возможностью частичной продажи третьим лицам);

кадастровый паспорт объекта недвижимости от 20 декабря 2023 года № 002251049214, изготовленный отделом города Караганды по регистрации и земельному кадастру филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Карагандинской области. Площадь земельного участка – 0,3586 га. Кадастровый номер участка – 09-142-137-1127. Целевое назначение земельного участка: строительство и эксплуатация административно-жилого комплекса с подземным паркингом и машинаместами для сотрудников прокуратуры (с возможностью частичной продажи третьим лицам);

акт раздела земельного участка от 2022 года, кадастровый номер 09-142-137-1024, утвержденный ГУ «Отдел земельных отношений города Караганды»;

договор временного возмездного землепользования (аренды) земельного участка от 07 апреля 2023 года № 75503 заключенный между ГУ «Отдел земельных отношений города Караганды» и ТОО «PROF INVEST»;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 01 февраля 2021 года № KZ83VUA00355933, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Караганды»;

эскизный проект, выполненный ТОО «Астана-Сенім» (государственная лицензия № 0001886), согласованный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Караганды» (письмо-согласование от 25 марта 2021 года № KZ49VUA00388846);

топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная в 2021 году ТОО «GeolProject» (государственная лицензия от 16 июня 2015 года № 15011381);

технический отчёт об инженерно-геологических изысканиях на объекте: «Административно-жилой комплекс с подземным паркингом и машиноместами, для сотрудников прокуратуры», расположенный по адресу: г. Караганда, район им. Казыбек би, ул. Букетова, участок 60А» Арх. (инв.) № 15598, выполненный в 2021 году ТОО «КарагандаГИИЗ» (государственная лицензия от 22 июля 1996 года ГСЛ № 000622);

технический отчёт по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проекта: «Строительство 16 этажного дома по адресу г.Караганда район имени Казыбек би микрорайон Панель Центр, учетный квартал 137» Арх. № 547, выполненный в 2021 году ТОО «GeolProject» (государственная лицензия от 16 июня 2015 года № 15011381);

протокол дозиметрического контроля от 25 ноября 2021 года № 202, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» Комитета санитарно-эпидемиологического контроля Министерства здравоохранения Республики Казахстан по Карагандинской области;

экспертное заключение от 27 апреля 2022 года № 01-0175/22 по рабочему проекту «Строительство и эксплуатация административно-жилого комплекса с подземным паркингом

и машиноместами (с возможностью частичной продажи третьим лицам) по адресу: г. Караганда, район им. Казыбек би, ул. Букетова, уч. 60А, 2 очередь. (Без наружных инженерных сетей и сметной документации)», выданное РГП «Госэкспертиза»;

экспертное заключение от 07 декабря 2022 года № 01-0628/22 по рабочему проекту «Строительство и эксплуатация административно-жилого комплекса с подземным паркингом и машиноместами (с возможностью частичной продажи третьим лицам) по адресу: г. Караганда, район им. Казыбек би, ул. Букетова, уч. 60А, 2 очередь. Корректировка» (без наружных инженерных сетей и сметной документации), выданное РГП «Госэкспертиза»;

письмо ГУ «Карагандинская областная территориальная инспекция Комитета ветеринарного контроля и надзора Министерства сельского хозяйства Республики Казахстан» от 26 октября 2021 года № 01-26/234 об отсутствии сибиреязвенных захоронений и скотомогильников;

письмо ГУ «Отдел города Караганды по регистрации и земельному кадастру филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Карагандинской области от 08 апреля 2022 года № 03-09-94-32/705 о присвоении кадастровых номеров;

письмо ГУ «Отдел города Караганды по регистрации и земельному кадастру филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Карагандинской области от 31 марта 2022 года № 03-09-94-22/3708 о водоохранной зоне и полосе;

сравнительная таблица по рабочему проекту: «Строительство и эксплуатация административно-жилого комплекса с подземным паркингом и машиноместами (с возможностью частичной продажи третьим лицам) по адресу: г. Караганда, район им. Казыбек би, ул. Букетова, уч. 60А. Корректировка» от 29 декабря 2023 года, утвержденная ТОО «PROF INVEST»;

письмо заказчика от 21 февраля 2024 года № 17 о возобновлении строительно-монтажных работ марте 2024 года и представленной ведомости выполненных (составляет 87%;) и оставшихся физических объемов работ;

письмо заказчика от 07 ноября 2023 года № 124-2 о корректировке рабочего проекта;

письмо заказчика от 09 февраля 2024 года № 5 о смене адреса;

письмо заказчика от 09 февраля 2024 года № 6 об использовании земельных участков;

письмо заказчика от 15 февраля 2024 года № 9 о расстоянии вывоза мусора;

письмо заказчика от 15 февраля 2024 года № 10 об изменении наименовании рабочего проекта;

письмо заказчика от 20 февраля 2024 года № 15 по вопросу корректировки наименования объекта и его адреса;

письмо заказчика от 21 февраля 2024 года № 18 о начале строительства в июне 2024 года.

Технические условия:

ТОО «Городское коммунальное хозяйство города Караганды» от 10 сентября 2020 года № 09-1551 на электроснабжение электроустановок 10 кВ;

ТОО «Теплотранзит Караганда» от 28 марта 2023 года № 14/68 на присоединение к тепловым сетям;

ТОО «Қарағанды Су» от 09 марта 2023 года № 17720 на водопотребление;

ТОО «Қарағанды Су» от 06 марта 2023 года № К-6988 на канализацию;

Карагандинский департаментом эксплуатации сети доступа (Карагандинским ДЭСД) объединения «Дивизион «Сеть» АО «КАЗАХТЕЛЕКОМ» от 16 октября 2022 года № 5-209-22/Л на прокладку волоконно –оптического кабеля;

Карагандинский департаментом эксплуатации сети доступа (Карагандинским ДЭСД) объединения «Дивизион «Сеть» АО «КАЗАХТЕЛЕКОМ» от 19 октября 2022 года № 5-209-22/Л на прокладку волоконно –оптического кабеля.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

выкопировка из плана г.Караганды с показанием трассы электрокабеля от 21 сентября 2020 года, согласованный ГУ «Отдел коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Караганды» и ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства г.Караганды»;

выкопировка из плана г.Караганды с показанием трассы водопровода и канализации от 22 января 2021 года, согласованный ГУ «Отдел коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Караганды» и ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства г.Караганды»;

письмо РГУ «Нура-Сарысуская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов Комитета по водным ресурсам Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан» от 07 апреля 2022 года № 18-14-5-4/315 о согласовании рабочего проекта.

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. Букетова, уч. 60А.

Сейсмичность района: меньше, либо 6 баллов.

8.2 Проектные решения

Корректировка проекта выполнена в связи с исключением технических решений по устройству паркинга.

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено в таблице 8.1.

Таблица 8.1

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
1	Конструктивная часть	Булава Н.В.	KZ78VJE00059418	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Булава Н.В.	KZ78VJE00059418	Соответствует
3	Проект организации строительства	Жилкыбаева М.А.	KZ62VJE00021391	Соответствует
4	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Рыльцева О.А.	KZ14VJE00024001	Соответствует
5	Внутренние сети водопровода и канализации	Бекбергенова И.М.	KZ17VJE00038788	Соответствует

6	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Рыльцева О.А.	KZ14VJE00024001	Соответствует
7	Архитектурная часть	Круглова О.М.	KZ88VJE00065931	Соответствует
8	Санитарно-эпидемиологический раздел	Касымова М.Р.	KZ32VJE00030952	Соответствует
9	Генеральный план	Круглова О.М.	KZ88VJE00065931	Соответствует
10	Отопление и вентиляция	Бекбергенова И.М.	KZ17VJE00038788	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.

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденными приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165, заказчиком рабочего проекта установлен II (нормальный), относящийся к технически сложным.

Основные технические показатели

Таблица 9.1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь участка в границах земельного отвода	га	1,0774	1,0774
2	Этажность здания	этаж	9	9
3	Общая площадь здания	м²	9963,45	9963,45
4	Площадь застройки	м²	1380	1380
5	Строительный объем здания	м³	49696,9	49696,9
6	Количество парковочных мест на открытой автостоянке	машино/мест	67	67
7	Класс жилья	класс	IV	IV
8	Количество квартир, в том числе: 2-комнатных квартир 3-комнатных квартир 4-комнатных квартир	шт.	80 32 32 16	80 32 32 16
9	Общая площадь квартир	м²	6855,2	6855,2

10	Общая площадь коммерческой части здания	м²	737,5	737,5
11	Продолжительность строительства	мес.	2	2

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 и эксплуатация административно-жилого комплекса с подземным паркингом и машиноместами (с возможностью частичной продажи третьим лицам) по адресу: г. Караганда, район им. Казыбек би, ул. Букетова, уч. 60А, 2 очередь. Корректировка 2» (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 қаласы, Қазыбек би атындағы аудан, Бөкетов көшесі, 60А учаскесі мекенжайында жерасты паркингі мен көлік орындары бар әкімшілік-тұрғын үй кешенін салу және пайдалану (үшінші тұлғаларға ішінара сату мүмкіндігімен), 2-кезек. Түзету 2» (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 құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

Савичев Г.А.

Директор

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

Шатров А.П.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

Касымова М.Р.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

Жилкыбаева М.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

Булава Н.В.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Бекбергенова И.М.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

Круглова О.М.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

Исагулова А.Е.

Главный специалист (перевод, архив)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

Рыльцева О.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау