«Қарағанды қаласы, Қазыбек би атындағы аудан, Мұқанов көшесі, 51-жер учаскесі мекенжайында көп пәтерлі тұрғын үй кешенін салу» (сметалық құжаттамасыз)

жұмыс жобасы бойынша

19.02.2024 ж. № 10-0021/24

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Buildary»

жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

Товарищество с ограниченной ответственностью

«КарГорСельПроект»

Қарағанды қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 10-0021/24 от 19.02.2024 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Строительство многоквартирного жилого комплекса по адресу: г. Караганда, район имени Казыбек би, улица Муканова, земельный участок 51» (без сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Buildary»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «КарГорСельПроект»

г. Караганда

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство многоквартирного жилого комплекса по адресу: г. Караганда, район имени Казыбек би, улица Муканова, земельный участок 51» (без сметной документации).

3. ОСНОВАНИЕ: Договор от 22.12.2023 г. № 01-2182.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Buildary».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «КарГорСельПроект», лицензия от 24.11.2022 г. № 22021974 (II категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции (письмо заказчика от 07 декабря 2023 года № 14).

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 12 февраля 2023 года, утверждённое заказчиком;

постановление аппарата акима города Караганды от 17 августа 2023 года № KZ14VBH00189438 «Решение на изменение целевого назначения земельного участка»;

кадастровый паспорт объекта недвижимости № 0901/114111, изготовленный отделом города Караганды по регистрации и земельному кадастру филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Карагандинской области. Площадь земельного участка – 0,6877 га. Кадастровый номер участка – 09-142-143-1002. Целевое назначение земельного участка: строительство и эксплуатация многоквартирного жилого комплекса;

акт на право частной собственности на земельный участок от 20 июля 2016 года № 1058, изготовленный Карагандинским городским отделением Департамента «Научно-производственный центр земельного кадастра» - филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Карагандинской области. Площадь земельного участка – 0,3761 га. Кадастровый номер участка – 09-142-143-068. Целевое назначение земельного участка: автокомплекс;

справка о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристик от 06 февраля 2024 года № 101000036390151, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Карагандинской области;

справка о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристик от 12 февраля 2024 года № 101000037606360, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Карагандинской области;

справка о государственной регистрации юридического лица от 18 ноября 2022 года, выданная отделом города Караганды по регистрации и земельному кадастру филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Карагандинской области;

договор об аренде земельного участка от 03 ноября 2023 года № 03/11/23 заключенный между ТОО «Buildary» и Боранкуловым Дулатом Даулетовичом;

договор на выполнение работ от 01 ноября 2022 года № 1-02/2022 заключенный между ТОО «Buildary» и ТОО «КарГорСельПроект»;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 04 сентября 2023 года № KZ26VUA00969126, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Караганды»;

эскизный проект, выполненный ТОО «КарГорСельПроект» (лицензия от 24 ноября 2022 года № 22021974), согласованный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Караганды» (письмо-согласование от 07 сентября 2023 года № KZ66VUA00972674);

топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная в 2023 году ТОО «АзияГеоСтройинжиниринг» (государственная лицензия от 09 декабря 2020 года № 20018467);

отчёт об инженерно-геологических изысканиях, выполненных на участке строительства многоквартирного жилого комплекса по адресу: Карагандинская область, г. Караганда, район имени Казыбек би, ул. Муканова, земельный участок 51» Арх.№ 02-2023-ИС, выполненный в 2023 году ИП «Иванилова Т.В.» (государственная лицензия от 10 октября 2011 года ГСЛ-КР № 02562);

протокол испытаний дозиметрического контроля от 26 апреля 2023 года № 277/1, выданный Испытательным центром ТОО «ЭкоЭксперт» (аттестат аккредитации № KZ.T.10.0716 от 11.05.2020 г.);

протокол испытаний измерение плотности потока (эксхаляции) радона с поверхности грунта от 26 апреля 2023 года № 277/2, выданный Испытательным центром ТОО «ЭкоЭксперт» (аттестат аккредитации № KZ.T.10.0716 от 11.05.2020 г.);

фрагмент из 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, внесенными постановлением акимата города Караганды от 23.12.2021 года № 80/36;

письмо КГП на ПХВ «Карагандинская городская ветеринарная станция Управления ветеринарии Карагандинской области» от 14 сентября 2023 года № ЗТ-2023-01778342 об отсутствии скотомогильников;

письмо заместителя акима района имени Казыбек би горда Караганды от 01 июля 2023 года № ЗТ-2023-00766746 об акте обследования зеленых насаждений;

акт обследования зленых насаждений от 01 июля 2023 года, подписанный методистом ГУ «Аппарат акима района им.Казыбек би г.Караганды»;

письмо ГУ «Карагандинская областная территориальная инспекция Комитета ветеринарного контроля и надзора Министерства сельского хозяйства Республики Казахстан» от 07 апреля 2023 года № 02-4/427 об отсутствии стационарно-неблагополучных пунктов по сибирской язве;

письмо РГУ «Департамент санитарно-эпидемиологического контроля Карагандинской области Комитета санитарно-эпидемиологического контроля Министерства здравоохранения Республики Казахстан» от 06 апреля 2023 года № ЗТ-2023-00566926 о том, что стационарно-неблагополучные пункты по сибирской язве отсутствуют;

значения существующих фоновых концентраций от 11 апреля 2023 года, выданные РГП «Казгидромет»;

письмо АО Аэропорт «Сары-Арка» от 30 октября 2023 года № 06.01-06.1195 о том, что не требуется разрешение на осуществление деятельности, которая может представлять угрозу безопасности полетов воздушных судов;

письмо ТОО «Қарағанды Жарық» от 30 января 2024 года № 45-442 об электроснабжении жилого комплекса;

письмо заказчика от 07 декабря 2023 года № 12 о начале строительства в марте 2024 года;

письмо заказчика от 07 декабря 2023 года № 13 о согласовании проектных решений;

письмо заказчика от 30 января 2024 года № 20 о том, что реконструкция существующих тепловых сетей будет произведена в 2025 году;

письмо заказчика от 30 января 2024 года № 97 о предоставлении точки подключения к существующим сетям водоснабжения.

Технические условия:

ТОО «Қарағанды Жарық» от 09 ноября 2023 года № 2023-1542 на присоединение электроустановок 0,4 кВ;

ТОО «Теплотранзит Караганда» от 04 октября 2023 года № 14/277 на присоединение к тепловым сетям;

ТОО «Қарағанды Су» от 14 июня 2023 года № 17793 на водопотребление;

ТОО «Қарағанды Су» от 14 июня 2023 года № К-7060 на канализацию;

Карагандинский департаментом эксплуатации сети доступа (Карагандинским ДЭСД) объединения «Дивизион «Сеть» АО «КАЗАХТЕЛЕКОМ» от 24 октября 2023 года № Д08-6/Л-10/23-238 на прокладку волоконно-оптического кабеля.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

фрагмент топографического плана в масштабе 1:5000 от 20.07.2023 года со схемой прокладки электрокабеля, согласованный АО «Қазақтелеком» и ТОО «Теплотранзит Караганда».

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 Муканова, земельный участок 51.

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 8.1.

Таблица 8.1

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
1	Инженерно-геологические изыскания	Булава Н.В.	KZ78VJE00059418	Соответствует
2	Проект организации строительства	Жилкыбаева М.А.	KZ62VJE00021391	Соответствует
3	Архитектурные решения	Круглова О.М.	KZ88VJE00065931	Соответствует
4	Наружные слаботочные сети	Раимбекова Р.К.	KZ82VJE00021904	Соответствует
5	Конструктивные решения	Булава Н.В.	KZ78VJE00059418	Соответствует

6	Внутренние сети водопровода и канализации	Бекбергенова И.М.	KZ17VJE00038788	Соответствует
7	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Раимбекова Р.К.	KZ82VJE00021904	Соответствует
8	Наружные сети электроснабжения	Раимбекова Р.К.	KZ82VJE00021904	Соответствует
9	Наружные сети водопровода и канализации	Бекбергенова И.М.	KZ17VJE00038788	Соответствует
10	Тепловые сети	Бекбергенова И.М.	KZ17VJE00038788	Соответствует
11	Электротехническая часть, электрооборудование	Раимбекова Р.К.	KZ82VJE00021904	Соответствует
12	Санитарно-эпидемиологический раздел	Касымова М.Р.	KZ32VJE00030952	Соответствует
13	Генеральный план	Круглова О.М.	KZ88VJE00065931	Соответствует
14	Отопление и вентиляция	Бекбергенова И.М.	KZ17VJE00038788	Соответствует

9. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

Оценка принятых решений

Рабочий проект разработан в необходимом объёме, 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 по рабочему проекту приведены в таблице 9.1.

Основные технико-экономические показатели

Таблица 9.1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Этажность здания	этаж	7	7
2	Общая площадь участка в границах земельного отвода	га	0,6877	0,6877
3	Площадь застройки	м²	1575,00	1575,00
4	Общая площадь здания	м²	7772,98	7772,98

5	Общая площадь квартир	м²	6425,44	6425,44
6	Жилая площадь квартир	м²	3461,02	3461,02
7	Строительный объем здания	м³	38054,00	38054,00
8	Количество квартир, в том числе: 1-комнатных 2-комнатных 3-комнатных	шт.	112 56 21 35	112 56 21 35
9	Количество парковочных мест на открытых автостоянках	машино-мест	23	23
10	Класс жилья	класс	IV	IV
11	Продолжительность строительства	месяцев	8,5	8,5
12	Класс энергоэффективности жилого комплекса	класс	В+; В (высокий)	В+; В (высокий)

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 комплекса по адресу: г. Караганда, район имени Казыбек би, улица Муканова, земельный участок 51» (без 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, Мұқанов көшесі, 51-жер учаскесі мекенжайында көп пәтерлі тұрғын үй кешенін салу» (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

Шатров А.П.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

Алимжан Ж.А.

Директор департамента

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

Раимбекова Р.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Булава Н.В.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

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

Бекбергенова И.М.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау