«Жезқазған қаласы, Алашахан көшесінде, 34Л, тұрғын үй құрылысы (байланыстыру). (Сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз)»
жұмыс жобасы бойынша
20.01.2025 ж. № 10-0006/25
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Жезқазған қаласының құрылыс бөлімі»
мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Каз Центр Проект» жауапкершілігі
шектеулі серіктестігі

Қарағанды қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 10-0006/25 от 20.01.2025 г.
(положительное)

на рабочий проект
«Строительство жилого дома по улице Алашахан 34Л, в городе Жезказган» (привязка). (Без наружных инженерных сетей и благоустройства)

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение
«Отдел строительства города Жезказгана»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной
ответственностью «Каз Центр Проект»

г. Караганда

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство жилого дома по улице Алашахан 34Л, в городе Жезказган» (привязка). (Без наружных инженерных сетей и благоустройства).

3. ОСНОВАНИЕ: Договор от 11.11.2024 г. № 01-2181.

4. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение «Отдел строительства города Жезказгана».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Каз Центр Проект", лицензия от 29.03.2022 г. №22005983 (II категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции (письмо заказчика от 17 января 2025 года № 01-05/23).

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 24 ноября 2023 года, утверждённое заказчиком;

постановление акимата города Жезказган от 06 января 2022 года № 01/08 «О предоставлении права временного безвозмездного землепользования на земельный участок»;

постановление акимата города Жезказган от 10 февраля 2023 года № 05/20 «О предоставлении права временного безвозмездного землепользования на земельный участок»;

постановление акимата города Жезказган от 28 февраля 2022 года № 09/19 «О предоставлении права временного безвозмездного землепользования на земельный участок»;

постановление акимата города Жезказган от 12 ноября 2022 года № 41/08 «О принятии в коммунальную собственность города Жезказган многоэтажного жилого дома по улице Алашахана 34 Е города Жезказган»;

акт на земельный участок от 31 января 2022 года № 2201311020347638, изготовленный отделом города Жезказган по регистрации и земельному кадастру филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Карагандинской области. Площадь земельного участка – 0,3000 га. Кадастровый номер участка – 09-109-020-121. Целевое назначение земельного участка: для строительства многоэтажного жилого дома;

акт на земельный участок от 21 февраля 2023 года № 2302211120736101, изготовленный отделом города Жезказган по регистрации и земельному кадастру филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Карагандинской области. Площадь земельного участка – 0,1000 га. Кадастровый номер участка – 25-109-020-142. Целевое назначение земельного участка: дополнительный земельный участок для строительства 90 квартирного многоэтажного жилого дома;

договор о временном безвозмездном землепользовании от 06 января 2022 года № 1з, заключенный между ГУ «Отдел земельных отношений г. Жезказган» и заказчиком;

договор о временном безвозмездном землепользовании от 28 февраля 2022 года № 5з, заключенный между ГУ «Отдел земельных отношений г. Жезказган» и заказчиком;

справка о государственной перерегистрации юридического лица 19 декабря 2023 года № 10100684734618, выданное управление регистрации филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Карагандинской области;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 25 февраля 2023 года № KZ76VUA00846394, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Жезказгана»;

эскизный проект, выполненный ТОО «Каз Центр Проект» (государственная лицензия от 29 марта 2022 года № 22005983), согласованный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Жезказгана» (письмо-согласование от 06 марта 2023 года № KZ32VUA00851842);

топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная в 2024 году ТОО «GEO-Evolution project» (государственная лицензия от 25 июня 2019 года № 19013587);

технический отчёт об инженерно-геологических изысканиях объекта: «Строительство жилого дома по улице Алашахан 34Л, в городе Жезказган» (привязка). (Без наружных инженерных сетей и благоустройства)», выполненный в 2024 году ТОО «GEO-Evolution project» (государственная лицензия от 25 июня 2019 года № 19013587);

технический отчёт об инженерно-геодезических изысканиях объекта: «Строительство жилого дома по улице Алашахан 34Л, в городе Жезказган» (привязка). (Без наружных инженерных сетей и благоустройства)», выполненный в 2024 году ТОО «GEO-Evolution project» (государственная лицензия от 25 июня 2019 года № 19013587);

протокол дозиметрического контроля от 19 апреля 2024 года № 10, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» Комитета санитарно-эпидемиологического контроля Министерства здравоохранения Республики Казахстан по области Ұлытау;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе помещений (измерений плотности потока радона с поверхности грунта) от 19 апреля 2024 года № 10, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» Комитета санитарно-эпидемиологического контроля Министерства здравоохранения Республики Казахстан по области Ұлытау;

акт приема-передачи объекта в коммунальную собственность города Жезказган от 14 ноября 2022 года, утвержденный акимом города Жезказган, согласованный ГУ «Отдел экономики и финансов города Жезказган»;

акт приемки объекта в эксплуатацию от 26 октября 2022 года, подписанный заказчиком, техническим надзором ТОО «Компания Құрылыс көмек», авторским надзором ТОО «Дала-центр» и подрядчиком ТОО «Астана Көктем Су»;

письмо ГУ «Управление ветеринарии области Ұлытау» от 19 апреля 2024 года №1-5/408 об отсутствии почвенных очагов сибирской язвы и скотомогильников;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Жезказган» от 07 июня 2023 года № 01-09/637 об отсутствии зеленых насаждений;

письмо ТОО «Дала-Центр» от 01 марта 2023 года № 45 о согласии на повторное применение рабочего проекта;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства города Жезказгана» от 23 апреля 2024 года № 01-09/303 о выдаче технических условий;

письмо ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Жезказгана» от 23 апреля 2024 года № 01-19/143 о водоохранной зоне и полос;

письмо ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Жезказгана» от 04 мая 2024 года № 01-19/145 о том, что объект не попадает под санитарную зону АЗС;

письмо РГУ «Служба пожаротушения и аварийно-спасательных работ Департамента по чрезвычайным ситуациям области Ұлытау Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан» от 30 апреля 2024 года № 23-20-2-6/255 об отсутствии загрязняющих веществ и источников шума;

письмо АО «Жезказган-эйр от 08 октября 2024 года № 1-17-712 о том, что выдача разрешения на осуществление деятельности, которая может представлять угрозу безопасности полетов воздушных судов не требуется;

письмо филиала АО «Казахтелеком» дивизион по розничному бизнесу от 29 декабря 2023 года № 6706 о телефонизации и сети интернет;

письмо заказчика от 30 апреля 2024 года № 01-05/432 о благоустройстве территории;

письмо заказчика от 24 декабря 2024 года № 01-05/1153 о дополнительном участке;

письмо заказчика от 07 июня 2023 года № 01-05/289 о согласовании рабочего проекта;

письмо заказчика от 07 июня 2023 года № 01-05/291 о расстоянии вывоза строительного мусора;

письмо заказчика от 01 марта 2023 года № 01-05/77 о согласии повторном применении рабочего проекта;

письмо заказчика от 16 апреля 2024 года № 01-05/389 о реализации проекта;

письмо заказчика от 16 апреля 2024 года № 01-05/390 об окончательной версии рабочего проекта;

письмо заказчика от 16 апреля 2024 года № 01-05/391 о благоустройстве территории;

письмо заказчика от 17 января 2025 года № 01-05/23 о начале строительства в марте 2025 года;

письмо заказчика от 16 апреля 2024 года № 01-05/393 о том, что строительства наружных инженерных сетей будет выполнятся отдельным проектам;

письмо заказчика от 18 апреля 2024 года № 01-05/404 о проекте детальной планировки (ПДП) микрорайонов многоэтажной застройки Западного жилого района города Жезказган;

письмо заказчика от 23 апреля 2024 года № 01-05/416 о выделении земельного участка для прокладки наружных сетей и благоустройства;

письмо заказчика от 13 июня 2023 года № 01-05/307 о согласовании водопровода в Блок А.

Технические условия:

ГУ «Отдел жилищно–коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Жезказгана» от 17 апреля 2024 года № 64 на присоединение электроустановок к сети 0,4 кВ;

ГУ «Отдел жилищно–коммунального хозяйства города Жезказган» от 17 апреля 2024 года № 10 на присоединение к системам водоснабжения и водоотведения;

ГУ «Отдел жилищно–коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Жезказгана» от 17 апреля 2024 года № 11 на присоединение к тепловым сетям;

ГУ «Отдел строительства г. Жезказгана» от 06 июня 2023 года № 3 на присоединение сетей связи.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

схема подключения участка по адресу Алашахана 34Л, М к сетям водоотведения, согласованный ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства города Жезказгана»;

схема подключения участка по адресу Алашахана 34Л, М к сетям водоснабжения, согласованный ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства города Жезказгана»;

схема подключения участка по адресу Алашахана 34Л, М к сетям теплоснабжения, согласованный ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства города Жезказгана»;

схема подключения участка по адресу Алашахана 34Л, М к сетям электроснабжения, согласованный ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства города Жезказгана».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: область Ұлытау, Жезказган, улица Алашахан 34Л.

Сейсмичность района: не более 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	Есказина К.К.	KZ14VJE00021382	Соответствует
3	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Ахметжанова Ж.К.	без аттестата	Соответствует
4	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Анисимов С.Н.	KZ60VJE00084186	Соответствует
5	Конструктивные решения	Булава Н.В.	KZ78VJE00059418	Соответствует
6	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Бекбергенова И.М.	KZ17VJE00038788	Соответствует
7	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Анисимов С.Н.	KZ60VJE00084186	Соответствует
8	Архитектурная часть	Круглова О.М.	KZ88VJE00065931	Соответствует
9	Сметный раздел	Есказина К.К.	KZ14VJE00021382	Соответствует
10	Генеральный план	Круглова О.М.	KZ88VJE00065931	Соответствует

11	Отопление и вентиляция	Бекбергенова И.М.	KZ17VJE00038788	Соответствует
12	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 приведены в таблице 9.1.

Основные технико-экономические показатели

Таблица 9.1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь участка в границах земельного отвода	га	0,4	0,4
2	Площадь застройки	м²	1338	1338
3	Этажность здания	этаж	7; 6; 5; 4	7; 6; 5; 4
4	Общая площадь здания	м²	5453,86	5453,86
5	Общая площадь квартир	м²	4826,06	4826,06
6	Строительный объем	м³	26252,00	26252,00
7	Количество квартир, в том числе: 1-комнатных квартир 2- комнатных квартир 3-комнатных квартир	шт.	90 30 30 30	90 30 30 30
8	Класс жилья	класс	IV	IV
9	Коэффициент застройки	%	33	33
10	Общая сметная стоимость строительства в ценах 2022-2025 года, в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн тенге	2589,874 2181,774 54,244 353,856	2516,056 2117,478 54,243 344,335
11	Из них в ценах: 2022 года (ПИР) 2025 года	млн тенге	- -	20,550 2495,506

12	Продолжительность строительства	мес.	7	7
13	Класс энергоэффективности	класс	В (высокий)	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 жилого дома по улице Алашахан 34Л, в городе Жезказган" (привязка). (Без наружных инженерных сетей и благоустройства)** 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, **"Жезқазған қаласы, Алашахан көшесінде, 34Л, тұрғын үй құрылысы (байланыстыру). (Сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз)"** 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.

Алимжан Ж.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

Ахметжанова Ж.К.

Главный специалист

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

Есказина К.К.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

Касымова М.Р.

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

Анисимов С.Н.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау