«Қарағанды қаласы, Қазыбек би атындағы аудан, Шахтерлер даңғылы, 31/2-құрылыс мекенжайында орналасқан көппәтерлі тұрғын үй кешенін салу» (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)

жұмыс жобасы бойынша

09.10.2024 ж. № 10-0191/24

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"AGK Build" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«Астана - Сенім» Жаупкершілігі шектеулі серіктестігі

Қарағанды қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 10-0191/24 от 09.10.2024 г.
(положительное)

на рабочий проект
«Строительство многоквартирного жилого комплекса, расположенного по адресу: г. Караганда, р-н им. Казыбек би, пр. Шахтеров, строение 31/2» (без наружных инженерных сетей и сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "AGK Build"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «Астана - Сенім»

г. Караганда

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Строительство многоквартирного жилого комплекса, расположенного по адресу: г. Караганда, р-н им. Казыбек би, пр. Шахтеров, строение 31/2» (без наружных инженерных сетей и сметной документации).

3. ОСНОВАНИЕ: Договор от 05.08.2024 г. № 01-1500.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "AGK Build".

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Астана - Сенім», лицензия от 26.11.2015 г. №ГСЛ № 0001886 (II категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции (письмо заказчика от 23 июля 2024 года № 2)

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 26 декабря 2022 года, утверждённое заказчиком;

дополнительное задание на проектирование от 26 декабря 2022 года, утверждённое заказчиком;

акт на земельный участок от 22 октября 2021 года № 2110220820255581, изготовленный отделом города Караганды по регистрации и земельному кадастру филиала НАО «Государственная корпорация» Правительство для граждан» по Карагандинской области. Площадь земельного участка – 0,4046 га. Кадастровый номер участка – 09-142-185-786. Целевое назначение земельного участка: строительство и эксплуатация многоквартирного жилого комплекса;

уведомление о государственной регистрации от 28 марта 2024 года № 24-0901-10706, выданное отделом города Караганды по регистрации и земельному кадастру филиала НАО «Государственная корпорация» Правительство для граждан» по Карагандинской области;

справка о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках от 18 сентября 2024 года № 101000075825320, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Карагандинской области;

справка о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках от 18 сентября 2024 года № 101000075889696, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Карагандинской области;

договор уступки прав (цессии), заключенный между ТОО «ЗИП КАЗАХСТАН» и ТОО «AGK Build» от 03 мая 2024 года № 1;

договор о намерениях купли-продажи недвижимого имущества (парковочные места), заключенный между ТОО «ККК инжиниринг» и ТОО «AGK Build» от 03 мая 2024 года № 01;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 22 декабря 2022 года № KZ33VUA00809823, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Караганды»;

эскизный проект, выполненный Герман Юрий Альбертович (государственная лицензия от 07 июля 2016 года № 16010954), согласованный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Караганды» (письмо-согласование от 12 апреля 2024 года № KZ85VUA01112885);

топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная в 2024 году ТОО «GeolProject Company» (государственная лицензия от 16 июня 2015 года № 15011381);

технический отчёт об инженерно-геодезических изысканий на объекте: «Участок, расположенный по адресу: Карагандинская область, г. Караганда, проспект Шахтеров, участок 31/2» Арх (инв.) № 424, выполненный в 2024 году ТОО «GeolProject Company» (государственная лицензия от 29 сентября 2021 года № 21027693);

технический отчёт об инженерно-геологических условиях площадки строительства 9-ти этажного жилого дома по адресу: г. Караганда, район им. Казыбек би, пр. Шахтеров, 31/2, выполненный в 2024 году ИП «Иванилова Т.В.» (государственная лицензия от 10 октября 2011 года 11-ГСЛ-КР № 02562);

протокол дозиметрического контроля от 15 мая 2024 года № 1240006002542111, 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 от 15 мая 2024 года № 1240006002542111, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» Комитета санитарно-эпидемиологического контроля Министерства здравоохранения Республики Казахстан по Карагандинской области;

письмо ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Караганды» от 06 мая 2024 года № ЗТ-2024-03889690 о проекте детальной планировки;

письмо РГУ «Департамент санитарно-эпидемиологического контроля Карагандинской области Комитета санитарно-эпидемиологического контроля Министерства здравоохранения Республики Казахстан» от 06 мая 2024 года № ЗТ-2024-03949984/1 об отсутствии сибиреязвенных захоронений;

информационное письмо товарищества с ограниченной ответственностью «Lincroft Commerce kz» от 29 апреля 2021 года № 15 о соответствии технического паспорта автокомплекса «AUTO LUXE»;

письмо АО «Аэропорт «Сары-Арка» от 10 июля 2024 года № 06.01-06.1028 о том, что разрешения на осуществление деятельности, которая может представлять угрозу безопасности полетов воздушных судов не требуется;

письмо заказчик от 04 марта 2024 года № 1 о согласовании рабочего проекта;

письмо заказчика от 29 июля 2024 года № 9 об отсутствии ранее выданных заключений;

письмо заказчика от 17 сентября 2024 года № 06 о начале строительства в ноябре 2024 года;

письмо заказчика от 03 мая 2024 года № 2024/05-2 о пристроенной надземной крытой автостоянки ЖК «Жануя 3»;

письмо заказчика от 17 сентября 2024 года № 7 об объеме экспертизы.

Технические условия:

ТОО «Қараганды Жарық» от 25 апреля 2024 года № 0511 на присоединение электроустановок 0,4 кВ;

ТОО «Теплотранзит Караганда» от 10 января 2024 года № 14/6 на присоединение к тепловым сетям;

ТОО «Қарағанды Су» от 13 сентября 2024 года № 18141 на водопотребление;
ТОО «Қарағанды Су» от 13 сентября 2024 года № К-7351 на канализацию;
ТОО «Қарағандыэнерго саласы» от 28 мая 2024 года № 0000229/1 по защите и переносу кабельных линий КЛ-10 кВ;
Карагандинский департаментом эксплуатации сети доступа (Карагандинским ДЭСД) объединения «Дивизион «Сеть» АО «КАЗАХТЕЛЕКОМ» от 07 июня 2024 года № Д08-6/Л-06/24-155 на прокладку волоконно-оптического кабеля.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:
схема генерального плана в масштабе М1:500, согласованный ГУ «Отдел земельных отношений города Караганды».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Карагандинская область, Караганда, р-н им. Казыбек би, пр. Шахтеров, строение 31/2.
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	Азимжанова И.Н.	KZ56VJE00078826 KZ28VJE00032285	Соответствует
2	Проект организации строительства	Жилкыбаева М.А.	KZ62VJE00021391	Соответствует
3	Электротехническая часть	Анисимов С.Н.	KZ60VJE00084186	Соответствует
4	Конструктивные решения	Азимжанова И.Н.	KZ56VJE00078826 KZ28VJE00032285	Соответствует
5	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Бекбергенова И.М.	KZ17VJE00038788	Соответствует

6	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Анисимов С.Н.	KZ60VJE00084186	Соответствует
7	Архитектурная часть	Круглова О.М.	KZ88VJE00065931	Соответствует
8	Генеральный план	Круглова О.М.	KZ88VJE00065931	Соответствует
9	Отопление и вентиляция	Бекбергенова И.М.	KZ17VJE00038788	Соответствует
10	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 технические 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	0,4046	0,4046
2	Площадь застройки	м²	1524,3	1524,3
3	Этажность здания	этаж	9	9
4	Общая площадь здания	м²	9151,2	9151,2
5	Общая площадь квартир	м²	7253,8	7253,8
6	Жилая площадь квартир	м²	3909,5	3909,5
7	Общая площадь встроенных коммерческих помещений	м²	160,9	160,9
8	Количество парковочных мест на открытых автостоянках	машино/мест	19	19
9	Строительный объем здания	м³	41699,8	41699,8
10	Количество квартир, в том числе: 1-комнатных квартир	шт.	113 33	113 33

	2-комнатных квартир 3-комнатных квартир		44 36	44 36
11	Класс жилья	класс	IV	IV
12	Продолжительность строительства	мес.	9	9
13	Класс энергоэффективности жилого дома	класс	А+ (очень высокий)	А+ (очень 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, расположенного по адресу: г. Караганда, р-н им. Казыбек би, пр. Шахтеров, строение 31/2» (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, Шахтерлер даңғылы, 31/2-құрылыс мекенжайында**

орналасқан көппәтерлі тұрғын үй кешенін 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 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

Касымова М.Р.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

Азимжанова И.Н.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Жилкыбаева М.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

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

Шатров А.П.

Начальник производственного отдела

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

Анисимов С.Н.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау