«Қарағанды қ., Әлихан Бөкейхан ауданы, Көгілдір тоғандар ықшам ауданы, № 21/9 оқу-жаттығу орталығын салу»
жұмыс жобасы бойынша
31.01.2025 ж. № 10-0009/25
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Қарағанды облысының құрылыс, сәулет және қала құрылысы басқармасы» мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Энергохолдинг LTD» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Қарағанды қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 10-0009/25 от 31.01.2025 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Строительство учебно-тренировочного центра в г. Караганда, район Әлихан Бөкейхан, мкр. Голубые пруды, № 21/9»

ЗАКАЗЧИК:

Государственное учреждение «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Карагандинской области»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Энергохолдинг LTD»

г. Караганда

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Строительство учебно-тренировочного центра в г. Караганда, район Әлихан Бөкейхан, мкр. Голубые пруды, № 21/9».

3. ОСНОВАНИЕ: Договор от 22.11.2024 г. № 060140010813/240670/00 (631).

4. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Карагандинской области».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Энергохолдинг LTD», лицензия от 25.06.2014 г. №14009229 (I категория).

5.1. Субподрядные организации: Товарищество с ограниченной ответственностью «Дизайн Центр», лицензия от 21.10.2020 г. № 20015663 (I категория); Товарищество с ограниченной ответственностью «Шахар», лицензия от 21.04.2021 г. № ГСЛ №003136 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции (письмо заказчика от 05 марта 2024 года № 6-7.287/1).

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 16 октября 2024 года, утверждённое заказчиком;

дополнение к заданию на проектирование от 25 декабря 2024 года, утверждённое заказчиком;

постановление акимата города Караганды от 16 октября 2013 года № 48/58 «Об утверждении проекта детальной планировки Северо-Восточного планировочного района города Караганды»;

постановление акимата города Караганды от 09 августа 2024 года № 45/85 «О внесении изменений в постановление акимата города Караганды от 16 октября 2013 года №48/58 «Об утверждении проекта детальной планировки Северо-Восточного планировочного района города Караганды»;

постановление акимата города Караганды от 14 ноября 2023 года № 83/06 «О внесении изменений в постановление акимата города Караганды от 16 октября 2013 года № 48/58 «Об утверждении проекта детальной планировки Северо-Восточного планировочного района города Караганды»;

постановление акимата города Караганды от 28 августа 2023 года № 65/68 «О передаче земельного участка», площадью 3,0191 га, кадастровый номер 09-142-067-476;

постановление аппарата акимата города Караганды от 10 октября 2023 года № KZ12VBH00195391 «Решение на изменение целевого назначения земельного участка»;

постановление акимата города Караганды от 06 января 2025 года № KZ48VBM02617786 «Выдача разрешения на использование земельного участка для изыскательных работ»;

договор на выполнение субподрядных работ, заключаемый между генеральным проектировщиком ТОО «Энергохолдинг LTD» и субподрядчиком ТОО «Дизайн Центр» от 07 августа 2023 года № 35-07;

договор на выполнение субподрядных работ, заключаемый между генеральным проектировщиком ТОО «Энергохолдинг LTD» и субподрядчиком ТОО «Шахар» от 10 августа 2023 года № 37-08;

кадастровый паспорт объекта недвижимости от 03 ноября 2023 года № 002249468673, изготовленный отделом города Караганды по регистрации и земельному кадастру филиала НАО «Государственная корпорация» Правительство для граждан» по Карагандинской области. Площадь земельного участка – 3,0191 га. Кадастровый номер участка – 09-142-067-476. Целевое назначение земельного участка: строительство и эксплуатация учебно-тренировочного центра;

справка о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках от 05 января 2025 года № 101000095438511, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Карагандинской области;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 16 февраля 2024 года № KZ04VUA01077968, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Караганды»;

эскизный проект, выполненный ТОО «Энергохолдинг LTD» (государственная лицензия от 25 июня 2014 года № 14009229), согласованный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Караганды» (письмо-согласование от 20 сентября 2024 года № KZ74VUA01233266);

топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная в 2023 году ТОО «GeolProject» (государственная лицензия от 16 июня 2015 года № 15011381);

технический отчёт об инженерно-геодезических изысканиях на объекте: «Строительство учебно-тренировочного центра в г. Караганда», архивный (инв.) № 368, выполненный в 2023 году ТОО «GeolProject» (государственная лицензия от 16 июня 2015 года № 15011381);

технический отчёт по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки рабочего проекта «Строительство учебно-тренировочного центра в г. Караганда» архивный № 825, выполненный в 2023 году ТОО «GeolProject» (государственная лицензия от 16 июня 2015 года № 15011381);

протокол дозиметрического контроля от 21 ноября 2023 года № 102, 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 21 ноября 2023 года № 102, 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 16 января 2025 года № 1-21/295-И о проекте детальной планировки северо-восточного планировочного района города Караганды с фрагментами проекта детальной планировки;

акт обследования зеленых насаждений от 27 февраля 2024 года, подписанный главным специалистом отдела благоустройства и оперативного управления;

письмо РГУ «Департамент санитарно-эпидемиологического контроля Карагандинской области Комитета санитарно-эпидемиологического контроля Министерства здравоохранения Республики Казахстан» от 15 марта 2024 года № 4-7.337 об отсутствии сибиреязвенных захоронений;

письмо ГУ «Управление ветеринарии Карагандинской области» от 01 февраля 2024 года № 04-05/114 об отсутствии скотомогильников (биотермические ямы);

письмо АО «Аэропорт «Сары-Арка» от 13 августа 2024 года № 06.01-06.1162 о том, что разрешения на осуществление деятельности, которая может представлять угрозу безопасности полетов воздушных судов не требуется;

письмо РГУ «Управление по чрезвычайным ситуациям города Караганды Департамента по чрезвычайным ситуациям Карагандинской области Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан» от 11 апреля 2024 года № ЗТ-2024-03537905 о инженерно-технических мероприятиях;

письмо ТОО «Теплотранзит Караганда» от 23 января 2025 года № 485 о реконструкции теплотрассы;

письмо ТОО «Қарағанды Су» от 21 января 2025 года № 09.01/235 об отсутствии запрета на использование воды для полива;

план сетей теплоснабжения от 22 апреля 2024 года, согласованный ТОО «Теплотранзит Караганда»;

письмо заказчика от 23 октября 2024 года № 6-7/1622-И о проекте детальной планировки;

письмо заказчика от 17 января 2025 года № 6-7/55-И об отсутствии необходимости в выносе существующих инженерных сетей;

письмо заказчика от 24 октября 2024 года № 6-7/1632-И об оплате за проведение экспертизы рабочего проекта;

письмо заказчика от 05 марта 2024 года № 6-7.281/2 о расстоянии вывоза грунта;

письмо заказчика от 05 марта 2024 года № 6-7.287 о расстоянии вывоза строительного мусора;

письмо заказчика от 10 мая 2024 года № 6-7/656 о количестве смен;

письмо заказчика от 27 декабря 2024 года № 6-7/1931-И о начале строительства в апреле 2025 года;

письмо заказчика от 06 января 2025 года № 6-7/12-и о расстоянии кладбище;

письмо заказчика от 09 января 2025 года № 6-7/20-и о согласовании альбома технологических решений;

письмо заказчика от 31 января 2025 года № 6-7/119-И об отсутствии необходимости управления проектом при строительстве.

Технические условия:

ТОО «Қарағанды Жарық» от 06 сентября 2024 года № 1195 на присоединение электроустановок 0,4 кВ;

ТОО «Теплотранзит Караганда» от 19 декабря 2023 года № 14/387 на присоединение к тепловым сетям;

ТОО «Қарағанды Су» от 09 января 2025 года № 18226 на водопотребление;

ТОО «Қарағанды Су» от 19 ноября 2023 года № К-7182 на канализацию;

Карагандинский департаментом эксплуатации сети доступа (Карагандинским ДЭСД) объединения «Дивизион «Сеть» АО «КАЗАХТЕЛЕКОМ» от 27 сентября 2023 года № Д08-3/Л-09/23-270 на прокладку волоконно-оптического кабеля.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Карагандинская область, Караганда, район Әлихан Бөкейхан, мкр. Голубые пруды, № 21/9.

Сейсмичность района: меньше 6 баллов.

8.2 Проектные решении

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	Специальные инженерные мероприятия	Шуваев Д.В.	KZ33VJE00078561	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Савочкин Ю.А.	KZ00VJE00036766	Соответствует
3	Технологическая часть	Сагитов Д.К.	KZ78VJE00080370	Соответствует
4	Проект организации строительства	Жанаева Г.К.	KZ57VJE00021384	Соответствует
5	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Ахметжанова Ж.К.	без аттестата	Соответствует
6	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Анисимов С.Н.	KZ60VJE00084186	Соответствует
7	Архитектурные решения	Круглова О.М.	KZ88VJE00065931	Соответствует
8	Наружные водопровод и канализация	Бекбергенова И.М.	KZ17VJE00038788	Соответствует
9	Конструктивные решения	Савочкин Ю.А.	KZ00VJE00036766	Соответствует
10	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Бекбергенова И.М.	KZ17VJE00038788	Соответствует
11	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Анисимов С.Н.	KZ60VJE00084186	Соответствует
12	Тепловые сети	Бекбергенова И.М.	KZ17VJE00038788	Соответствует
13	Сметный раздел	Жанаева Г.К.	KZ57VJE00021384	Соответствует
14	Генеральный план	Круглова О.М.	KZ88VJE00065931	Соответствует
15	Отопление и вентиляция	Бекбергенова И.М.	KZ17VJE00038788	Соответствует
16	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 проекта установлен уровень ответственности объекта – I (повышенный).

Основные технико-экономические показатели по 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	Вместимость	чел	560	560
2	Общая площадь участка в границах земельного отвода	га	3,0191	3,0191
3	Площадь участка в границах подсчета объемов работ	га	2,1455	2,1455
4	Общая площадь здания	м²	6735,7	6735,7
5	Полезная площадь здания	м²	6670,7	6670,7
6	Коэффициент застройки	%	29	29
7	Строительный объем	м³	86517,3	86517,3
8	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2024 - 2026 г.г., в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	4 531,129 3 574,508 326,311 630,310	4 512,217 3 545,696 343,225 623,296
9	В ценах по годам строительства: в ценах 2024 года (ПИР, экспертиза) в ценах 2025 года в ценах 2026 года	млн. тенге	 47,309 4 483,820	 42,509 4 007,459 462,249
10	Продолжительность строительства	мес.	12	12

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 учебно-тренировочного центра в г. Караганда, район Әлихан Бөкейхан, мкр. Голубые пруды, № 21/9»** 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 қ., Әлихан Бөкейхан ауданы, Көгілдір тоғандар ықшам ауданы, № 21/9 оқу-жаттығу орталығын салу»** 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.

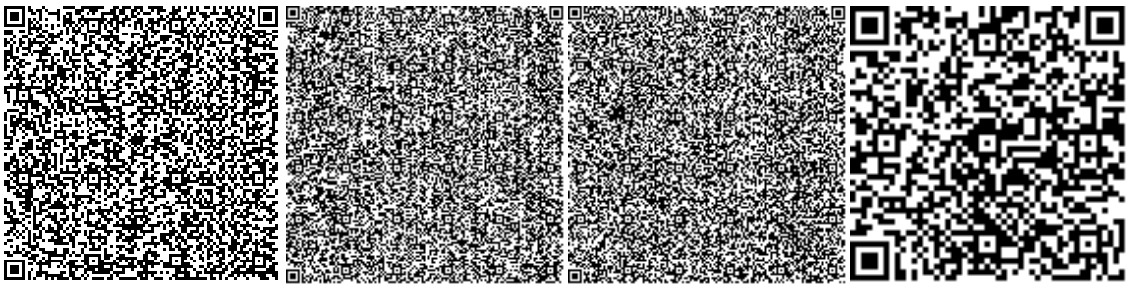
3. Тапсырыс беруші құрылыс жобасы бойынша жобалау ұйымынан құжаттаманы қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруі тиіс.

4. Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

Алимжан Ж.А.

Директор

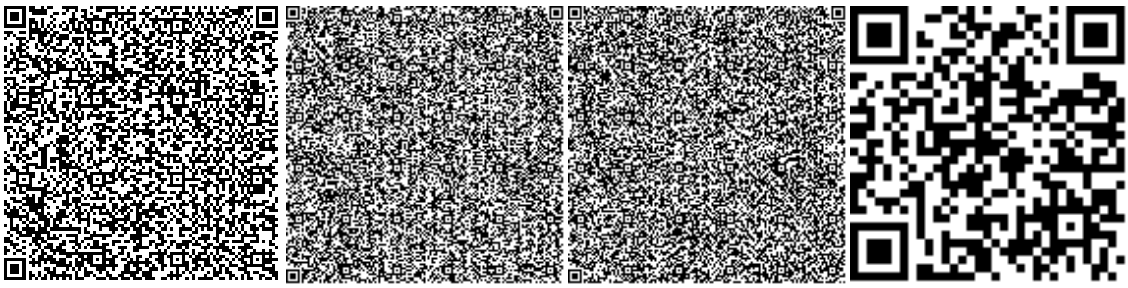
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау



Шуваев Д.В.

Эксперт

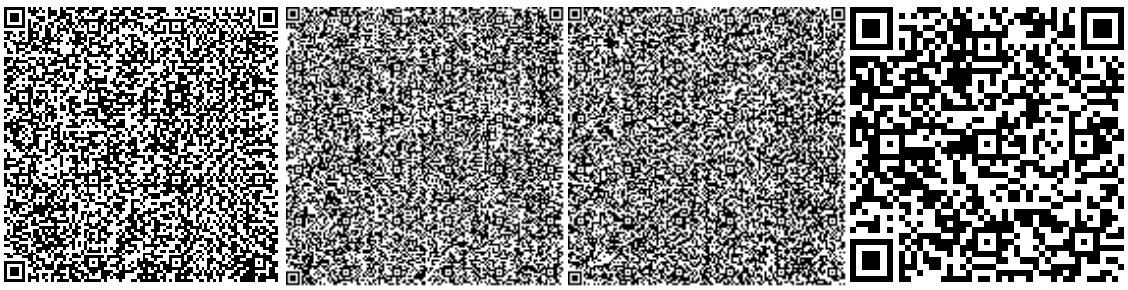
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Анисимов С.Н.

Эксперт

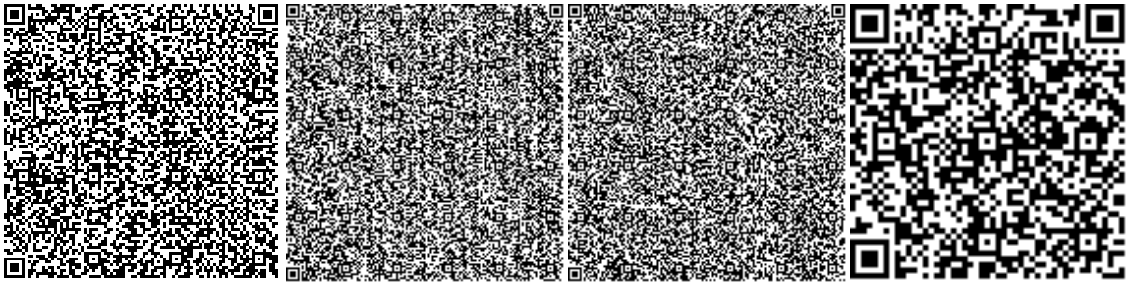
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау



Касымова М.Р.

Эксперт

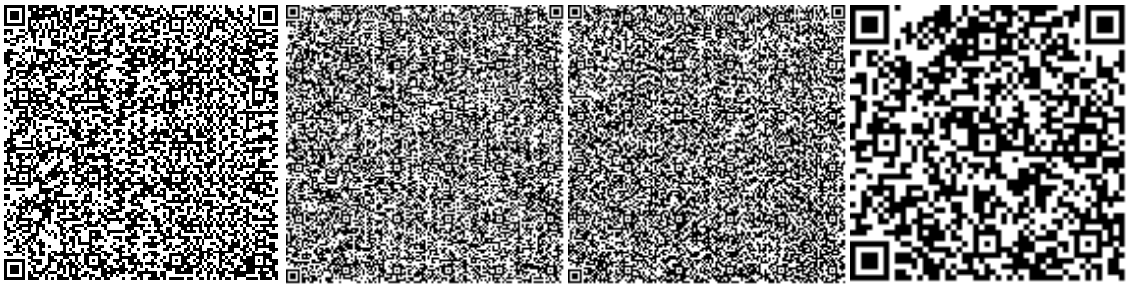
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау



Ахметжанова Ж.К.

Главный специалист

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау



Жанаева Г.К.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

Савочкин Ю.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Бекбергенова И.М.

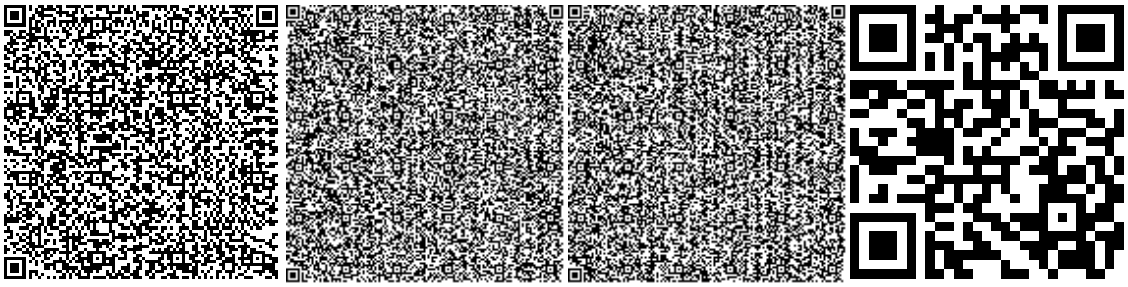
Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

Круглова О.М.

Эксперт

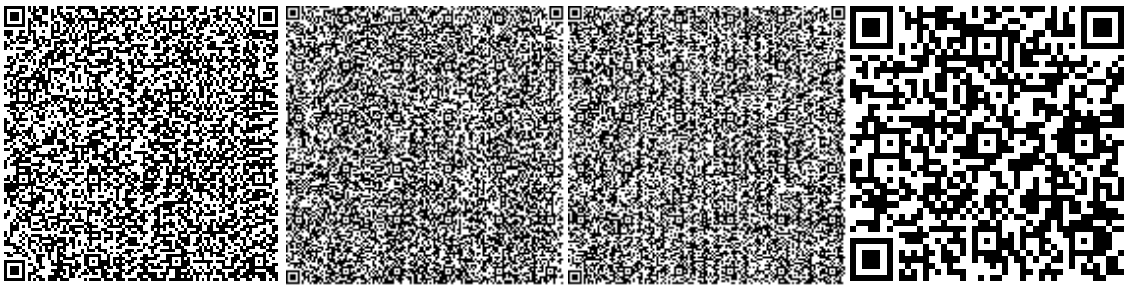
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау



Шатров А.П.

Начальник производственного отдела

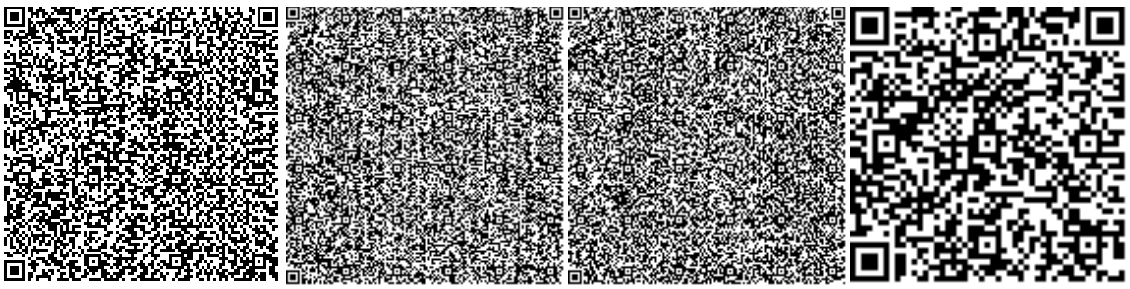
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау



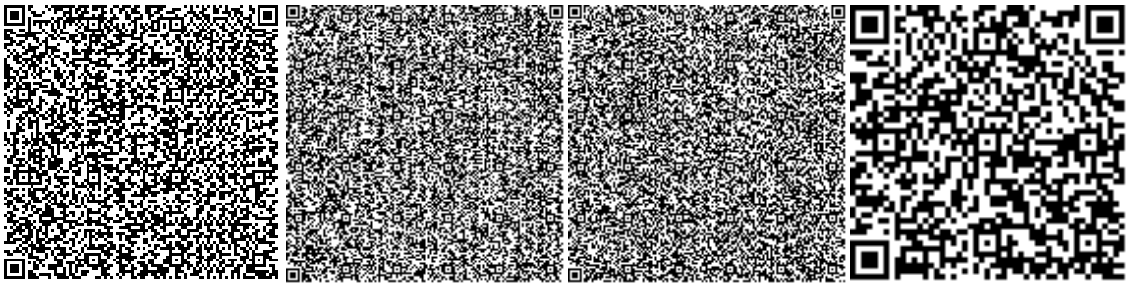
Қисамиден А.С.

Главный специалист

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау



Сагитов Д.К.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау