«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» (Сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)

жұмыс жобасы бойынша

07.12.2022 ж. № 01-0628/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«PROF INVEST»
жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Проектинжиниринг»
жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Қарағанды қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-0628/22 от 07.12.2022 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» (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: РП «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).

3. ОСНОВАНИЕ: Договор от 30.09.2022 г. № 01-1765.

Примечание:

Ранее было выдано положительное 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.

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

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Проектинжиниринг», лицензия от 10.06.2019 г. № 19012529, I категория. г. Караганда.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование б/н от 1 мая 2022 г. утвержденное заказчиком;

постановление акимата города Караганды № 34/01 от 15.05.2020 года «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 машиноместами для сотрудников прокуратуры (с возможностью частичной продажи третьим лицам)»;

земельно-кадастровый план земельного участка № 1113 от 14.05.2020 года, изготовленный отделом города Караганды по регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Карагандинской области». Площадь земельного участка – 1,0774 га. Кадастровый номер участка – 09-142-137-1024;

архитектурно-планировочное задание на проектирование № KZ83VUA00355933 от 01.02.2021 г. выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Караганды»;

сравнительная таблица вносимых изменений 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 от 1 мая 2022 года, утвержденная заказчиком;

технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки рабочего проекта: «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» (арх.№ 547), выполненный в 2021 г. ТОО «GeolProject» (государственная лицензия № 15011381 от 16.06.2015 г. г. Караганда);

топографическая съемка в масштабе 1:500 от 16.03.2021 г., выполненная ТОО «GeolProject» (государственная лицензия № 15011381 от 16.06.2015 г. г. Караганда);

письмо заказчика № 276 от 02.08.2022 года о том, что строительно-монтажные работы не начались;

письмо заказчика № 31 от 08.11.2022 г. сроке начала строительства в январе 2023 года.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: участок строительства расположен в районе имени Казыбек би города Караганды, по улице Букетова, участок 60А, в застраиваемом жилом районе.

Сейсмичность района: меньше, либо 6 баллов.

8.2 Проектные решения

Корректировка рабочего проекта выполнена на основании задания на проектирование, утверждённого заказчиком от 1 мая 2022 года, и включает в себя изменение в разделах проекта: «Конструкции железобетонные» - замена свайных фундаментов на фундаменты в виде монолитной железобетонной плиты, фундаменты под паркинг – монолитные железобетонные столбчатые и ленточные; «Проект организации строительства» - замена типа фундамента.

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	Общая пояснительная записка и приложения	Рыльцева О.А.	KZ14VJE00024001	Соответствует
5	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 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, утвержденными 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

Таблица 9.1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Продолжительность строительства	мес.	11	11

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» (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.

5. С выходом настоящего заключения ранее выданное 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) утрачивает силу в части откорректированных решений по разделам: «Конструктивная часть» и «Проект организации строительства».

6. Настоящее заключение является неотъемлемой частью ранее выданного заключения № 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) и рассматривается совместно с ним.

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» (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.

5. Осы қорытындының шығуына байланысты «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» (Сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз) жұмыс жобасы бойынша бұрын берілген 27.04.2022 жылғы № 01-0175/22 қорытынды «Конструктивтік бөлік», «Құрылысты ұйымдастыру жобасы» бөлімдері бойынша түзетілген шешімдер бөлігінде күшін жояды.

6. Осы қорытынды «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» (Сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз) жұмыс жобасы бойынша бұрын берілген 27.04.2022 жылғы № 01-0175/22 қорытындының ажырамас бөлігі болып табылады және онымен бірге қаралады.

Савичев Г.А.

Директор департамента

Департамент РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области

Исин А.А.

Эксперт

Департамент РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области

Шатров А.П.

Начальник производственного отдела

Департамент РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области

Касымова М.Р.

Эксперт

Департамент РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области

Жилкыбаева М.А.

Эксперт

Департамент РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области

Булава Н.В.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Рыльцева О.А.

Эксперт

Департамент РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области