«Балаларға арналған шағын орталығы, жерасты паркингі және көлік орындары бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені». Қарағанды қаласы, Қазыбек би атындағы аудан, Гүлдер-1 ықшам ауданы, 3А учаскесі» (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз) ЖЖ

Жұмыс жобасы бойынша
21.10.2022 ж. № 01-0538/22
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
Акимбаев Ерлан Гинаятович

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
ТОО "АРКОНИС ПРОЕКТ"

Қарағанды қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-0538/22 от 21.10.2022 г.

(положительное)

на рабочий проект

РП «Многоквартирный жилой комплекс с детским мини-центром, подземным паркингом и машиноместами». г. Караганда, район им. Казыбек Би, микрорайон Гульдер-1, участок 3А» (без наружных инженерных сетей и сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:

Акимбаев Ерлан Гинаятович

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

ТОО "АРКОНИС ПРОЕКТ"

г. Караганда

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Многоквартирный жилой комплекс с детским мини-центром, подземным паркингом и машиноместами». г. Караганда, район им. Казыбек Би, микрорайон Гульдер-1, участок 3А» (без наружных инженерных сетей и сметной документации).

3. ОСНОВАНИЕ: Договор от 18.08.2022 г. № 01-1497.

4. ЗАКАЗЧИК: Акимбаев Ерлан Гинаятович.

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО "АРКОНИС ПРОЕКТ", лицензия от 03.11.2021 г. № 21030999, I категория, г. Караганда.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции (письмо заказчика № 3 от 04.08.2022 г.).

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование б/н от 08 июля 2022 года, утвержденное заказчиком;

договор купли-продажи имущественного комплекса с земельным участком от 18.06.2021 г. между Карибаевым Е.М. и заказчиком;

архитектурно-планировочное задание на проектирование № KZ24VUA00699890 от 08.07.2022 г. выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Караганды»;

эскизный проект, выполненный ТОО «Астана-Сенім» (государственная лицензия ГСЛ № 0001886 от 26.11.2015 г., II категория. г. Караганда), согласованный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Караганды» (письмо-согласование № KZ87VUA00716701 от 03.08.2022 г.) и заказчиком;

письмо ГУ «Аппарат акима города Караганды» акимата города Караганды № KZ09VVT00008999 от 16.02.2022 г. о решении на проведение комплекса работ по постутилизцаии объекта (снос строений);

заключение № 22-1603/7-1 от03.03.2022 г. о наличии и сносе объекта недвижимости, выданное отделом города Караганды по земельному кадастру и недвижимости филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Карагандинской области;

справка о присвоении адреса объекту недвижимости от 26.04.2022 г., выданная ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Караганды»;

постановление акимата города Караганды № 30/62 от 23.06.2022 г. «Об изменении целевого назначения земельного участка, принадлежащего гражданам Акимбаеву Е.Г., Акимбаевой Г.Р. в районе имени Казыбек би, микрорайон Гульдер-1, участок 3А»;

акт на земельный участок № 2207120920512580 от 12.07.2022 г., изготовленный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Карагандинской области». Площадь земельного участка – 1,0060 га. Кадастровый номер участка – 09-142-140-015. Целевое назначение земельного участка: строительство и эксплуатация многоквартирного жилого комплекса с детским мини-центром, подземным паркингом и машиноместами;

технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки рабочего проекта, (арх.№ 553), выполненный в 2021 году ТОО «GeolProject» (государственная лицензия № 15011381 от 16.06.2015 г., г. Караганда);

топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная в 2021 году ТОО «АзияГеоСтрой» (государственная лицензия № 20018467 от 09.12.2020 г.);

протокол дозиметрического контроля № 203 от 25.11.2021 года, 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 № 203 от 25.11.2021 года, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» Комитета санитарно-эпидемиологического контроля Министерства здравоохранения Республики Казахстан по Карагандинской области;

письмо ГУ «Карагандинская городская территориальная инспекция Комитета ветеринарного контроля и надзора Министерства сельского хозяйства Республики Казахстан» № 01-26/235 от 26.10.2021 года об отсутствии сибиреязвенных захоронений и скотомогильников (с приложением акта экспедиционного обследования от 11.07.2016 г.);

письмо ТОО «ГорКомТранс города Караганды» № 01-22/0979 от 13.09.2022 г. об установке контейнеров ТБО на существующей площадке;

письмо ГУ «Аппарат акима района им. Казыбек би» Акимата города Караганды № KZ77VLQ00011903 от 13.07.2022 г. о мотивированном отказе в выдаче разрешения на вырубку деревьев;

гарантийное письмо заказчика от 01.07.2022 г. о компенсационной посадке деревьев (с приложением акта осмотра зеленых насаждений № 38 от 07.06.2022 г.);

письмо заказчика № 019 от 14.09.2022 г. об установке контейнеров ТБО;

письмо ТОО «Паритет Плюс» № 37 от 14.09.2022 г. о размещении автомобилей на своем участке;

письмо заказчика № 3 от 04.08.2022 г. о сроке начала строительства в ноябре 2022 года.

Технические условия:

№ 14/327 от 26.10.2021 года на присоединение к тепловым сетям, выданные ТОО «Теплотранзит-Караганда»;

№ 2021-1869 от 31.12.2021 г. на присоединение эл. установок 0,4 кВ, выданные ТОО «Қарағанды Жарық»;

№ К-6665 от 18.10.2021 г. на подключение к канализации, выданные ТОО «Қарағанды Су»;

№ 17365 от 18.10.2021 г. на подключение к сетям водопровода, выданные ТОО «Қарағанды Су»;

№ 5-019-22/Л от 18.02.2022 г. на подключение к существующим сетям связи, с прокладкой волоконно-оптического кабеля от ОРШ 775/05, выданные АО «Қазақтелеком» Объединение «Дивизион «Сеть» Карагандинский технический узел местных сетей (Карагандинский ТУМС).

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

схема-согласование ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства г. Караганды» от 27.09.2022 г о дополнительных парковочных местах.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Карагандинская область, Караганда, район им. Казыбек Би, микрорайон Гульдер-1, участок 3А

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.

Таблица 8

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
1	Инженерно-геологические изыскания	Шалковский В.М.	№KZ72VJE00066316	Соответствует
2	Технологическая часть	Азимжанова И.Н.	KZ75VJE00026104	Соответствует
3	Проект организации строительства	Жилкыбаева М.А.	KZ62VJE00021391	Соответствует
4	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Рыльцева О.А.	KZ14VJE00024001	Соответствует
5	Конструктивные решения	Шалковский В.М.	№KZ72VJE00066316	Соответствует
6	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Бекбергенова И.М.	KZ17VJE00038788	Соответствует
7	Генеральный план	Круглова О.М.	KZ88VJE00065931	Соответствует
8	Санитарно-эпидемиологический раздел	Касымова М.Р.	KZ32VJE00030952	Соответствует
9	Слаботочные	Рыльцева О.А.	KZ14VJE00024001	Соответствует

	устройства, связь, сигнализация			
10	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Бекбергенова И.М.	KZ17VJE00038788	Соответствует
11	Архитектурная часть	Азимжанова И.Н.	KZ75VJE00026104	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.

Уровень ответственности объекта – II (нормальный), технически сложный.

Основные технические показатели

Таблица 9

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Этажность зданий	этаж	9	9
2	Площадь застройки	м²	4142,0	4142,0
3	Общая площадь здания в том числе: цокольный этаж с паркингом, (подвал) офисные помещения детский центр технический этаж жилая часть здания	м²	27022,8 2970,9 2048,0 156,3 2420,0 19427,6	27022,8 2970,9 2048,0 156,3 2420,0 19427,6
4	Общая площадь жилой части здания	м²	19427,6	19427,6
5	Строительный объем, в том числе: строительный объем (выше нуля) строительный объем (ниже нуля)	м³	117412,0 10680,0 106732,0	117412,0 10680,0 106732
6	Класс жилья	класс	4	4
7	Количество квартир, в том числе: 2-комнатных квартир 3-комнатных квартир 4-комнатных квартир	шт.	186 65 81 40	186 65 81 40
8	Вместимость паркинга	машин о/мест	46	46

9	Продолжительность строительства	мес.	15	15

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 **РП «Многоквартирный жилой комплекс с детским мини-центром, подземным паркингом и машиноместами». г. Караганда, район им.Казыбек Би, микрорайон Гульдер-1, участок 3А» (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, **«Балаларға арналған шағын орталығы, жерасты паркингі және көлік орындары бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені». Қарағанды қаласы, Қазыбек би атындағы аудан, Гүлдер-1 ықшам ауданы, 3А учаскесі» (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз) ЖЖ** 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.

Шатров А.П.

И.о. директора департамента

Департамент РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области

Бекбергенова И.М.

Эксперт

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

Шалковский В.М.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Круглова О.М.

Эксперт

Департамент РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области

Азимжанова И.Н.

Начальник отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Рыльцева О.А.

Эксперт

Департамент РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области