«Павлодар қаласы, Академик Сәтпаев көшесі, 306 мекенжайы бойынша паркингі бар «Ақбет» көп пәтерлі тұрғын үй кешенін салу. 1-кезек»
(сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз)
жұмыс жобасы бойынша
01.08.2022 ж. № 06-0202/22
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
Ахметов Нурлыбек Жаркынбекович

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
Казахстанский проектно-исследовательский институт "КАЗАХСТАНПРОЕКТ" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Павлодар қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 06-0202/22 от 01.08.2022 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Строительство многоквартирного жилого комплекса «Акбет» с паркингом, по адресу: ул. академика Сатпаева, 306, г. Павлодар. 1 очередь» (без наружных инженерных сетей и благоустройства)

ЗАКАЗЧИК:

Ахметов Нурлыбек Жаркынбекович

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью Казахстанский проектно-исследовательский институт "КАЗАХСТАНПРОЕКТ"

город Павлодар

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство многоквартирного жилого комплекса «Акбет» с паркингом, по адресу: ул. академика Сатпаева, 306, г. Павлодар. 1 очередь» (без наружных инженерных сетей и благоустройства).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 27.05.2022 г. № 01-0956.

4. ЗАКАЗЧИК: Ахметов Нурлыбек Жаркынбекович.

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью Казахстанский проектно-исследовательский институт "КАЗАХСТАНПРОЕКТ", лицензия от 24.02.2014 г. №14003241.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 06 апреля 2022 года на разработку рабочего проекта «Строительство многоквартирного жилого комплекса «Акбет» с паркингом, по адресу: ул. академика Сатпаева, 306, г. Павлодар. 1 очередь» (без наружных инженерных сетей и благоустройства)», утвержденное Ахметовым Н.Ж.;

договор купли-продажи от 01 марта 2022 года;

акт на право частной собственности на земельный участок №0370466 от 18 сентября 2017 года (кадастровый номер 14-218-191-863), выданный Павлодарским городским отделением Департамента земельного кадастра и технического обследования недвижимости - филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Павлодарской области;

архитектурно-планировочное задание на проектирование №13689 от 25 марта 2022 года рабочего проекта «Строительство многоквартирного жилого комплекса «Акбет» с паркингом», выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Павлодара»;

технический отчет на инженерно-геодезические изыскания, выполненный ТОО Казахстанский проектно-исследовательский институт «КАЗАХСТАНПРОЕКТ» в 2021 году (государственная лицензия ГСЛ №004072-1 от 12 апреля 2001 года);

технический отчет на инженерно-геологические изыскания, выполненный ТОО Казахстанский проектно-исследовательский институт «КАЗАХСТАНПРОЕКТ» в 2021 году (государственная лицензия ГСЛ №004072-1 от 12 апреля 2001 года);

согласование эскиза (эскизного проекта) №15951 от 11 мая 2022 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Павлодара»;

письмо Заказчика от 01 июля 2022 года о том, что проживание маломобильных групп населения не предусмотрено;

письмо Заказчика от 01 июля 2022 года о том, что раздельные сети телефонизации не предусмотрены, данные сети будут выполнены отдельным проектом;

перечень материалов, изделий, конструкций и оборудования, принятых по прайс-листам, утвержденный Ахметовым Н.Ж. от 27 июня 2022 года.

Технические условия:

выданные ТОО «Павлодарские тепловые сети» №ТУ-22-2021-00401 от 13 октября 2021 года на присоединение к системе централизованного теплоснабжения города Павлодара;

выданные ТОО «Павлодар-Водоканал» №99 от 24 февраля 2022 года на проектирование и подключение сетей водопровода и канализации;

выданные АО «Павлодарская Распределительная Электросетевая Компания» №ТУ-ОППРВ-2019-01075 от 19 июня 2019 года на присоединение к электрическим сетям.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

заключение №3Т-2022-01539256 от 18 апреля 2022 года на рабочий проект «Строительство многоквартирного жилого комплекса «Акбет» по адресу: ул. Ак. Сатпаева, 306 г. Павлодар - 1 очередь» (без наружных инженерных сетей и благоустройства)», выданное РГУ «Ертисская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов Комитета по водным ресурсам Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан»;

письмо ГУ «Управление ветеринарии Павлодарской области» №2-05/394 от 13 апреля 2022 года о том, что на земельном участке очагов захоронения сибирской язвы (скотомогильников) и в радиусе 1000 метров не имеется.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: улица Академика Сатпаева, 306, город Павлодар, Павлодарская область.

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 1.

Таблица 1

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
1	Инженерно-геологические изыскания	Булава Н.В.	KZ78VJE00059418	Соответствует
2	Автоматика	Раимбекова Р.К.	KZ82VJE00021904	Соответствует
3	Проект организации строительства	Қойсары А.Н.	KZ71VJE00063812	Соответствует
4	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Ирмекпаев Т.Е.		Соответствует

5	Архитектурные решения	Ашикова Г.А.	KZ18VJE00057103	Соответствует
6	Конструктивные решения	Булава Н.В.	KZ78VJE00059418	Соответствует
7	Внутренние сети водопровода и канализации	Самат Қ.М.	KZ25VJE00023900	Соответствует
8	Генеральный план	Айтжанова С.С.	KZ85VJE00027476	Соответствует
9	Санитарно-эпидемиологический раздел	Музафаров Р.А.	KZ06VJE00029286	Соответствует
10	Сметная документация	Қойсары А.Н.	KZ71VJE00063812	Соответствует
11	Отопление и вентиляция	Вассерберг А.О.	KZ17VJE00026760	Соответствует
12	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Раимбекова Р.К.	KZ82VJE00021904	Соответствует
13	Технологические решения	Ашикова Г.А.	KZ18VJE00057103	Соответствует
14	Электротехническая часть, электрооборудование	Раимбекова Р.К.	KZ82VJE00021904	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), относящийся к технически сложным.

Таблица 2

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь земельного участка	$м^2$	8 119,0	8 119,0
2	Площадь застройки	$м^2$	6 166,01	6 166,01
3	Площадь проездов, площадок и т.п.	$м^2$	1 434,82	1 434,82

4	Прочая площадь	$м^2$	518,17	518,17
5	Класс жилья	класс	4	4
6	Этажность здания	этаж	7,8	7,8
7	Общая площадь здания	$м^2$	12 325,65	12 325,65
8	Общая площадь квартир	$м^2$	9 090,72	9 090,72
9	Строительный объем	$м^3$	62 198,7	62 198,7
10	Строительный объем выше нуля	$м^3$	54 486,7	54 486,7
11	Строительный объем ниже нуля	$м^3$	7 712,0	7 712,0
12	Количество квартир	шт.	90	90
13	Количество 1-комнатных квартир	шт.	12	12
14	Количество 2-комнатных квартир	шт.	24	24
15	Количество 3-комнатных квартир	шт.	24	24
16	Количество 4-комнатных квартир	шт.	30	30
17	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2021-2023 гг., в том числе:	млн. тенге	3 125,451	3 101,579
17.1	СМР	млн. тенге	2 536,086	2 519,006
17.2	оборудование	млн. тенге	129,482	95,521
17.3	прочие затраты	млн. тенге	459,882	487,052
18	В ценах по годам строительства			
18.1	В ценах 2021 года (ПИР)	млн. тенге	-	58,696
18.2	В ценах 2022 года	млн. тенге	3 125,451	1 006,864

18.3	В ценах 2023 года	млн. тенге	-	2 036,019
19	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 многоквартирного жилого комплекса «Акбет» с паркингом, по адресу: ул. академика Сатпаева, 306, г. Павлодар. 1 очередь» (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, «Павлодар қаласы, Академик Сәтпаев көшесі, 306 мекенжайы бойынша паркингі бар «Ақбет» көп пәтерлі тұрғын үй кешенін салу. 1-кезек» (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.

Тикибаев Е.А.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Сейсембеков А.Т.

Директор департамента

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Азимжанова И.Н.

Начальник отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Вассерберг А.О.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Раимбекова Р.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Самат Қ.М.

И.о. начальника производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Ашикова Г.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Булава Н.В.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Ирмекпаев Т.Е.

Главный специалист (по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации)

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Қойсары А.Н.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Музафаров Р.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Айтжанова С.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону