«ЕТЖЖ бойынша Қостанай қаласы Юбилейный шағын ауданындағы бес қабатты № 49 тұрғын үйдің құрылысы (Түзету 2)» жұмыс жобасы бойынша

19.07.2022 ж. № СНКП-0146/22

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Қостанай қаласы әкімдігінің құрылыс бөлімі» мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«SANСтройСервис» ЖШС

Қостанай қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«ЕТЖЖ бойынша Қостанай қаласы Юбилейный шағын ауданындағы бес қабатты № 49 тұрғын үйдің құрылысы (Түзету 2)» жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «СНК-Проект» ЖШС-мен берілді.

«СНК-Проект» ЖШС-ның рұқсатысыз осы сараптау қорытындысын толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительное)

№ СНКП-0146/22 от 19.07.2022 г.

по рабочему проекту
«Строительство пятиэтажного жилого дома №49 по ПДП в микрорайоне «Юбилейный» г. Костанай (Корректировка 2)»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «SANСтройСервис»

г. Костанай

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту «Строительство пятиэтажного жилого дома №49 по ПДП в микрорайоне «Юбилейный» г. Костанай (Корректировка 2)» выдано ТОО «СНК-Проект»

Данное экспертное заключение не может полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «СНК-Проект»

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект
1.1 Категория: III Категория
1.2 Класс опасности: Не классифицируемый
1.3 Уровень ответственности: II уровень технически не сложный (30 рабочих дней)

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Строительство пятиэтажного жилого дома № 49 по ПДП в микрорайоне «Юбилейный» г. Костанай (Корректировка 2)»

3. ОСНОВАНИЕ: договор от 22.06.2022 года № СНКП-0151

4. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная»

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «SANСтройСервис», государственная лицензия № 19006726 от 19.03.2019 года, I категория соответствует перечню работ, входящих в состав лицензируемого вида деятельности.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1. Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное Заказчиком 20.05.2022 г.;
архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование объекта «Строительство пятиэтажного жилого дома № 49 по ПДП в микрорайоне «Юбилейный» г. Костанай (Корректировка)» от 15.08.2019 г. № KZ65VUA00094551, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Костанай»;
постановление акимата города Костаная Костанайской области от 24 мая 2022 года № 1013 о внесении изменения в постановление акимата города Костаная от 31 декабря 2021 года № 2778 « О реализации решения Костанайского городского маслихата от 24 декабря 2021 года № 79 «О бюджете города Костаная на 2022-2024 годы»;
приложение 1 к постановлению акимата г. Костаная от 24.05.2022 года № 1013;
приложение 2 к постановлению акимата г. Костаная от 24.05.2022 года № 1013;
постановление акимата города Костаная Костанайской области от 17 сентября 2021 года № 1940 о предоставлении ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная» права временного безвозмездного землепользования на земельный участок;
постановление акимата города Костаная Костанайской области от 03 февраля 2017 года № 320 об изменении площади земельного участка принадлежащего ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная» на праве временного безвозмездного землепользования;
договор о временном безвозмездном землепользовании от 06.02.2017 года № 02-15/154;
акт на право временного безвозмездного землепользования на земельный участок с кадастровым номером 12-193-030-4074, площадью 0,2560 га, с целевым назначением: для завершения строительства многоэтажных жилых домов, для строительства предприятия и торговли, общественного питания, учреждения здравоохранения, административного учреждения, строительства многоквартирных жилых домов;
протокол заседания бюджетной комиссии города Костаная от 24.05.2022 года о корректировке проекта «Строительство пятиэтажного жилого дома № 49 по ПДП в микрорайоне «Юбилейный» г. Костанай (Корректировка)»;
протокол совещания под председательством заместителя акима города Костаная Сокитбаева М.А., о целесообразности корректировки;
экспертное заключение № 36 по результатам комплексного обследования

технического состояния, надежности и устойчивости объекта: Строительство пятиэтажного жилого дома № 49 по ПДП в микрорайоне «Юбилейный» г. Костанай выполненное ТОО "Казпрофобразование» (свидетельство об аккредитации от 12.02.2022 года № KZ85VWC00055713);

протокол дозиметрического контроля № 272 от 29 августа 2019 года, выданный ТОО «KAZ ATOM» (государственная лицензия № 17018625);

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе № 272 от 29 августа 2019 года, выданный ТОО «KAZ ATOM» (государственная лицензия № 17018625);

эскизный проект «Строительство пятиэтажного жилого дома № 49 по ПДП в микрорайоне «Юбилейный» в г. Костанай (Корректировка 2)» выполненный в 2022 году ТОО «SANСтройСервис»;

заключение № СНКП-0164/19 от 01.10.2019 г. по рабочему проекту «Строительство пятиэтажного жилого дома № 49 по ПДП в микрорайоне «Юбилейный» г. Костанай. Корректировка» выданное ТОО «СНК-Проект»;

аудиторский отчет № 2 от 13 мая 2022 года;

ведомость остаточных работ, утвержденная Заказчиком;

сравнительная таблица;

перечень оборудования, материалов, изделий и конструкций, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках цен, утвержденный руководителем Государственного учреждения "Отдел строительства акимата города Костаная" 22 июня 2022 г, согласно пункту 9.3.14 СН РК 1.02-03-2011, пунктам 61, 62,65, 66, 67 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, (приказ КДСиЖКХ МИР РК от 14 ноября 2017 года № 249-нк).

Письма:

письмо РГУ «Тобол-Торгайская бассейновая инспекция по регулированию использованию и охране водных ресурсов» от 31.05.2022 года № 18-15-03/1021 о том, что объект расположен за пределами водоохранной зоны;

письмо ГУ «Отдел ЖКХ, ПТ и АД акимата города Костаная» от 30.05.2022 года № 4-5/2789 об отсутствии зеленых насаждений;

письмо ГУ «Управления ветеринарии акимата Костанайской области» от 02.06.2022 года №01-31/04-780 об отсутствии сибиреязвенных захоронений в радиусе 1000 м;

письмо ГУ «Отдел ЖКХ, ПТ и АД акимата города Костаная» о вывозе грунта и мусора от 30.05.2022 года № 4-5/2788;

письмо ГУ «Отдел ЖКХ, ПТ и АД акимата города Костаная» о согласовании разграничения балансовой принадлежности и технических условий от 10.06.2022 года № 3-3/4012;

письмо ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная» о сроках строительства от 13.06.2022 года № 602;

письмо ГКП «Костнай-Су» акимата города Костаная ГУ «Отдел ЖКХ, ПТ и АД акимата города Костаная» от 23.05.2022 года № 1287 о внесении изменений в технические условия от 05.08.2019 года № 2595 на водоснабжение и водоотведение;

письмо Костанайского ТУМС Северной РДТ - филиала АО "Казахтелеком" от 20.05.2022 года № 5-4-2-11-13/9294 о продлении технических условий от 28.07.2017 года № 78/17 на телефонизацию жилых домов по проекту: Строительство пятиэтажных жилых домов №45, 46, 47, 49, 50 по ПДП в микрорайоне «Юбилейный» в г. Костанай.

Технические условия:

технические условия от 28.07.2017 года № 78/17 на телефонизацию жилых домов по

проекту: Строительство пятиэтажных жилых домов №45, 46, 47, 49, 50 по ПДП в микрорайоне «Юбилейный» в г. Костанай выданные Костанайским ТУМС Северной РДТ - филиала АО «Казахтелеком»;

технические условия на проектирование и подключение к газораспределительным сетям № 21-1505-168к от 15.05.2017 года, выданные АО «ҚазТранГаз Аймақ».

технические условия от 10.06.2022 года № 3-3/4012 на подключение объекта (временное электроснабжение) выданные ГУ «Отдел ЖКХ, ПТ и АД акимата города Костаная»;

технические условия от 05.08.2019 года № 2595 на водоснабжение и водоотведение выданные ГКП «Костанай-Су» акимата города Костаная ГУ «Отдел ЖКХ, ПТ и АД акимата города Костаная»;

технические условия от 08.06.2022 года № 10/3597 на присоединение к тепловым сетям выданные ГКП «Костанайская теплоэнергетическая компания акимата города Костаная ГУ «Отдел ЖКХ, ПТ и АД акимата города Костаная».

7.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций

Эскизный проект согласован ГУ «Отдел строительства города Костаная» 03.05.2022 года.

7.3 Ссылка на окончательную версию ПСД:

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Проектируемый объект расположен в северно-западной части г. Костаная, в микрорайоне «Юбилейный».

Участок представлен степной равниной. В геоморфологическом отношении участок расположен на коренном склоне р. Тобол, и относиться к третьей надпойменной террасе. Рельеф участка полого наклонный в юго-восточном направлении, с восточной стороны участок ограничивается улицей Авиационная, проходят трассы инженерных коммуникации.

Абсолютные отметки на участке изысканий изменяться в пределах от 166,16 до 166,62 м, перепады абсолютных отметок достигают 0,46 м.

Район не сейсмичен, не селеопасен, не лавиноопасен, не подвержен оползневым процессам, карстовым образованиям.

8.2 Проектные решения

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено ниже

Таблица №1

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата, дата выдачи	Результат (сответствует или не соотвествует нормам)
1	Ведущий эксперт	Сакимов Касымкан Мендыгалиевич	KZ46VJE00024007 15.03.2017 г.	соответствует
2	Общая пояснительная записка	Сакимов Касымкан Мендыгалиевич	KZ46VJE00024007 15.03.2017 г.	соответствует
3	Паспорт рабочего проекта	Ремизова Жанна Николаевна	KZ22VJE00026961 31.05.2017 г.	соответствует
4	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Жусупов Арман Кайратович	KZ09VJE0003708920. 20.04.2018 г.	соответствует
5	Отопление и вентиляция	Тулубаев Фарит Харисович	KZ52VJE00018370 04.02.2022 г.	соответствует
6	Газоснабжение	Тулубаев Фарит Харисович	KZ52VJE00018370 04.02.2022 г.	соответствует
7	Архитектурные решения	Мишко Николай Михайлович	KZ60VJE00069733 12.10.2021 г.	соответствует
8	Архитектурно-строительные решения	Сакимов Касымкан Мендыгалиевич	KZ46VJE00024007 15.03.2017 г.	соответствует
9	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Ступник Виктор Александрович	KZ30VJE00072019 02.02.2022 г.	соответствует
10	Генеральный план	Мишко Николай Михайлович	KZ60VJE00069733 12.10.2021 г.	соответствует
11	Санитарно-эпидемиологический раздел	Яблонская Ирина Владимировна	KZ31VJE00034850, 06.02.2018 г.	соответствует
12	Сметный раздел	Чапленко Людмила Владимировна	KZ96VJE00023592 04.03.2017 г.	соответствует
13	Проект организации строительства	Чапленко Людмила Владимировна	KZ96VJE00023592 04.03.2017 г.	соответствует

9. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

В соответствии с п. 8 раздела 1 приказа Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», разработчиком рабочего проекта установлен технически несложный II (нормальный) уровень ответственности.

Состав и комплектность представленных материалов соответствуют требованиям СН РК 1.02-03-2011* «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав

проектной документации на строительство».

Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, иными исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки проектной документации.

В рабочем проекте учтены современные требования по оптимальности объемно-планировочных, конструктивных и других проектных решений.

При разработке проекта учтены местные природно-климатические и геологические условия площадки строительства.

В рабочем проекте, согласно имеющимся возможностям, применены импортозамещающие местные строительные материалы и изделия, а также продукция, изготавливаемая на предприятиях Республики Казахстан.

Принятые решения с учетом внесенных изменений соответствуют государственным нормативным требованиям по экологической, санитарной, пожарной безопасности и функциональному назначению объекта.

Технико-экономические показатели проекта

Таблица № 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Этажность	эт.	5	**5**
	Количество квартир, в т.ч.: 3-комнатных 2-комнатных 1-комнатных	шт.	110 40 30 40	**110** **40** **30** **40**
	Жилая площадь	$м^2$	3444,70	**3444,70**
	Площадь квартир	$м^2$	6020,10	**6020,10**
	Общая площадь здания	$м^2$	8034,13	**8034,13**
	Площадь застройки	$м^2$	1911,00	**1911,00**
	Общая площадь квартир	$м^2$	6200,70	**6200,70**
	Строительный объем в том числе ниже отм. 0,000	$м^3$	32009,20 4372,81	**32009,20** **4372,81**
	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2022 г всего, в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	515,703 387,408 48,610 79,685	**579,811** **462,041** **28,825** **88,944**
	Продолжительность строительства	мес.	3,0	**3,0**

Примечание: Общая сметная стоимость строительства по рабочему проекту «Строительство пятиэтажного жилого дома № 49 по ПДП в микрорайоне «Юбилейный» г. Костанай. Корректировка 2» составляет 1253,927 млн. тенге, из них:

стоимость выполненных работ, подтвержденных техническим аудитом, составляют 674,116 млн. тенге;

стоимость работ, подлежащих выполнению - 579,811 млн. тенге.

10. ВЫВОДЫ

10.1 С учетом внесенных изменений и дополнений, рабочий проект «Строительство пятиэтажного жилого дома № 49 по ПДП в микрорайоне «Юбилейный» г. Костанай (Корректировка 2)» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными техническими показателями:

Этажность	**5**	**этажей**
Количество квартир, в т.ч.:	**110**	**шт;**
3-комнатных	**40**	**шт;**
2-комнатных	**30**	**шт;**
1-комнатных	**40**	**шт;**
Жилая площадь	**3444,70**	**м²**
Площадь квартир	**6020,10**	**м²**
Общая площадь здания	**8034,13**	**м²**
Площадь застройки	**1911,00**	**м²**
Общая площадь квартир	**6200,70**	**м²**
Строительный объем	**32009,20**	**м³**
в том числе ниже отм. 0,000	**4372,81**	**м³**
Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2022 г всего, в том числе:	**579,811**	**млн. тенге**
СМР	**462,041**	**млн. тенге**
оборудование	**28,825**	**млн. тенге**
прочие	**88,944**	**млн. тенге**
Продолжительность строительства	**3,0**	**месяца**

10.2 Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Заказчиком, в соответствии с условиями договора от 26.06.2022 года № СНКП-0151.

10.3 Заказчик при приемке документации по рабочему проекту от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

10.4 С выходом настоящего заключения ранее выданные заключения экспертизы: № ПЭА-0130/17 от 29.12.2017 года по рабочему проекту **«**Строительство пятиэтажного жилого дома № 49 по ПДП в микрорайоне «Юбилейный» г. Костанай**»** и № СНКП-0164/19 от 01.10.2019 года по рабочему проекту «Строительство пятиэтажного жилого дома № 49 по ПДП в микрорайоне «Юбилейный» г. Костанай. Корректировка» утрачивают силу.

Сакимов К.М. (Директор)

Ремизова Ж.Н. (Эксперт)

Мишко Н.М. (Эксперт)

Ступник В.А. (Эксперт)

Тулубаев Ф.Х. (Эксперт)

НК
ПРОЕКТ