«Ақмола облысы, Щучинск қаласы, Нижняя көшесі (№ 3 позиция) мекенжайы бойынша тоғыз қабатты көп пәтерлі тұрғын үй салу» (сыртқы инженерлік желілерсіз)
жұмыс жобасы бойынша
27.10.2022 ж. № 12-0330/22
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Бурабай ауданының құрылыс бөлімі» мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«MS Industrial» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Көкшетау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 12-0330/22 от 27.10.2022 г.

(положительное)

по рабочему проекту

«Строительство девятиэтажного многоквартирного жилого дома по адресу: улица Нижняя (позиция № 3), города Щучинск, Акмолинской области» (без наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:

Государственное учреждение

«Отдел строительства Бурабайского района»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «MS Industrial»

г. Кокшетау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Строительство девятиэтажного многоквартирного жилого дома по адресу: улица Нижняя (позиция №3), города Щучинск, Акмолинской области» (без наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 05.08.2022 г. № 060140010407/220047/00 (47).

4. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение «Отдел строительства Бурабайского района».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «MS Industrial», лицензия от 24.07.2020 г. 17-ГСЛ № 002528.

5.1. Субподрядные организации:
Товарищество с ограниченной ответственностью «ЭкоСтройПроект-2050», лицензия от 12.02.2020 г. 11-ГСЛ-КР № 004125.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное заказчиком 19 февраля 2021 года;
постановление акимата Бурабайского района Акмолинской области от 17 февраля 2021 года № а-2/96 о разработке проекта на строительство девятиэтажного многоквартирного жилого дома по адресу: улица Нижняя (позиция №3), города Щучинск, Бурабайского района Акмолинской области;
постановление акимата Бурабайского района Акмолинской области от 18 октября 2022 года № а-10/385 о внесении изменений в постановление акимата Бурабайского района от 30 декабря 2021 года № а-12/554 «О реализации решения районного маслихата «О районном бюджете на 2022-2024 годы»;
решение Бурабайского районного маслихата от 17 октября 2022 года № 7С-29/1 о внесении изменений в решение Бурабайского районного маслихата от 24 декабря 2021 года № 7С-16/1 «О районном бюджете на 2022-2024 годы»;
распоряжение акима города Щучинска Акмолинской области от 09 июля 2021 года № 366 о предоставлении права временного возмездного краткосрочного землепользования (аренды) на земельный участок общей площадью 1,0000 га ГУ «Отдел строительства Бурабайского района»;
земельно-кадастровый план земельного участка с кадастровым номером 01-177-009-1117 площадью 1,0000 га для строительства 9-ти этажного жилого дома, изготовленный Отделом Бурабайского района по земельному кадастру и недвижимости - филиала НАО «Государственная корпорация» Правительство для граждан» по Акмолинской области 08 июля 2021 года № 40;
решение Бурабайского районного маслихата Акмолинской области от 21 июня 2016 года № 6С-4/2 об утверждении «Проекта детальной планировки города Щучинска Бурабайского района (1-я очередь, 700 га);

эскиз застройки (основной чертеж) проекта детальной планировки площадью 200 га в городе Щучинск Бурабайского района Акмолинской области;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 12 января 2022 года № KZ49VUA00586241, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Бурабайского района»;

эскизный проект, согласованный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Бурабайского района» 13 декабря 2021 года № KZ96VUA00568517;

отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «ГЕО-КОНСУЛЬТ» в 2022 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 05 апреля 2018 года № 18006843, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля акимата Акмолинской области»);

отчет по топографическим работам, выполненный ИП «D3D» в 2022 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 20 апреля 2007 года ГСЛ-Ф № 0000387, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства);

топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ИП «D3D» в ноябре 2021 года;

протокол дозиметрического контроля от 03 марта 2022 года № 1, выданный Бурабайским районным отделением филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Акмолинской области;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе помещений (измерений плотности потока радона с поверхности грунта) от 28 сентября 2022 года № 5, выданный Бурабайским районным отделением филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Акмолинской области;

акт обследования зеленых насаждений, утвержденный ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и жилищной инспекции Бурабайского района» 04 октября 2022 года;

договор субподряда на разработку проектно-сметной документации № 5 от 28 сентября 2020 года, заключенный между ТОО «MS Industrial» и ТОО «ЭкоСтройПроект-2050»;

письмо заказчика от 10 декабря 2021 года № 1022 о расстоянии расположения ТБО;

письмо заказчика от 27 сентября 2022 года № 01-07/714 об отсутствии затрат на управление проектом;

письмо заказчика 27 сентября 2022 года № 01-07/715 о разработке рабочего проекта впервые;

письмо заказчика от 08 июня 2022 года № 01-07-425 о сроках начала строительства;

письмо заказчика от 27 октября 2022 года № 01-07-811 об источнике финансирования и бюджетной программе;

письмо заказчика от 27 октября 2022 года № 01-07-812 о стоимости 1 м^2 жилья;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и жилищной инспекции Бурабайского района» от 05 октября 2022 года № 01-12/923 о зелёных насаждениях;

письмо КГП на ПХВ «Ветеринарная станция Бурабайского района» от 07 июня 2022 года № 01-14/158 об отсутствии сибиреязвенных очагов и сибиреязвенных захоронений в радиусе 1000 метров от проектируемого объекта.

Технические условия:

от 02 июля 2021 года № 09/1239 ТОО «Кокшетау Энерго» на электроснабжение;

от 08 июня 2022 года № 8896 ГКП на ПХВ «Бурабай Су Арнасы» на водоснабжение и водоотведение;

от 22 июня 2022 года № 2173 Щучинский ЛТЦ АО «Қазақтелеком» на телефонизацию;

от 13 октября 2022 года № 5 ТОО «Жаңа Тұрмыс 2020» при отделе жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции Бурабайского района на теплоснабжение.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

рабочий проект согласован ГУ «Отдел строительства Бурабайского района» 08 июня 2022 года № 01-07/423;

согласование РГУ «Есильская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов» Комитета по водным ресурсам МЭГПР РК» 20 апреля 2022 года № KZ25VRC00013388;

заключение государственной экологической экспертизы по разделу «Охрана окружающей среды», выданное ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Акмолинской области» 11 мая 2022 года № KZ75VDC00088737;

структурная схема внутренних сетей связи согласована Щучинским ЛТЦ АО «Қазақтелеком»;

план расположения пожарной сигнализации согласован ГУ «Отдел строительства Бурабайского района».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Акмолинская область, город Щучинск, улица Нижняя.

Сейсмичность района: несейсмичен.

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	Архитектурно-строительная часть	Савочкин Ю.А.	KZ00VJE00036766	Соответствует
2	Проект организации строительства	Назирова З.К.	KZ83VJE00021789	Соответствует
3	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Бирназарова Н.С.		Соответствует
4	Энергетический паспорт объекта	Балгужинов Д.С.		Соответствует
5	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
6	Архитектурные решения	Изатулин А.У.	KZ53VJE00049489	Соответствует
7	Внутренние сети водопровода и канализации	Сапрыгина Л.И.	KZ07VJE00036252	Соответствует
8	Генеральный план	Изатулин А.У.	KZ22VJE00049077	Соответствует

9	Санитарно-эпидемиологический раздел	Сансызбаев Е.И.	KZ35VJE00030510	Соответствует
10	Отопление и вентиляция	Балгужинов Д.С.	KZ85VJE00042511	Соответствует
11	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
12	Сметный раздел	Назирова З.К.	KZ83VJE00021789	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).

Основные технико-экономические показатели

Таблица 9

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь земельного участка	га	1,0	1,0
2	Этажность	этаж	9	9
3	Общая площадь здания	$м^2$	9371,70	9371,70
4	Общая площадь квартир	$м^2$	6206,49	6206,49
5	Площадь застройки	$м^2$	1087,23	1164,15
6	Строительный объем	$м^3$	34704,66	34704,66
7	Количество квартир, всего в том числе: однокомнатные двухкомнатные трехкомнатные	шт	108 27 54 27	108 27 54 27
8	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	1898,479	2050,895
8.1	СМР	млн. тенге	1553,918	1670,580
8.2	оборудование	млн. тенге	61,795	63,331
8.3	прочие затраты	млн. тенге	282,766	316,984
9	В ценах по годам строительства:			
9.1	в ценах 2021 года (ПИР)	млн. тенге		36,621
9.2	в ценах 2022 года (Экспертиза)	млн. тенге		2,370
9.3	в ценах 2022 года (в т.ч. ПИР и экспертиза)	млн. тенге	1898,479	
9.4	в ценах 2023 года	млн. тенге		1885,177
9.5	в ценах 2024 года	млн. тенге		126,727
10	Удельные капитальные вложения на 1 кв. м жилья	тыс. тенге		330,440
11	Продолжительность строительства	мес.	7,0	10,0

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 девятиэтажного многоквартирного жилого дома по адресу: улица Нижняя (позиция № 3), города Щучинск, Акмолинской области» (без наружных инженерных сетей) 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. Заказчику до ввода объекта в эксплуатацию обеспечить строительство инженерной инфраструктуры и благоустройства, создающих нормальные условия для жизнедеятельности людей.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Ақмола облысы, Щучинск қаласы, Нижняя көшесі (№3 позиция) мекенжайы бойынша тоғыз қабатты көп пәтерлі тұрғын үй салу» (сыртқы инженерлік желілерсіз) 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 материалдарды (деректерді) ескере отырып орындалды, олардың дұрыстығына шарт талаптарына сәйкес Тапсырыс беруші кепілдік етеді.

3. Тапсырыс беруші құрылыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оның осы сараптама қорытындысына сәйкестігін тексеруі тиіс.

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

5. Тапсырыс беруші объектіні пайдалануға бергенге дейін адамдардың тыныс-тіршілігі үшін қалыпты жағдай жасайтын инженерлік инфрақұрылымның салуын және абаттандыруды қамтамасыз етсін.

Жансеитов Д.Т.

И.о. директора

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Татиева А.С.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Салпин А.Б.

Ведущий специалист (перевод, делопроизводство)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Балгужинов Д.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Изатулин А.У.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Сансызбаев Е.И.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Бирназарова Н.С.

Главный специалист по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Сапрыгина Л.И.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Савочкин Ю.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Назирова З.К.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Горбань Я.И.

ведущий специалист (оформление и выдача экспертных заключений)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Ткаченко В.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону