«Алматы облысы Талдықорған қаласының 9-ықшам ауданында орналасқан 7, 9 және 5 қабатты тұрғын үйлерді салу (10-белгі)»
(Сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз)
жұмыс жобасы бойынша
05.07.2022 ж. № 18-0214/22
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Талдықорған қаласының құрылыс бөлімі» мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Компания «Арыстан-сервис» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Талдықорған қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 18-0214/22 от 05.07.2022 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Строительство 7-ми, 9-ти и 5-ти этажных жилых домов, расположенных в 9 микрорайоне г. Талдыкорган Алматинской области (10 пятно)». (Без наружных инженерных сетей и благоустройства)

ЗАКАЗЧИК:

Государственное учреждение
«Отдел строительства города Талдыкорган»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью
«Компания «Арыстан-сервис»

г. Талдыкорган

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Строительство 7-ми, 9-ти и 5-ти этажных жилых домов, расположенных в 9 микрорайоне г. Талдыкорган Алматинской области (10 пятно)». (Без наружных инженерных сетей и благоустройства).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 27.04.2022 г. № 060140008504/220021/00 (12).

4. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение «Отдел строительства города Талдыкорган».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Компания «Арыстан-сервис», лицензия от 18.03.2017г. №17004846.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование от 03.10.2019 года, утвержденное заказчиком Государственное учреждение «Отдел строительства города Талдыкорган»;
письмо ГУ «Отдел строительства города Талдыкорган» №89-18-89/1052 от 16.10.2020 года об источнике финансирования – Государственная программа «Нұрлы жер» из республиканского и местного бюджетов по программе 003, подпрограммы 028 и 011;
письмо ГУ «Отдел строительства города Талдыкорган» №89-18-01-19/268-И от 10.06.2022 года о начале строительства в августе 2022 года;
архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование № KZ54VUA00312320 от 10.11.2020 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Талдыкорган»;
постановление акимата города Талдыкорган №181 от 09.04.2020 года о внесении изменения в утвержденный проект детальной планировки Юго-Западного жилого района города Талдыкорган;
постановление акимата города Талдыкорган №236 от 03.05.2022 года об утверждении проекта детальной планировки жилого массива «Юго-Западный» восточная часть в городе Талдыкорган;
акт выбора и обследования земельного участка №49 от 15.07.2020 года под строительство многоквартирного жилого дома в 9 микрорайоне, пятно 10, утвержденный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Талдыкорган», подписанный комиссионно;
постановление акима города Талдыкорган №488 от 02.11.2020 года о предоставлении ГУ «Отдел строительства города Талдыкорган» земельного участка во временное безвозмездное краткосрочное землепользование;
акт на право временного безвозмездного землепользования №1171550 на земельный участок 03-268-044-088 площадью 0,1980 га для строительства многоквартирного жилого дома, выданный 12.01.2021 года Талдыкорганским городским отделом земельного кадастра и недвижимости – филиал некоммерческого акционерного

общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Алматинской области;

эскизный проект, согласованный 11.02.2020 года ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Талдыкорган», ГУ «Отдел строительства города Талдыкорган», заместителем акима города Талдыкорган;

письмо ГУ «Отдел строительства города Талдыкорган» о том, что строительство блочно-модульной котельной предусмотрено отдельным проектом;

письмо ГУ «Отдел строительства города Талдыкорган» №89-18-89/594 от 08.06.2020 года о том, что инженерные сети и благоустройство будут разработаны отдельным проектом;

письмо ГУ «Отдел строительства города Талдыкорган» №89-18-89/72 от 26.01.2021 года о том, что парковочные места будут выполняться в проекте благоустройства отдельным проектом;

письмо ГУ «Отдел строительства города Талдыкорган №89-18-01-19/146-И от 29.03.2022 года о том, что технические условия на теплоснабжение выданы от проектируемых сетей, инженерные сети будут приняты в эксплуатацию до завершения строительства жилых домов;

письмо ГУ «Отдел строительства города Талдыкорган» №89-16-89/1161 от 28.07.2021 года об отсутствии зеленых насаждений на участке строительства;

письмо ГКП на ПХВ «Талдыкорганская городская ветеринарная станция с ветеринарными пунктами» №17 от 19.01.2021 года об отсутствии скотомогильников, мест захоронения животных, неблагополучных по сибирской язве и другим особо опасным инфекциям, на участке строительства;

протокол дозиметрического контроля №01 от 21.01.2021 года на участке строительства, выданный ТОО «Сәулет-Мед»;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе помещений (измерений плотности потока радона с поверхности грунта) на участке строительства, выданный ТОО «Сәулет-Мед»;

топографический отчет, выполненный в декабре 2021 года ТОО «Бікен», государственная лицензия № 19005171 от 01.03.2019 года;

технический отчет об инженерно-геологических условиях на объекте «Строительство 9-ти этажных жилых домов, расположенных в 9 микрорайоне г.Талдыкорган (Пятна 10, 30, 31, 32)», выполненный в январе 2020 года ТОО «Компания «Арыстан-сервис», государственная лицензия на изыскательскую деятельность ГСЛ-ПИР №000801 от 12.03.2010 г.

Технические условия:

разрешение и технические условия №0571 от 03.06.2022 года на присоединение к тепловым сетям, выданные КГП на ПХВ «Талдыкоргантеплосервис» ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства города Талдыкорган»;

технические условия №239 от 20.09.2021 года на подключение объекта к сетям водоснабжения и водоотведения, выданные Городским государственным коммунальным предприятием «Жетысу Водоканал» г.Талдыкорган;

технические условия №05-гор-2020-3923 от 13.10.2020 года на проектирование и подключение к газораспределительным сетям, выданные Жетысуским производственным филиалом Акционерного общества «ҚазТрансГаз-Аймақ»;

технические условия №25-50/50 от 05.02.2020 года на электроснабжение, выданные АО «Талдыкорганская акционерная транспортно-электросетевая компания» (АО «ТАТЭК»);

технические условия №02-35/Т-ТР от 20.02.2020 года на телефонизацию объекта, выданные Региональной дирекцией телекоммуникаций «Алматытелеком»;

технические условия №02-88/Т-ТР от 26.05.2021 года на телефонизацию объекта (продление ТУ№02-35/Т-ТР от 20.02.2020 года), выданные Региональной дирекцией телекоммуникаций «Алматытелеком».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Алматинская область, Талдыкорган, 9 микрорайон, пятно 10.
Сейсмичность района: 8 баллов.
Сейсмичность площадки: 8 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	Архитектурно-строительная часть	Аяпбергенова З.А.	KZ03VJE00024587	Соответствует
2	Проект организации строительства	Изатов Е.К.	KZ35VJE00028085	Соответствует
3	Инженерно-геологические изыскания	Аяпбергенова З.А.	KZ03VJE00024587	Соответствует
4	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Омарбеков А.К.		Соответствует
5	Электротехническая часть	Уваров В.М.	KZ47VJE00022825	Соответствует
6	Архитектурные решения	Карабут Т.С.	KZ84VJE00024584	Соответствует
7	Внутреннее газоснабжение	Сейтказин Г.К.		Соответствует
8	Внутренние сети водопровода и канализации	Селютина М.А.	KZ14VJE00022934	Соответствует
9	Генеральный план	Карабут Т.С.	KZ30VJE00024586 KZ84VJE00024584	Соответствует
10	Санитарно-эпидемиологический раздел	Тишмаганбетов Д.С.	KZ86VJE00030077	Соответствует
11	Отопление и вентиляция	Сосина О.В.	KZ30VJE00022937	Соответствует
12	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Уваров В.М.	KZ47VJE00022825	Соответствует
13	Сметный раздел	Изатов Е.К.	KZ35VJE00028085	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 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Этажность зданий (блок-секции 1, 2, 3)	этаж	9, 7, 5	9, 7, 5
2	Общая площадь жилой части здания (блок-секции 1, 2, 3)	$м^2$	3073,15	3073,15
3	Площадь застройки	$м^2$	1213,26	1213,26
4	Площадь жилого здания (блок-секции 1, 2, 3)	$м^2$	7411,71	7411,71
5	Общая площадь квартир (блок-секции 1, 2, 3)	$м^2$	5507,81	5507,81
6	Строительный объем (блок-секции 1, 2, 3), в том числе	$м^3$	29867,98	29867,98
	выше нуля	$м^3$	27341,85	27341,85
	ниже нуля	$м^3$	2526,13	2526,13
7	Количество квартир (блок-секции 1, 2, 3), в том числе	шт.	89	89
	1-комнатных квартир	шт.	14	14
	2-комнатных квартир	шт.	19	19
	3-комнатных квартир	шт.	56	56
8	Класс жилья	класс	3	3
9	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2020-2022 и прогнозных 2023 годов, в том числе	млн. тенге	2074,014	2001,565
	СМР	млн. тенге	1641,038	1580,978
	оборудование	млн. тенге	92,663	90,738
	прочие затраты	млн. тенге	340,313	329,849
	В ценах по годам строительства:			
	на 2020 год	млн. тенге		45,05
	на 2022 год	млн. тенге		995,863
	на 2023 год	млн. тенге		960,652
10	Продолжительность строительства	мес.	10,5	10,5

10. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство 7-ми, 9-ти и 5-ти этажных жилых домов, расположенных в 9 микрорайоне г. Талдыкорган Алматинской области (10 пятно)». (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, «Алматы облысы Талдықорған қаласының 9-ықшам ауданында орналасқан 7, 9 және 5 қабатты тұрғын үйлерді салу (10-белгі)». (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.

Ссылка на окончательную редакцию документации

(нажмите на данную ссылку или отсканируйте QR-код).

Абдраймов Г.Р.

Директор

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Омарбеков А.К.

Главный специалист (по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Сейтказин Г.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Уваров В.М.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Тишмаганбетов Д.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Изатов Е.К.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Селютина М.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Карабут Т.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Аяпбергенова З.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Текеев С.Е.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Сосина О.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области