«ШҚО Семей қаласының Қарағайлы тұрғын ауданында 9 қабатты көп пәтерлі тұрғын үйлер салу (37-поз.)» (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз)»
жұмыс жобасы бойынша
23.09.2022 ж. № 06-0263/22
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
"Шығыс Қазақстан облысы Семей қаласының құрылыс бөлімі" мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"Семстройпроект" жобалау-іздестіру институты" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Семей қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 06-0263/22 от 23.09.2022 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Строительство 9-ти этажных многоквартирных жилых домов в жилом районе Карагайлы города Семей ВКО (поз.37)» (без наружных инженерных сетей и благоустройства)»

ЗАКАЗЧИК:

Государственное учреждение "Отдел строительства города Семей Восточно-Казахстанской области"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

ТОО "Проектно-изыскательский институт "Семстройпроект"

г. Семей

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство 9-ти этажных многоквартирных жилых домов в жилом районе Карагайлы города Семей ВКО (поз.37)» (без наружных инженерных сетей и благоустройства)».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 02.06.2022 г. № 110840016453/220081/00 (82).

4. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение "Отдел строительства города Семей Восточно-Казахстанской области".

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО "Проектно-изыскательский институт "Семстройпроект", лицензия от 26.09.2000 г. №001372.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование «Строительство 9-ти этажных многоквартирных жилых домов в жилом районе Карагайлы города Семей ВКО (поз.37)» (без наружных инженерных сетей и благоустройства)», утвержденное заказчиком ГУ «Отдел строительства города Семей ВКО» от 06.02.2020 года;

письмо № 01-485 от 22.08.2022 года ГУ «Отдел строительства города Семей ВКО» о финансировании строительства объекта по программе 003 «Проектирование, строительство и (или) приобретение жилья государственного коммунального жилищного фонда», и начале строительства – апрель 2023 года;

постановление акимата города Семей ВКО №2066 от 30.11.2020 года о предоставлении ГУ «Отдел строительства города Семей ВКО» права временного безвозмездного землепользования на земельный участок, площадью 8,1985 га (кадастровый номер 05-252-006-981) для строительства жилых домов;

земельно-кадастровый план земельного участка №460, кадастровый номер 05-252-006-981, площадь земельного участка – 8,1985 га, для строительства многоэтажных жилых домов на временное безвозмездное землепользование сроком на 5 лет;

архитектурно-планировочное задание № KZ92VUA00194654 от 10.03.2020 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Семей»;

ПДП жилого района Карагайлы (корректировка), согласованный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Семей»;

постановление акимата города Семей ВКО № 134 от 21.01.2021 года об утверждении проекта детальной планировки жилого района Карагайлы (корректировка);

письмо № 02/СК-282,2 от 12.06.2020 года Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан, о стоимости 1 м кв. кредитного жилья;

письмо № 01-1999 от 29.12.2020 года ГУ «Отдел строительства города Семей ВКО» по затратам, превышающим стоимость строительства жилья;

письмо № 01-1070 от 10.09.2020 года ГУ «Отдел строительства города Семей Восточно-Казахстанской области» о дальности транспортировки грунта;

письмо № 01-1582 от 20.12.2020 года ГУ «Отдел строительства города Семей Восточно-Казахстанской области», о выполнении наружных сетей и благоустройства отдельным проектом;

письмо № 01-1595 от 25.12.2020 года ГУ «Отдел строительства города Семей Восточно-Казахстанской области», по пластиковым откосам;

письмо № 01-1599 от 29.12.2020 года ГУ «Отдел строительства города Семей Восточно-Казахстанской области», об учете объемов вытесненного грунта под котлован здания, объемы земли по планировке территории будут учтены при разработке благоустройства территории;

письмо № 01-141 от 09.02.2021 года ГУ «Отдел строительства города Семей Восточно-Казахстанской области» по строительному водопонижению;

письмо №01-1057 от 03.09.2021 года ГУ «Отдел строительства города Семей Восточно-Казахстанской области», о расстоянии до ближайшего пожарного подразделения;

письмо № 01-506 от 31.08.2022 года ГУ «Отдел строительства города Семей Восточно-Казахстанской области», раздел «Видеонаблюдение» будет выполняться отдельным проектом;

письмо № 01-507 от 31.08.2022 года ГУ «Отдел строительства города Семей Восточно-Казахстанской области», раздел «Автоматическая пожарная сигнализация» будет выполняться отдельным проектом;

письмо № 01-526 от 09.09.2022 года ГУ «Отдел строительства города Семей Восточно-Казахстанской области», по GSM ретранслятору;

письмо № 01-528 от 12.09.2022 года ГУ «Отдел строительства города Семей Восточно-Казахстанской области», по фасадам, остеклению лоджий, внутренней отделке;

письмо № 01-535 от 14.09.2022 года ГУ «Отдел строительства города Семей Восточно-Казахстанской области» - раздел «Лифтовая связь» не предусматривать;

схема СЗЗ производственных объектов по отношению к группе жилых домов поз. 21-51, утвержденная ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Семей ВКО»;

письмо № 02-3009 от 17.09.2020 года ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства г. Семей» указанные земельные участки не попадают в границы СЗЗ производственных объектов;

письмо № 05-05-21/2429 от 19.05.2020 года РГУ «Семейское городское управление контроля качества и безопасности товаров и услуг ДККБТУ ВКО Комитета ККБТУ МЗ РК» об отсутствии в районе Карагайлы стационарно-неблагополучных пунктов и скотомогильников по сибирской язве и другим особо-опасным инфекциям;

письмо № 01-04-565 от 10.09.2020 года ГУ «Отдел ЖКХ и ЖИ г. Семей ВКО об отсутствии зеленых насаждений»;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе № 14 от 24.09.2020 года, выданный ИЦ Семейского городского отделения филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КККБТУ МЗ РК по ВКО, аттестат аккредитации №KZ.T.07.2053 от 10.04.2018 года;

протокол дозиметрического контроля № 15 от 18.09.2020 года, выданный ИЦ Семейского городского отделения филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КККБТУ МЗ РК по ВКО, аттестат аккредитации №KZ.T.07.2053 от 10.04.2018 года;

отчет по топографическим работам, выполненный в 2020 году ПК «Семейпроект»;

отчет по инженерно-геологическим работам, выполненный в 2020 году ПК «Семейпроект» (государственная лицензия на изыскательскую деятельность ГСЛ №009877 от 27.09.2002 года, выдана Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства (приложение от 29.06.2012 года);

эскизный проект «Строительство 9-ти этажных многоквартирных жилых домов в жилом районе Карагайлы города Семей ВКО (поз.37)" (без наружных инженерных сетей и благоустройства), согласованный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства г. Семей ВКО», ГУ «Отдел строительства города Семей ВКО».

Технические условия:

АО «Восточно-Казахстанская РЭК» № 02-20/417 от 14.02.2020 года на присоединение электроустановок;

АО «ОЭК» № 02-20/1488 от 21.04.2022 года, на продление ТУ АО «ВК РЭК» № 02-20/417 от 14.02.2020 года;

АО «ҚАЗАҚТЕЛЕКОМ» № 4-2/04-20/Л от 14.02.2020 года, на прокладку оптического кабеля;

письмо АО «ҚАЗАҚТЕЛЕКОМ» № 04-5-5-2-1-3-16/8920 от 17.05.2022 года о продлении технических условий № 4-2/04-20/Л от 14.02.2020 года;

ГКП «Семей Водоканал» ГУ «Отдел ЖКХ и ЖИ г.Семей ВКО» основанное на ПХВ № 03/6-12 от 19.02.2020 года, на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения;

ГКП «Теплокоммунэнерго» № 390 от 27.02.2020 года, на подключение к централизованному теплоснабжению;

ГКП «Теплокоммунэнерго» № 1206 от 31.05.2021 года продление ТУ № 390 от 27.02.2020 года;

ГКП «Теплокоммунэнерго» № 916 от 18.04.2022 года продление ТУ № 1206 от 31.05.2021 года.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо ГУ «Отдел строительства города Семей ВКО» № 01-485 от 22.08.2022 года о согласовании рабочего проекта;

письмо ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Семей» KZ02SEP00456147 от 11.04.2022 года, согласование эскизного проекта;

ситуационная схема размещения жилых домов, согласованная ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства г. Семей ВКО», ГУ «Отдел строительства города Семей ВКО»;

письмо № KZ90VDC00089922 от 04.07.2022 года, ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования ВКО», заключение государственной экологической экспертизы.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Область Абай, город Семей, жилой район Карагайлы.

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	Архитектурно-строительная часть	Оконешникова Т.Н.	KZ52VJE00022541	Соответствует
2	Проект организации строительства	Артемчик Е.Б.	KZ79VJE00022540	Соответствует
3	Инженерно-геологические изыскания	Оконешникова Т.Н.	KZ52VJE00022541	Соответствует
4	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Ирмекпаев Т.Е.		Соответствует
5	Электротехническая часть	Кунанбаев А.Т.	KZ64VJE00021549	Соответствует
6	Архитектурные решения	Васильева Т.Г.	KZ68VJE00022544	Соответствует
7	Внутренние сети водопровода и канализации	Заржинская Г.Г.	KZ95VJE00022543	Соответствует
8	Генеральный план	Васильева Т.Г.	KZ68VJE00022544 KZ71VJE00028504	Соответствует
9	Санитарно-эпидемиологический раздел	Музафаров Р.А.	KZ06VJE00029286 KZ12VJE00025007	Соответствует
10	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Кунанбаев А.Т.	KZ64VJE00021549	Соответствует
11	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Кривомазова Е.М.	KZ61VJE00050800	Соответствует

12	Сметный раздел	Артемчик Е.Б.	KZ79VJE00022540	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.

Основные технико-экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь земельного участка	га	8.1985	8.1985
2	Этажность зданий	этаж	9	9
3	Площадь застройки	м2	757.9	757.9
4	Общая площадь здания	м2	6145.36	6145.36
4.1	Общая площадь жилой части здания	м2	4957.72	4957.72
5	Общая площадь квартир	м2	4230.12	4230.12
6	Строительный объем	м3	18850.9	18850.9
7	Количество квартир	шт	63	63
7.1	Количество 1-комнатных квартир	шт	27	27
7.2	Количество 3-комнатных квартир	шт	27	27
7.3	Количество 4-комнатных квартир	шт	9	9
8	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	1425.341	1546.615
8.1	СМР	млн. тенге	1157.869	1264.024

8.2	оборудование	млн. тенге	38.574	40.899
8.3	прочие затраты	млн. тенге	228.898	241.692
9	В ценах по годам строительства:			
9.1	в ценах 2020 года (проектные)	млн. тенге		12.703
9.2	в ценах 2022 года (экспертиза)	млн. тенге		1.607
9.3	В ценах 2023 года	млн. тенге		1532.305
10	Стоимость 1 кв.м			
10.1	Площади квартир	тыс. тенге		365.620
11	Продолжительность строительства	мес	9.0	9.0

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 9-ти этажных многоквартирных жилых домов в жилом районе Карагайлы города Семей ВКО (поз.37)» (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, «ШҚО Семей қаласының Қарағайлы тұрғын ауданында 9 қабатты көп пәтерлі тұрғын үйлер салу (37-поз.)» (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.

Суюндыков С.Б.

И.о. директора

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Кунанбаев А.Т.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Музафаров Р.А.

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

Заржинская Г.Г.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Кривомазова Е.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Васильева Т.Г.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Оконешникова Т.Н.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Артемчик Е.Б.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону