«ШҚО Семей қаласының Қарағайлы тұрғын ауданында 9 қабатты көп пәтерлі тұрғын үйлер салу (38-поз.)» (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз)»
жұмыс жобасы бойынша
23.09.2022 ж. № 06-0266/22
(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

№ 06-0266/22 от 23.09.2022 г.

(положительное)

на рабочий проект

РП «Строительство 9-ти этажных многоквартирных жилых домов в жилом районе Карагайлы города Семей ВКО (поз.38)» (без наружных инженерных сетей и благоустройства)»

ЗАКАЗЧИК:

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

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "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.38)» (без наружных инженерных сетей и благоустройства)».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 02.06.2022 г. № 110840016453/220080/00 (81).

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

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "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.38)» (без наружных инженерных сетей и благоустройства)», утвержденное заказчиком ГУ «Отдел строительства города Семей ВКО» от 06.02.2020 года;

письмо № 01-486 от 22.08.2022 года ГУ «Отдел строительства города Семей ВКО» о финансировании строительства объекта за счет средств республиканского и областного бюджета по программе 003 «Проектирование, строительство и (или) приобретение жилья коммунального жилищного фонда», и начале строительства – апрель 2023 года;

постановление № 2066 от 30 ноября 2020 года Акимата города Семей «О предоставлении ГУ «Отдел строительства города Семей ВКО» права землепользования на земельный участок площадью 8,1985 га;

земельно-кадастровый план №460 от 11.11.2020 года на земельный участок площадью 8,1985 га, кадастровый номер земельного участка 05-252-006-981;

архитектурно-планировочное задание № KZ34VUA00194728 от 06.03.2020 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Семей»;

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

постановление № 134 от 21 января 2021 года Акимата города Семей «Об утверждении проекта детальной планировки жилого района Карагайлы (корректировка);

письмо исх.№ 02/СК-282,2 от 12.06.2020 года Министерство индустрии и инфраструктурного развития РК – о реализации 1 кв. по кредитному жилью;

письмо № 01-1597 от 25.12.2020 года ГУ «Отдел строительства города Семей Восточно-Казахстанской области», об организации помещения диспетчерского пункта управления лифтами в жилых домах поз. 37 и 38;

письмо №01-1598 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 № 01-1071 от 10.09.2020 года ГУ «Отдел строительства города Семей Восточно-Казахстанской области», по транспорту недостающего грунта;

письмо № 01-1999 от 29.12.2020 года ГУ «Отдел строительства города Семей Восточно-Казахстанской области», по стоимости строительства;

письмо № 01-2 от 05.01.2021 года ГУ «Отдел строительства города Семей Восточно-Казахстанской области», по стоимости 1 м кв. кредитного жилья;

письмо № 01-1058 от 03.09.2021 года ГУ «Отдел строительства города Семей Восточно-Казахстанской области», о расстоянии до ближайшего пожарного подразделения;

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

гарантийное письмо № 236 от 30.11.2021 года ГУ «Отдел строительства города Семей Восточно-Казахстанской области» - о подтверждении подключения к централизованному теплоснабжению;

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

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

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

письмо № 01-528 от 12.09.2022 года ГУ «Отдел строительства города Семей Восточно-Казахстанской области», по отделке фасада и 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;

ситуационная схема по СЗЗ в масштабе 1:500 утверждённая ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Семей»;

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 исх.№04-03-07/2973 от 23.06.2021 года РГУ «Семейское городское управление санитарно-эпидемиологического контроля департамента санитарно-эпидемиологического контроля ВКО Комитета санитарно-эпидемиологического контроля МЗ РК» заключение на земельный участок ИП «Ахметов»;

письмо 04-02-08№1027 от 06.04.2022 года РГУ «Семейское городское управление санитарно-эпидемиологического контроля департамента санитарно-эпидемиологического контроля ВКО Комитета санитарно-эпидемиологического контроля МЗ РК» касательно класса опасности объекта ИП «Кабышеву Н.К»;

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

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;

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 Восточно-Казахстанской области, аттестат аккредитации № KZ. T.07.2053 от «10» апреля 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 Восточно-Казахстанской области, аттестат аккредитации № KZ. T.07.2053 от «10» апреля 2018 года;

отчет по топографическим работам - заказ № 16, выполненный в 2020 году ПК «Семейпроект»;

отчет по инженерно-геологическим работам – заказ № 16, 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 г. Семей ВКО (поз.38)», согласованный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства г. Семей ВКО», ГУ «Отдел строительства города Семей ВКО».

Технические условия:

АО «ВК РЭК» № 02-20/417 от 14.02.2020 года, на электроснабжение;

АО «ОЭК» № 02-20/1448 от 22.04.2022 года, дополнение к ТУ № 02-20/417 от 14.02.2020 года;

Восточно-Казахстанская ОДТ АО «Казахтелеком» № 4-2/04-20/л от 11.02.2020 года, на прокладку оптического кабеля;

письмо Восточно-Казахстанская ОДТ АО «Казахтелеком» № 07-26/547 от 01.02.2021 года - приложение к ТУ №4-2/04-20/л от 11.02.2020 года, на продление технических условий;

письмо Восточно-Казахстанская ОДТ АО «Казахтелеком» № 04-5-5-2-1-3-16/8920 от 17.05.2022 года - приложение к ТУ №4-2/04-20/л от 11.02.2020 года, на продление технических условий;

ГКП «Семей Водоканал» № 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, на продление ТУ № 390 от 27.02.2020 года;

ГКП «Теплокоммунэнерго» № 916 от 18.04.2022 года, на продление ТУ № 390 от 27.02.2020 года.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо № 01-486 от 22.08.2022 года ГУ «Отдел строительства города Семей ВКО», о согласовании рабочего проекта;

план организации рельефа, согласованный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Семей» и ГУ «Отдел строительства города Семей»;

письмо ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Семей ВКО» № KZ66VUA00638606 от 12.04.2022 года, согласование ЭП;

письмо № KZ01VDC00090263 от 20.07.2022 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, г. 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	Инженерно-геологические изыскания	Турдиев Ф.Н.	KZ74VJE00022533	Соответствует
2	Проект организации строительства	Жетимеков М.А.	KZ90VJE00022536	Соответствует
3	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Ирмекпаев Т.Е.		Соответствует
4	Электротехническая часть	Кунанбаев А.Т.	KZ64VJE00021549	Соответствует
5	Архитектурные решения	Кобеева Г.Г.	KZ09VJE00022539	Соответствует
6	Конструктивные решения	Турдиев Ф.Н.	KZ74VJE00022533	Соответствует
7	Генеральный план	Кобеева Г.Г.	KZ09VJE00022539 KZ91VJE00021548	Соответствует
8	Санитарно-эпидемиологический раздел	Музафаров Р.А.	KZ06VJE00029286 KZ12VJE00025007	Соответствует
9	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Кунанбаев А.Т.	KZ64VJE00021549	Соответствует
10	Вентиляция, кондиционирование, отопление,	Вассерберг А.О.	KZ17VJE00026760 A00280	Соответствует

	теплоснабжение, газоснабжение			
11	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Заржинская Г.Г.	KZ95VJE00022543	Соответствует
12	Сметный раздел	Жетимеков М.А.	KZ90VJE00022536	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 квартир	м2	2005.44	2005.44
2	Площадь участка в границах проектирования	м2	5040.31	5040.31
3	Площадь застройки	м2	378.95	378.95
4	Общая площадь здания	м2	2619.88	2619.88
5	Общая площадь земельного участка	га	8.1985	8.1985
6	Количество квартир	шт	27	27
7	Количество 2-комнатных квартир	шт	9	9
8	Количество 3-комнатных квартир	шт	9	9
9	Количество 4-комнатных квартир	шт	9	9
10	Строительный объем	м3.	10578.09	10578.09
11	Этажность зданий	этаж	9	9

12	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2020, 2022, 2023 годов, в том числе:	млн. тенге	1341.513	844.864
12.1	СМР	млн. тенге	1082.509	684.360
12.2	оборудование	млн. тенге	46.619	23.625
12.3	прочие затраты	млн. тенге	212.385	136.879
13	В ценах по годам строительства			
13.1	В ценах 2022 года	млн. тенге	612.561	1.337
13.2	В ценах 2023 года	млн. тенге	720.549	835.124
13.3	в ценах 2020 года (ПИР)	млн. тенге	8.403	8.403
14	Стоимость 1 кв.м			
14.1	Площади квартир	тыс. тенге	0.669	0.421
15	Продолжительность строительства	мес.	7	7

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.38)» (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 (38-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

Турдиев Ф.Н.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Заржинская Г.Г.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Вассерберг А.О.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Кобеева Г.Г.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Жетимеков М.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону