«Павлодар облысы, Ақсу қаласы, Хиуаз Доспанов көшесі, 25 мекенжайы бойынша 9 қабатты көп пәтерлі тұрғын үй салу» (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз)

жұмыс жобасы бойынша

30.01.2023 ж. № 06-0025/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
"Ақсу қаласының құрылыс бөлімі" мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"Сантех-Строй Проект" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Павлодар қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 06-0025/23 от 30.01.2023 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Строительство 9-ти этажного многоквартирного жилого дома по ул. Хиуаз Доспанова 25, города Аксу Павлодарской области» (без наружных инженерных сетей и благоустройства)

ЗАКАЗЧИК:

Государственное учреждение "Отдел строительства города Аксу"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Сантех-Строй Проект"

город Павлодар

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство 9-ти этажного многоквартирного жилого дома по ул. Хиуаз Доспанова 25, города Аксу Павлодарской области» (без наружных инженерных сетей и благоустройства).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 22.11.2022 г. № 041240006263/220102/00 (85).

4. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение "Отдел строительства города Аксу".

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Сантех-Строй Проект", лицензия от 15.12.2021 г. №16019147 (I категория).

5.1. Субподрядные организации:

Товарищество с ограниченной ответственностью "ПСД Строй-проект", лицензия от 11.03.2016 г. №16004579 (II категория).

Товарищество с ограниченной ответственностью "ГидроЭнергоСервис", лицензия от 10.03.2022 г. №22004779 (II категория).

Товарищество с ограниченной ответственностью "КазАртСтрой", лицензия от 18.08.2017 г. №17014682 (III категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 22 октября 2022 года на разработку рабочего проекта «Строительство 9-ти этажного многоквартирного жилого дома по ул. Хиуаз Доспанова, 25 города Аксу Павлодарской области» (без наружных инженерных сетей и благоустройства)», утвержденное руководителем ГУ «Отдел строительства города Аксу»;

постановление акимата города Аксу №468/4 от 27 июня 2022 года «О предоставлении государственному учреждению «Отдел строительства города Аксу» право временного возмездного землепользования на земельный участок для строительства, размещения и обслуживания 9-ти этажного многоквартирного жилого дома»;

договор аренды земельного участка №191 от 28 июня 2022 года;

земельно-кадастровый план земельного участка №0001383 от 15 июня 2022 года (кадастровый номер 14-215-002-703), выданный ГУ «Отдел земельных отношений города Аксу»;

архитектурно-планировочное задание на проектирование № KZ38VUA00699347 от 08 июля 2022 года рабочего проекта «Строительство 9-ти этажного многоквартирного жилого дома», выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Аксу»;

письмо ГУ «Отдел строительства города Аксу» №1-12/61 от 19 января 2023 года о том, что будут выделенные дополнительные участка для благоустройства;

письмо ГУ «Отдел строительства города Аксу» №1-12/63 от 19 января 2023 года о том, что вынос наружных инженерных сетей будет предусмотрен отдельным проектом до начала строительно-монтажных работ;

письмо ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Аксу» №1-19/2 от 13 января 2023 года о том, что на участках, отведенных под застройку жилых домов, красные линии не проходят;

технический отчет на инженерно-геодезические изыскания, выполненный ТОО фирма «Восток ГИИЗ» (государственная лицензия на изыскательскую деятельность ГСЛ №000458-1 от 28 августа 1995 года) в 2022 году;

технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ТОО фирма «Восток ГИИЗ» (государственная лицензия на изыскательскую деятельность ГСЛ №000458-1 от 28 августа 1995 года) в 2022 году;

письмо Аксуского отдела ГКП на ПХВ «Павлодарской областной ветеринарной станции» УВ Павлодарской области №1-17/1096 от 25 августа 2022 года об отсутствии почвенных очагов сибирской язвы и скотомогильников в радиусе 1000 метров от проектируемого земельного участка.

перечень материалов, изделий, конструкций и оборудования, принятых по ценовым предложениям, утвержденный руководителем ГУ «Отдел строительства города Аксу» от 23 января 2023 года.

Технические условия:

выданные КГП «Теплосервис-Аксу» №828 от 15 июля 2022 года на подключение к тепловым сетям;

выданные КГП «Аксу су арнасы» на ПХВ акимата города Аксу №101 от 12 июля 2022 года на проектирование сетей водопровода и канализации;

выданные АО «Павлодарская Распределительная Электросетевая Компания» №ТУ-37-2022-02141 от 26 августа 2022 года на присоединение к электрическим сетям;

выданные Павлодарским ДЭСД ОДС филиала АО «Казахтелеком» №5-40-21/Л от 22 сентября 2022 года на построение сети FTTH.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо ГУ «Отдел строительства города Аксу» №1-12/92 от 30 января 2023 года о согласовании рабочего проекта;

согласование (эскиза) эскизного проекта № KZ83VUA00760035 от 07 октября 2022 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Аксу».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: улица Хиуаз Доспанова, 25, город Аксу, Павлодарская область.

Сейсмичность района: меньше, либо 6 баллов.

Сейсмичность площадки: 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	Автоматика	Раимбекова Р.К.	KZ82VJE00021904	Соответствует

2	Технологическая часть	Щербакова М.А.	KZ01VJE00076518	Соответствует
3	Проект организации строительства	Джумабеков Б.К.	KZ31VJE00065114	Соответствует
4	Инженерно-геологические изыскания	Булава Н.В.	KZ78VJE00059418	Соответствует
5	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Ирмекпаев Т.Е.		Соответствует
6	Энергетический паспорт объекта	Вассерберг А.О.	KZ17VJE00026760	Соответствует
7	Электротехническая часть	Раимбекова Р.К.	KZ82VJE00021904	Соответствует
8	Архитектурные решения	Ашикова Г.А.	KZ18VJE00057103	Соответствует
9	Конструктивные решения	Булава Н.В.	KZ78VJE00059418	Соответствует
10	Водопонижение	Самат Қ.М.	KZ25VJE00023900	Соответствует
11	Внутренние сети водопровода и канализации	Самат Қ.М.	KZ25VJE00023900	Соответствует
12	Генеральный план	Айтжанова С.С.	KZ85VJE00027476	Соответствует
13	Санитарно-эпидемиологический раздел	Абдрахманова А.З.	KZ29VJE00068642	Соответствует
14	Сметная документация	Джумабеков Б.К.	KZ31VJE00065114	Соответствует
15	Отопление и вентиляция	Вассерберг А.О.	KZ17VJE00026760	Соответствует

16	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Раимбекова Р.К.	KZ82VJE00021904	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.

Таблица 2

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь земельного участка	га	0,2150	0,2150
2	Площадь застройки	м^2	1285,5	1285,5
3	Площадь проездов, площадок и т.п.	м^2	864,5	864,5
4	Класс жилья	класс	4	4
5	Этажность здания	этаж	9	9
6	Общая площадь здания	м^2	7215,09	7215,09
7	Общая площадь квартир	м^2	6056,1	6056,1
8	Количество квартир, в том числе:	шт.	108	108
8.1	Количество 1-комнатных квартир	шт.	54	54
8.2	Количество 2-комнатных квартир	шт.	27	27
8.3	Количество 3-комнатных квартир	шт.	27	27
9	Строительный объем, в том числе:	м^3	42 055,8	42 055,8
9.1	Строительный объем выше нуля	м^3	38 796,4	38 796,4
9.2	Строительный объем ниже нуля	м^3	3259,4	3259,4

10	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2022-2023 гг., в том числе:	млн. тенге	2 000,908	2 009,176
10.1	СМР	млн. тенге	1 603,335	1 582,828
10.2	оборудование	млн. тенге	91,420	113,605
10.3	прочие затраты	млн. тенге	306,152	312,742
11	В ценах по годам строительства			
11.1	В ценах 2022 года (ПИР и Экспертиза)	млн. тенге	35,398	41,720
11.2	В ценах 2023 года	млн. тенге	1 965,510	1 967,456
12	Стоимость 1 кв.м площади квартир	тыс. тенге	330,395	331,761
13	Продолжительность строительства	мес.	10	10

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 этажного многоквартирного жилого дома по ул. Хиуаз Доспанова 25, города Аксу Павлодарской области» (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, «Павлодар облысы, Ақсу қаласы, Хиуаз Доспанов көшесі, 25 мекенжайы бойынша 9 қабатты көп пәтерлі тұрғын үй салу» (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.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Сейсембеков А.Т.

Директор департамента

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Азимжанова И.Н.

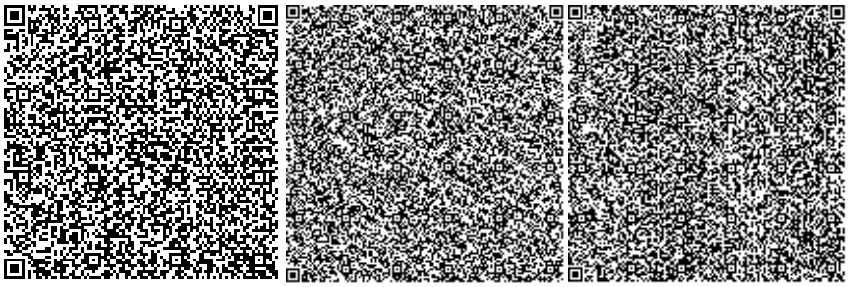
Начальник отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Щербакова М.А.

Эксперт

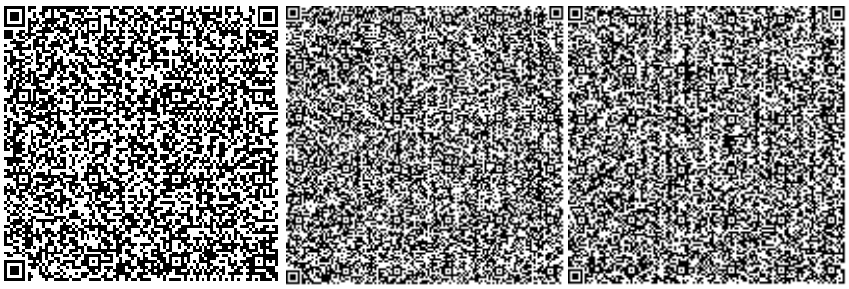
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Ирмекпаев Т.Е.

Главный специалист (по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации)

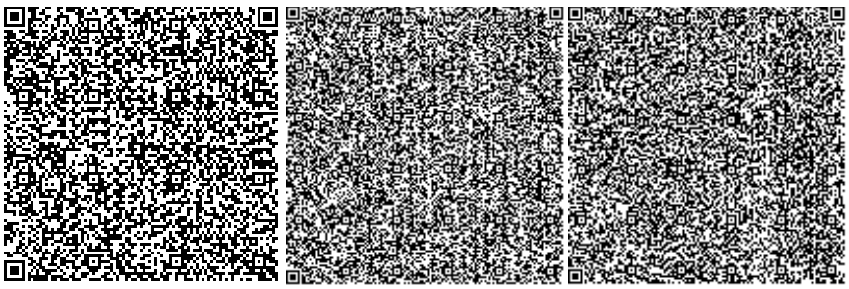
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

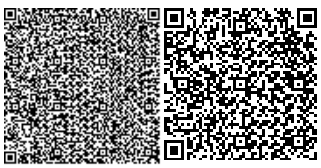


Абдрахманова А.З.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

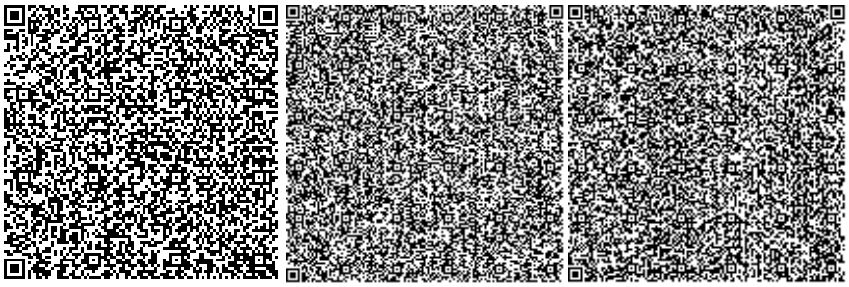




Джумабеков Б.К.

Эксперт

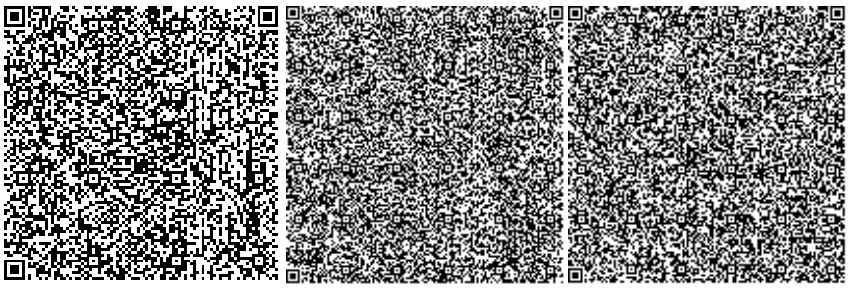
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Вассерберг А.О.

Эксперт

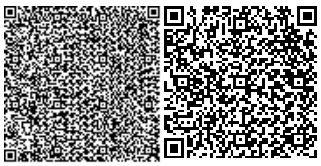
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

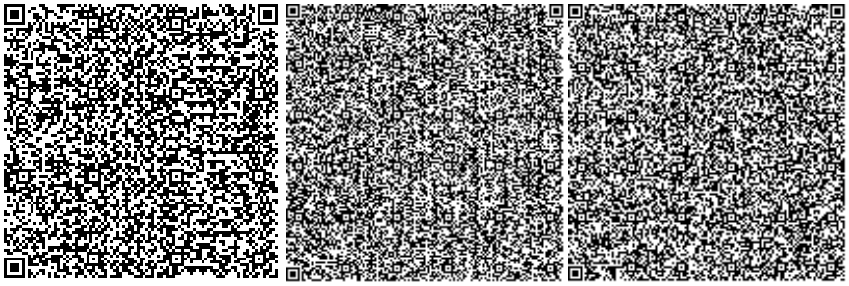


Булава Н.В.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

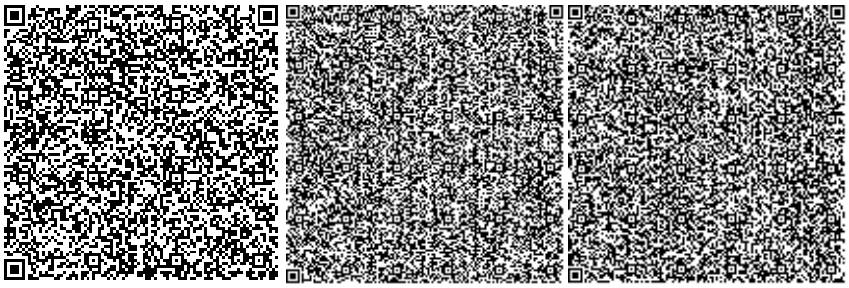




Айтжанова С.С.

Эксперт

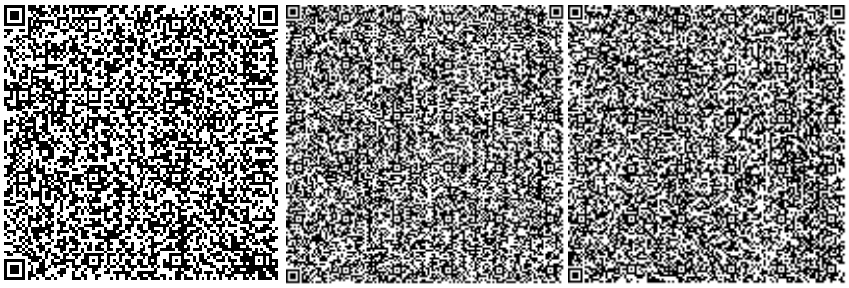
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



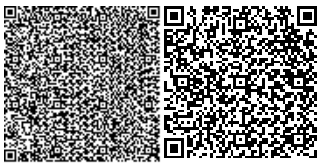
Ашикова Г.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

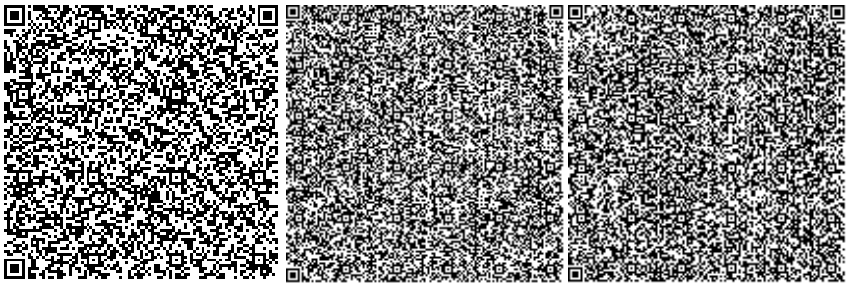


Раимбекова Р.К.

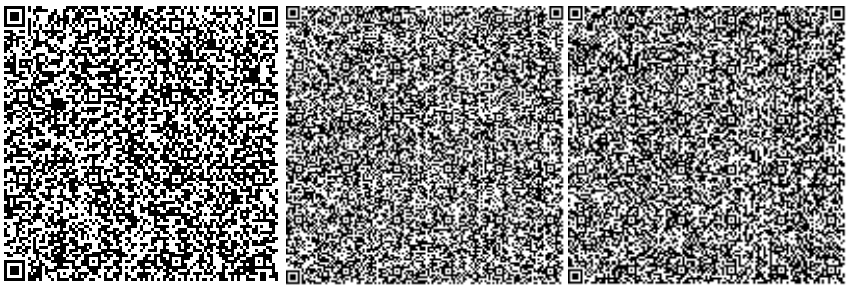
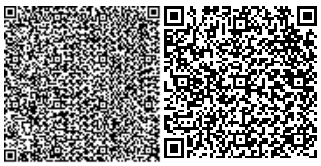


Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Самат Қ.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону