«Солтүстік Қазақстан облысы Петропавл қаласында Горький –Алтынсарин –Труд –Исмайлов көшелерінің шекараларында 72 пәтерлі тұрғын үй салу» (сыртқы инженерлік желілермен және аумақты абаттандырумен) Түзету

жұмыс жобасы бойынша

14.03.2023 ж. № 06-0066/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"Петропавл қаласы әкімдігінің Құрылыс, сәулет және қала құрылысы бөлімі" коммуналдық мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«Лира» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Өскемен қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 06-0066/23 от 14.03.2023 г.
(положительное)

на рабочий проект
«Строительство 72-х квартирного жилого дома в границах улиц Горького-Алтынсарина-Труда-Исмайлова в г. Петропавловске Северо-Казахстанской области» (с внешними инженерными сетями и благоустройством территории) Корректировка.

ЗАКАЗЧИК:
Коммунальное государственное учреждение "Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "Лира"

г. Усть-Каменогорск

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство 72-х квартирного жилого дома в границах улиц Горького-Алтынсарина-Труда-Исмайлова в г. Петропавловске Северо-Казахстанской области» (с внешними инженерными сетями и благоустройством территории) Корректировка.

Дополнительная информация: ранее по рабочему проекту «Строительство 72-х квартирного жилого дома в границах улиц Горького-Алтынсарина-Труда-Исмайлова в г. Петропавловске Северо-Казахстанской области» (с внешними инженерными сетями и благоустройством территории)» было выдано положительное заключение филиалом РГП "Госэкспертиза" по Восточному региону № 06-0201/21 от 8 июля 2021 года.

Корректировка рабочего проекта предусмотрена в соответствии с п. 7.6 СН РК 1.02-03-2022, на основании утвержденного заказчиком задания на корректировку от 3 октября 2022 года.

3. ОСНОВАНИЕ: договор от 10 января 2023 года № 01-0056.

4. ЗАКАЗЧИК: Коммунальное государственное учреждение "Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска".

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Лира", лицензия от 04 сентября 2013 года № 13014466 (II категория).

5.1. Субподрядные организации:

Товарищество с ограниченной ответственностью "ПетроГраньСтрой", лицензия от 28 декабря 2009 года № 000512 (III категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 3 октября 2022 года;

дополнение к заданию на проектирование, утвержденное заказчиком от 9 февраля 2023 года;

письмо заказчика № 16.11.1-20/3400 от 28 сентября 2022 года о финансировании строительства объекта по программе 004-028-431 «Проектирование, развитие и (или) обустройство инженерно-коммуникационной структуры»; начало строительства – март 2023 года;

приказ КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска» № 246 от 29 сентября 2021 года об утверждении проектно-сметной документации по объекту «Строительство 72-х квартирного жилого дома в границах улиц Горького-Алтынсарина-Труда-Исмайлова в г. Петропавловске Северо-Казахстанской области» (с внешними инженерными сетями и благоустройством территории);

письмо заказчика № 16.11.1-20/331 от 9 февраля 2023 года о том, что строительно-монтажные работы по проекту не производились;

постановление акимата города Петропавловска СКО № 1615 от 26 декабря 2022 года о предоставлении права постоянного землепользования на земельный участок общей

площадью 0,1124 га для строительства 72 квартирного жилого дома по адресу, микрорайон «Жас Оркен» в границах улиц М. Горького – ул. Имени Аубакира Исмаилова – ул. Имени Ибрая Алтынсарина – ул. Труда;

акт на земельный участок площадью 0,1124 га для строительства 72 квартирного жилого дома № 2212281220683054, кадастровый номер 15-234-020-1298, уникальный номер 115202200019520 от 28 декабря 2022 года, выданный филиал НАО «Государственная Корпорация «Правительство для граждан» по СКО;

постановление акимата города Петропавловска СКО № 1060 от 23 июля 2021 года об установлении права ограниченного целевого пользования на земельный участок общей площадью 0,1174 га для проектирования и благоустройства территории к 72 квартирному жилому дому, по адресу ул. М. Горького – ул. Имени Аубакира Исмаилова – ул. имени Ибрая Алтынсарина – ул. Труда с приложением плана земельного участка;

постановление акимата города Петропавловска СКО № 1126 от 11 августа 2021 года об установлении права ограниченного целевого пользования на земельный участок общей площадью 0,0374 га для проектирования и строительства сетей канализации к 72 квартирному жилому дому, по адресу ул. М. Горького – ул. Имени Аубакира Исмаилова – ул. имени Ибрая Алтынсарина – ул. Труда с приложением плана(схемы) земельного участка;

выписка из постановления акимата города Петропавловска СКО № 1063 от 23 июля 2021 года об установлении права ограниченного целевого пользования на земельные участки для проектирования и строительства сетей телефонизации и электроснабжения к 72 квартирному жилому дому, по адресу ул. М. Горького – ул. Имени Аубакира Исмаилова – ул. Имени Ибрая Алтынсарина – ул. Труда с приложением плана(схемы) земельного участка;

выписка из постановления акимата города Петропавловска СКО № 1060 от 23 июля 2021 года об установлении права ограниченного целевого пользования на земельные участки для проектирования и строительства сетей водоснабжения и теплоснабжения к 72 квартирному жилому дому, по адресу ул. М. Горького – ул. Имени Аубакира Исмаилова – ул. имени Ибрая Алтынсарина – ул. Труда с приложением плана(схемы) земельного участка;

архитектурно-планировочное задание № KZ75VUA00350936 от 22 января 2021 года, выданное КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска»;

отчет по топографическим работам, выполненный в 2022 году ИП «Ренева С.П.» (государственная лицензия на изыскательскую деятельность ГСЛ-Ф№000095 от 18 мая 2005 года, выдана Агентством РК по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства);

отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный в 2022 году (арх. № 394) ТОО «Стадия» (государственная лицензия на изыскательскую деятельность № 14010546 от 27 июля 2014 года, выдана Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства);

письмо РГУ «Департамент внутреннего государственного аудита по Северно-Казахстанской области Комитета внутреннего государственного аудита Министерства финансов РК» №06-07/3563 от 23 ноября 20200 года о том, что акты выполненных работ ф.2 отсутствуют, работы не производились и проведение аудиторских мероприятий нецелесообразно;

письмо КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска» № 16.11.1-20/2601 от 14 октября 2022 года о том, что по объекту затраты на управление проекта не предусматривать;

письмо КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска» № 16.11.1-20/153 от 20 января 2021 года не предусматривать затраты на доставку основных материалов;

протокол технического совещания от 8 сентября 2022 года о необходимости внесения изменений в утвержденную ПСД, подписанный комиссионно;

протокол заседания бюджетной комиссии № 31 от 26 января 2022 года принявший целесообразность корректировки ПСД, подписанный Председателем областной бюджетной комиссии;

письмо КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска» № ЖТ-С-1042 от 30 декабря 2022 года о том, что земельный участок свободен от застроек с приложением акта сноса зданий и сооружений от 30 декабря 2022 года;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе помещений № 016 от 8 июля 2020 года, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» Комитета контроля качества и безопасности товаров и услуг Министерства здравоохранения РК по СКО;

письмо КГУ «Управление ветеринарии акимата СКО» № 33.01-08/40 от 14 января 2021 года об отсутствии на территории проектируемого объекта скотомогильников и сибиреязвенных захоронений;

письмо КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска» № 16.11.1-20/335 от 9 февраля 2023 года об использовании существующего жилого дома и переподключении существующих потребителей тепла, попавших в зону застройки;

письмо КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска» № 16.11.1-20/401 от 17 февраля 2023 года по КТП-10/0,4 кВ;

письмо КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска» № 16.11.1-20/1792 от 8 июня 2021 года о размещении ближайшего пожарного подразделения;

эскизный проект по объекту, выполненный ТОО «Лира».

Технические условия:

АО «Северно-Казахстанская Распределительная Электросетевая компания» № ТУ-08-2021-00089 от 01 февраля 2021 года, на электроснабжение;

Серверная РДТ АО «Казахтелеком» 42-18/809 от 30 января 2020 года, на телефонизацию;

письмо №42-18/0121 от 10 февраля 2023 года с продлением технических условий на телефонизацию до 4 сентября 2023 года;

ТОО «Кызылжар су» №20-996 от 10 декабря 2020 года, на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения;

ТОО «Петропавловские тепловые сети» № ТУ-32-2023-00013 от 8 февраля 2023 года, на подключение к сетям централизованного теплоснабжения.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо заказчика № 16.11.1-20/3400 от 28 сентября 2022 года с согласованием проекта на соответствие заданию на проектирование;

письмо КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска» № KZ29VUA00836570 от 10 февраля 2023 года о согласовании эскизного проекта.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: город Петропавловск, Северо-Казахстанская область, граница улиц Горького-Алтынсарина-Труда-Исмайлова.

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	Технологическая часть	Васильева Т.Г.	KZ68VJE00022544 KZ36VJE00022538	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Турдиев Ф.Н.		Соответствует
3	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Ирмекпаев Т.Е.		Соответствует
4	Электроснабжение	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
5	Архитектурные решения	Васильева Т.Г.	KZ68VJE00022544	Соответствует
6	Общая часть	Заржинская Г.Г.		Соответствует
7	Наружные слаботочные сети	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
8	Наружные водопровод и канализация	Заржинская Г.Г.	KZ95VJE00022543	Соответствует
9	Конструктивные решения	Турдиев Ф.Н.	KZ74VJE00022533	Соответствует

10	Внутренние сети водопровода и канализации	Заржинская Г.Г.	KZ95VJE00022543	Соответствует
11	Генеральный план	Кобеева Г.Г.	KZ09VJE00022539 KZ91VJE00021548	Соответствует
12	Санитарно-эпидемиологический раздел	Музафаров Р.А.	KZ06VJE00029286 KZ12VJE00025007	Соответствует
13	Отопление и вентиляция	Кривомазова Е.М.	KZ61VJE00050800	Соответствует
14	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
15	Наружные сети электроснабжения	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
16	Организация строительства	Игнатович Е.Ю.		Соответствует
17	Тепловые сети	Кривомазова Е.М.	KZ61VJE00050800	Соответствует
18	Сметный раздел	Игнатович Е.Ю.	KZ63VJE00022537	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	4328.59	4328.59

2	Общая площадь земельного участка	га	0.2298	0.2298
3	Площадь застройки	м2	750.26	750.26
4	Этажность зданий	этаж	9	9
5	Общая площадь здания	м2	5864.98	5864.98
6	Строительный объем	м3.	21124.13	21124.13
7	Количество квартир	шт	72	72
8	Количество 1-комнатных квартир	шт	2	2
9	Количество 2-комнатных квартир	шт	34	34
10	Количество 3-комнатных квартир	шт	36	36
11	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах, в том числе:	млн. тенге	1668.418	1698.057
11.1	СМР	млн. тенге	1378.503	1396.805
11.2	оборудование	млн. тенге	46.921	46.921
11.3	прочие затраты	млн. тенге	242.994	254.331
12	В ценах по годам строительства			
12.1	В ценах 2022 года	млн. тенге		15.590
12.2	В ценах 2023 года	млн. тенге		1682.467
13	Стоимость 1 кв.м площади квартир	млн. тенге		0,368
14	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 72-х квартирного жилого дома в границах улиц Горького-Алтынсарина-Труда-Исмайлова в г. Петропавловске Северо-Казахстанской области» (с внешними инженерными сетями и благоустройством территории) Корректировка. 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. Разделы ВН, ДФ, ОДК, ДОВ, ПОС без изменений, см. заключение №06-0201/21 от 8 июля 2021 года.

Разделы АС, НВК, ЭОМ, НСС, ОВ, ПС, СС, ВК, АР, ГП, ТС, ТХ, ЭС читать совместно с заключением №06-0201/21 от 8 июля 2021 года в части корректировок.

С выходом данного заключения в ранее выданном заключении №06-0201/21 от 8 июля 2021 года утрачивает силу раздел «Сметная документация».

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Солтүстік Қазақстан облысы Петропавл қаласында Горький –Алтынсарин –Труд –Исмайлов көшелерінің шекараларында 72 пәтерлі тұрғын үй салу» (сыртқы инженерлік желілермен және аумақты абаттандырумен) Түзету 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.

5. ББ, ДФ, ЖҚБ, ДОВ, ҚҰЖ өзгеріс жоқ, 2021 жылғы 8 шілдедегі №06-0201/21 қорытындыны қараңыз.

СҚ, ССК, ЭЖЖ, СБЖ, ЖЖ, ӨД, ӘТЖ, СК, СБ, БЖ, ЖЖ, ТХБ, ЭЖ бөлімдер түзетулер бөлігіндегі 2021 жылғы 8 шілдедегі №06-0201/21қорытындымен бірге оқылсын.

Осы қорытындының шығуына байланысты, бұрын берілген 2021 жылғы 8 шілдедегі №06-0201/21 қорытындының «Сметалық құжаттама» бөлігі күшін жояды.

Сейсембеков А.Т.

И.о. директора

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Кунанбаев А.Т.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Турдиев Ф.Н.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Музафаров Р.А.

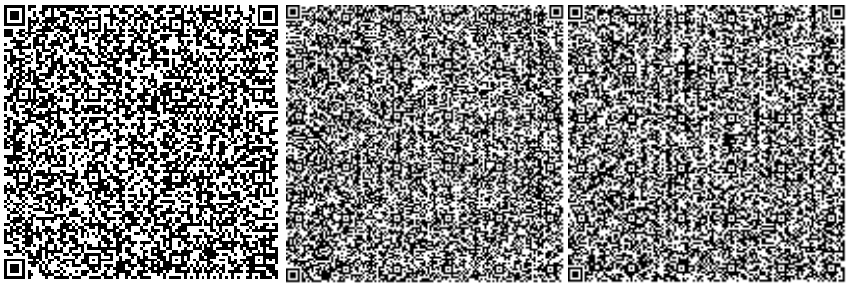
Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Ирмекпаев Т.Е.

Главный специалист (по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации)

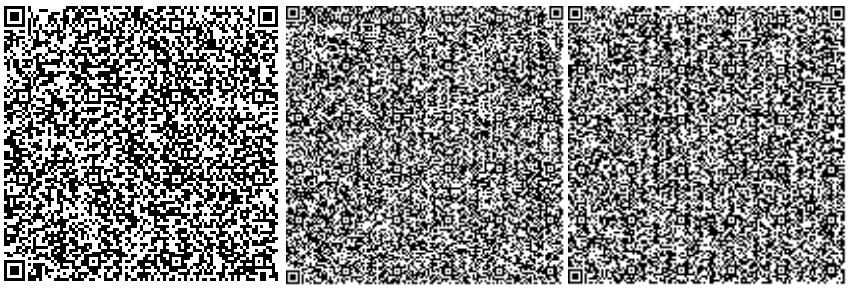
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Игнатович Е.Ю.

Эксперт

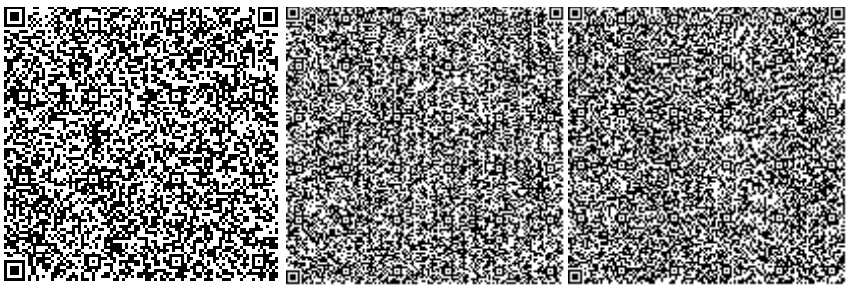
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Кривомазова Е.М.

Эксперт

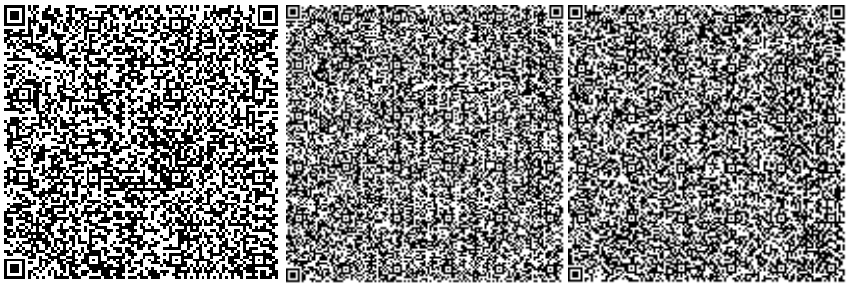
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Журавский В.В.

Эксперт

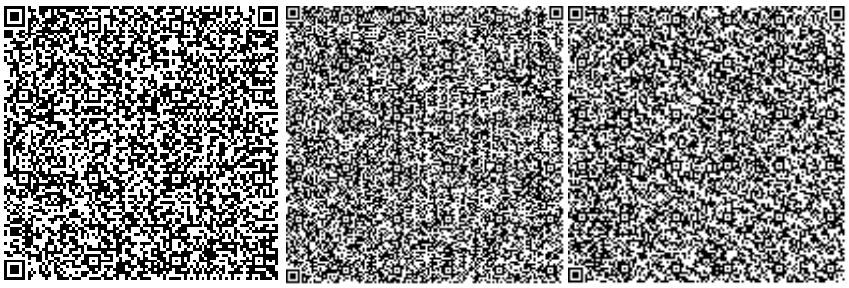
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Кобеева Г.Г.

Эксперт

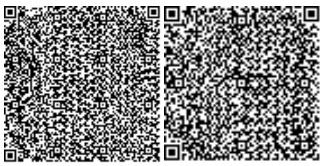
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

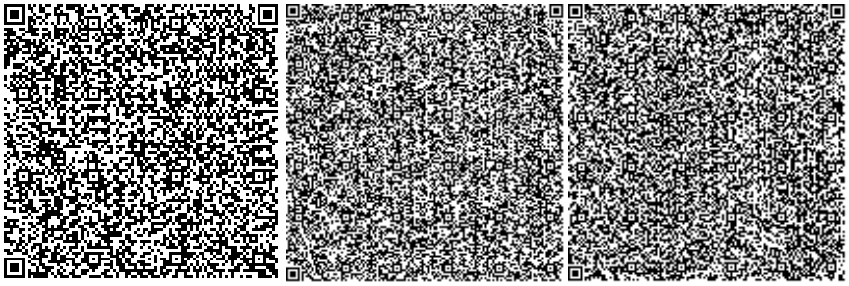


Васильева Т.Г.

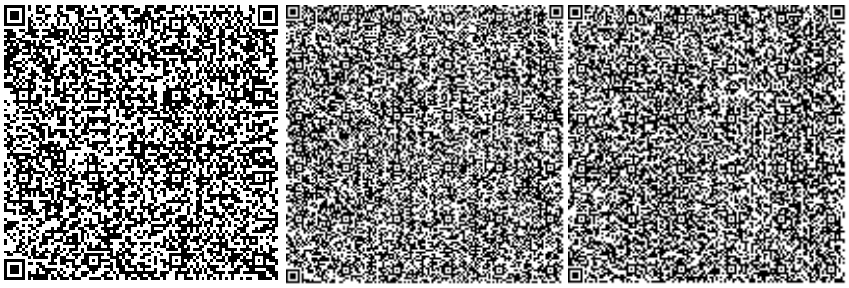
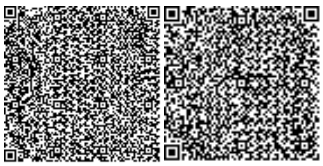
Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону





Заржинская Г.Г.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону