«ШҚО, Өскемен қаласы, Сол жағалау тұрғын ауданында инженерлік желілерімен және абаттандырумен 12 қабатты тұрғын үйлер салу 80/1, 80/2, 100, 101, 102-поз., құрылыстың 2-кезегі» 100-поз.» (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз)

жұмыс жобасы бойынша

23.02.2023 ж. № 06-0054/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"Өскемен қаласының құрылыс бөлімі" мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

"ВОСТОКАГРОПРОМПРОЕКТ" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Өскемен қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 06-0054/23 от 23.02.2023 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Строительство 12-этажных жилых домов поз. 80/1, 80/2, 100, 101, 102 с инженерными сетями и благоустройством в жилом районе Левый берег, 2 очередь строительства, в г. Усть-Каменогорске, ВКО. Поз. 100» (без наружных инженерных сетей и благоустройства)

ЗАКАЗЧИК:

Государственное учреждение "Отдел строительства города Усть-Каменогорска"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "ВОСТОКАГРОПРОМПРОЕКТ"

г. Усть-Каменогорск

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство 12-этажных жилых домов поз. 80/1, 80/2, 100, 101, 102 с инженерными сетями и благоустройством в жилом районе Левый берег, 2 очередь строительства, в г. Усть-Каменогорске, ВКО. Поз. 100» (без наружных инженерных сетей и благоустройства).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 15 декабря 2022 года № 060140009176/220083/00 (31).

4. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение "Отдел строительства города Усть-Каменогорска".

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "ВОСТОКАГРОПРОМПРОЕКТ", лицензия от 28 февраля 2001 года №003397 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное заказчиком, от 02 июля 2020 года;
письмо заказчика № 1193 от 21 июня 2022 года, о финансировании строительства объекта за счет бюджетных средств по программам: 467.003.034 «Проектирование и (или) строительство, реконструкция жилья коммунального жилищного фонда. За счет кредитов из областного бюджета из средств внутренних займов»; 467.003.052 «Проектирование и (или) строительство, реконструкция жилья коммунального жилищного фонда. За счет субвенций из республиканского бюджета на промышленность, архитектурную, градостроительную и строительную деятельность»;
постановление акимата города Усть-Каменогорска ВКО № 5002 от 08 декабря 2021 года, о предоставлении ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска» права временного безвозмездного землепользования на земельные участки, для проектирования и строительства многоэтажных жилых домов, детских садов и школы;
земельно-кадастровый план № 086135 от 01 ноября 2018 года на право временного безвозмездного землепользования, на земельный участок площадью 0,2464 га, кадастровый номер участка 05-085-091-1169;
договор временного безвозмездного землепользования № 1834 от 20 декабря 2021 года на земельный участок площадью 0,2464 га;
архитектурно-планировочное задание № KZ94VUA00411413 от 26 апреля 2021 года, выданное ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Усть-Каменогорска»;
проект детальной планировки Левого берега от 15 мая 2018 года;
письмо заказчика № 109 от 23 января 2023 года, о начале строительства – май 2023 года;
письмо заказчика № 130 от 26 января 2023 года по сетям хозяйственно-питьевого водоснабжения;

письмо № 21-30-10-01/2978 от 17 апреля 2020 года РГУ «Департамент контроля качества и безопасности товаров и услуг ВКО Комитета контроля качества и безопасности товаров и услуг МХ РК», по очагам сибирской язвы – не зарегистрировано;

письмо заказчика № 1196 от 21 июня 2022 года, о завозе и вывозе грунта;

письмо заказчика № 108 от 23 января 2023 года, о разбивке сметной стоимости строительства;

письмо заказчика № 104 от 23 января 2023 года по зеленым насаждениям;

письмо заказчика № 114 от 24 января 2023 года по внутриквартальным сетям;

письмо заказчика № 108 от 23 января 2023 года по пожарному подразделению;

письмо заказчика № 28 от 09 января 2023 года по ливневой канализации;

письмо заказчика № 29 от 09 января 2023 года по подключению от существующего резервного теплоисточника по проспекту Сатпаева;

письмо заказчика № 105 от 23 января 2023 года об отсутствии зеленых насаждений;

письмо от 09 сентября 2022 года № 03-01-07/03174 АО «Усть-Каменогорские тепловые сети» по наличию сетей – участок тепловой магистрали ТМ-400Сп от ТК-407 до ТК-411 диаметром 426 мм, в подземном бесканальном исполнении;

протокол радиологического обследования земельного участка № ВК-ЭС-001/2023 от 05 января 2023 года, выданный ИЛ ТОО «Экосервис-С» государственная лицензия №20004104 «Предоставление услуг в области использования атомной энергии», аттестат аккредитации № KZ.T февраля E0122 от 06 апреля 2021 года;

отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный в 2020 году ТОО «Ульба-Геология», государственная лицензия на изыскательские работы № 18014253 от 24 июля 2018 года;

отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный в 2020 году ТОО «Ульба-Геология», государственная лицензия на изыскательские работы № 18014253 от 24 июля 2018 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля ВКО». Акимат ВКО;

эскизный проект «Строительство 12-этажных жилых домов поз. 80/1, 80/2, 100, 100, 102 с инженерными сетями и благоустройством в жилом районе Левый берег, 2 очередь строительства, в года Усть-Каменогорске, ВКО. Поз. 100» (без наружных инженерных сетей и благоустройства), разработанный ТОО «ВОСТОКАГРОПРОМПРОЕКТ», согласованный заказчиком.

Технические условия:

ГКП «Өскемен Водоканал» № 160 от 06 апреля 2021 года, на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения;

письмо № 01-01-11/05.01-333 от 19 мая 2022 года ГКП «Өскемен Водоканал», продление технических условий;

АО «Усть-Каменогорские тепловые сети» № 03-01-07/03174 от 09 сентября 2022 года, касательно подтверждения наличия коммунальных сетей в мкр. Спорт;

АО «Усть-Каменогорские тепловые сети» № 07-01-02-10/00093 от 16 мая 2022 года, на присоединение к тепловым сетям;

ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска» № 2026 от 28 октября 2022 года, на присоединение электроустановок многоэтажного жилого дома поз.100;

письмо заказчика № 144 от 30 января 2023 года по ТУ на телефонизацию.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо заказчика № 1195 от 21 июня 2022 года о согласовании рабочего проекта;

письмо № KZ16VUA00467234 от 09 июля 2021 года ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Усть-Каменогорска», согласование эскизного проекта.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Восточно-Казахстанская область, город Усть-Каменогорск, жилой район Левый берег

Сейсмичность района: 7 баллов

Сейсмичность площадки: 7 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	Конструктивная часть	Оконешникова Т.Н.	KZ52VJE00022541	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Оконешникова Т.Н.		Соответствует
3	Проект организации строительства	Игнатович Е.Ю.	KZ63VJE00022537	Соответствует
4	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Ирмекпаев Т.Е.		Соответствует
5	Электротехническая часть	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
6	Общая часть	Оконешникова Т.Н.		Соответствует
7	Внутренние сети водопровода и канализации	Карманова Н.Л.	KZ25VJE00022542	Соответствует

8	Генеральный план	Айтжанова С.С.	KZ01VJE00032286 KZ85VJE00027476	Соответствует
9	Санитарно-эпидемиологический раздел	Музафаров Р.А.	KZ06VJE00029286 KZ12VJE00025007	Соответствует
10	Отопление и вентиляция	Кривомазова Е.М.	KZ61VJE00050800	Соответствует
11	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
12	Архитектурная часть	Васильева Т.Г.	KZ68VJE00022544	Соответствует
13	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	Этажность зданий	этаж	12	12
2	Площадь жилого здания	м 2	6261.73	6261.73
2.1	в том числе жилой части	м 2	4979.23	4979.23
2.2	в том числе площадь встроенных помещений (офисы 1-го этажа)	м 2	387.08	387.08
3	Общая площадь квартир	м 2	4163,39	4163,39
4	Общая площадь земельного участка	га	0.2464	0.2464

5	Площадь застройки	м2	654.16	654.16
6	Строительный объем	м3.	21710.90	21710.90
7	Количество квартир	шт	55	55
8	Количество 2-комнатных квартир	шт	22	22
9	Количество 3-комнатных квартир	шт	33	33
10	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	1887.055	1941.707
10.1	СМР	млн. тенге	1490.282	1526.854
10.2	оборудование	млн. тенге	75.099	87.795
10.3	прочие затраты	млн. тенге	321.674	327.058
11	В ценах по годам строительства			
11.1	В ценах 2022 года	млн. тенге	572.551	43.622
11.2	В ценах 2023 года	млн. тенге	1271.467	1553.698
11.3	в ценах 2024 года	млн. тенге		344.387
11.4	в ценах 2020 года	млн. тенге	43.037	
12	Стоимость 1 кв.м общей площади здания	тыс. тенге	414.678	424.403
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 12-этажных жилых домов поз. 80/1, 80/2, 100, 101, 102 с инженерными сетями и благоустройством в жилом районе Левый берег, 2 очередь строительства, в г. Усть-Каменогорске, ВКО. Поз. 100» (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, Өскемен қаласы, Сол жағалау тұрғын ауданында инженерлік желілерімен және абаттандырумен 12 қабатты тұрғын үйлер салу 80/1, 80/2, 100, 101, 102-поз., құрылыстың 2-кезегі» 100-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.

Кунанбаев А.Т.

И.о. директора

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Кривомазова Е.М.

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

Журавский В.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Карманова Н.Л.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Васильева Т.Г.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Айтжанова С.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Оконешникова Т.Н.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону