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

жұмыс жобасы бойынша

23.02.2023 ж. № 06-0053/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Өскемен қаласының құрылыс бөлімі» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«ВОСТОКАГРОПРОМПРОЕКТ» ЖШС

Семей қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 06-0053/23 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. 101» (без наружных инженерных сетей и благоустройства)

ЗАКАЗЧИК:

ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

ТОО «ВОСТОКАГРОПРОМПРОЕКТ»

г. Семей

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. 101» (без наружных инженерных сетей и благоустройства).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 14 декабря 2022 г. № 060140009176/220084/00 (32).

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

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

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование «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. 101» (без наружных инженерных сетей и благоустройства), утвержденное заказчиком ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска» 2 июля 2020 года;
письмо № 2095 от 9 ноября 2022 года ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска» о финансировании строительства объекта за счет средств республиканского и областного бюджета 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 8 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 № 088595 от 29 апреля 2022 года, на земельный участок площадью 0,1342 га, кадастровый номер участка 05-085-091-1468;
земельно-кадастровый план № 086137 от 01 ноября 2018 года, на земельный участок площадью 0,2115 га, кадастровый номер участка 05-085-091-1171;
архитектурно-планировочное задание № KZ82VUA00411629 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;

план организации рельефа в масштабе 1:500, согласованный ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска»;

ситуационная схема с указанием противопожарных проездов;

письмо № 2093 от 9 ноября 2022 года ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска», о начале строительства – май 2023 года;

письмо № 2087 от 9 ноября 2022 года ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска», о вывозе строительного мусора;

письмо № 2092 от 9 ноября 2022 года ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска», о завозе и вывозе грунта;

письмо № 26 от 9 января 2023 года ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска» по ливневой канализации;

письмо № 27 от 9 января 2023 года ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска» по подключению от существующего резервного теплоисточника по проспекту Сатпаева;

письмо № 104 от 23 января 2023 года ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска» по зеленым насаждениям;

письмо № 107 от 23 января 2023 года ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска» по пожарному подразделению;

письмо № 113 от 24 января 2023 года ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска» по внутриквартальным сетям;

письмо № 131 от 26 января 2023 года ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска», по объемам земляных работ только под пятном застройки жилого дома;

письмо № 03-01-07/03174 от 9 сентября 2022 года 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;

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;

протокол радиологического обследования земельного участка № ВК-ЭС-002/2023 от 5 января 2023 года, выданный ИЛ ТОО «Экосервис-С», государственная лицензия №20004104 «Предоставление услуг в области использования атомной энергии», аттестат аккредитации № KZ.T.02.E0122 от 06 апреля 2021 года;

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

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

эскизный 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. 101» (без наружных инженерных сетей и благоустройства), разработанный ТОО «ВОСТОКАГРОПРОМПРОЕКТ», согласованный ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска».

Технические условия:

ГКП «Өскемен Водоканал» № 160 от 6 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 ТУ на присоединение к тепловым сетям;

ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска» № 2027 от 28 октября 2022 года, на присоединение электроустановок многоэтажного жилого дома поз.101;

ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска» № 142 от 30 января 2023 года по ТУ на телефонизацию.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо № 2094 от 9 ноября 2022 года ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска», 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.

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	Специальные инженерные мероприятия	Сибагатов А.Т.	KZ66VJE00065066	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Турдиев Ф.Н.		Соответствует
3	Проект организации строительства	Жетимеков М.А.		Соответствует
4	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Ирмекпаев Т.Е.		Соответствует

5	Электротехническая часть	Раимбекова Р.К.	KZ82VJE00021904	Соответствует
6	Архитектурные решения	Кушуров С.У.	KZ49VJE00052859	Соответствует
7	Конструктивные решения	Турдиев Ф.Н.	KZ74VJE00022533	Соответствует
8	Генеральный план	Кобеева Г.Г.	KZ09VJE00022539 KZ91VJE00021548	Соответствует
9	Санитарно-эпидемиологический раздел	Музафаров Р.А.	KZ06VJE00029286 KZ12VJE00025007	Соответствует
10	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Раимбекова Р.К.	KZ82VJE00021904	Соответствует
11	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Вассерберг А.О.	KZ17VJE00026760 A00280	Соответствует
12	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Карманова Н.Л.	KZ25VJE00022542	Соответствует
13	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	Этажность зданий	этаж	12	12
2	Площадь жилого здания,	м2	6261,73	6261,73
3	в том числе жилой части	м2	4979,23	4979,23
4	в том числе площадь встроенных помещений (офисы на 1-ом этаже)	м2	387,08	387,08
5	Общая площадь квартир	м2	4163,39	4163,39
6	Общая площадь земельного участка	га	0,3457	0,3457
7	Площадь застройки	м2	654,54	654,54
8	Строительный объем	м3	21710.9	21710.9
9	В том числе ниже 0,000	м3	1235,76	1235,76
10	Количество квартир	шт	55	55
11	Количество 2-комнатных квартир	шт	22	22
12	Количество 3-комнатных квартир	шт	33	33
13	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	1887.055	1932.013
13.1	СМР	млн. тенге	1490.282	1522.514
13.2	оборудование	млн. тенге	75.099	87.751
13.3	прочие затраты	млн. тенге	321.674	321.748
14	В ценах по годам строительства:			
14.1	в ценах 2020 года (ПИР)	млн. тенге	43,037	36,823
14.2	В ценах 2022 года	млн. тенге	572,551	2,446

14.3	В ценах 2023 года	млн. тенге	1271,467	1549,326
14.4	В ценах 2024 года	млн. тенге		343,418
15	Стоимость 1 кв.м площади квартир	млн. тенге	0,415	0,422
16	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. 101» (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 қаласында Сол жағалау тұрғын ауданында инженерлік желілері мен абаттандыруы бар 12 қабатты тұрғын үйлер салу, 80/1, 80/2, 100, 101, 102-поз., құрылыстың 2-кезегі. 101-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

Сибагатов А.Т.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Кушуров С.У.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Вассерберг А.О.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Раимбекова Р.К.

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

Турдиев Ф.Н.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Кобеева Г.Г.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Карманова Н.Л.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Жетимеков М.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону