«Ақмола облысы, Щучинск қаласы, Нижняя көшесі (№1 позиция) мекенжайында тоғыз қабатты көп пәтерлі тұрғын үй салу» (Сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз)
жұмыс жобасы бойынша
10.11.2022 ж. № 12-0345/22
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
"Бурабай ауданының құрылыс бөлімі" мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"Кокшетау горсельпроект" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Көкшетау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 12-0345/22 от 10.11.2022 г.

(положительное)

по рабочему проекту

"Строительство девятиэтажного многоквартирного жилого дома по адресу: улица Нижняя (позиция №1), города Щучинск, Акмолинской области" (Без наружных инженерных сетей и благоустройства)

ЗАКАЗЧИК:

Государственное учреждение "Отдел строительства Бурабайского района"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Кокшетау горсельпроект"

г. Кокшетау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: "Строительство девятиэтажного многоквартирного жилого дома по адресу: улица Нижняя (позиция №1), города Щучинск, Акмолинской области" (Без наружных инженерных сетей и благоустройства).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 07.09.2022 г. № 01-1600.

4. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение "Отдел строительства Бурабайского района".

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Кокшетау горсельпроект", лицензия от 07.08.2018 г. № 18015219.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное заказчиком 26 августа 2020 года;
дополнение к заданию на проектирование, утвержденное заказчиком 10 октября 2022 года;
постановление акимата Бурабайского района Акмолинской области от 17 февраля 2021 года № а-2/99 о разработке проекта на строительство девятиэтажного многоквартирного жилого дома по адресу: улица Нижняя (позиция №1), города Щучинск, Бурабайского района Акмолинской области;
постановление акимата Бурабайского района Акмолинской области от 10 августа 2022 года № а-8/291 о внесении изменений в постановление акимата Бурабайского района от 30 декабря 2021 года № а-12/554 «О реализации решения районного маслихата «О районном бюджете на 2022-2024 годы» (с перечнем);
распоряжение акима города Щучинска Акмолинской области от 10 марта 2021 года № 140 О предоставлении права постоянного землепользования на земельный участок ГУ «Отдел строительства Бурабайского района»;
акт на земельный участок с правом постоянного землепользования, кадастровый № 01-177-009-1113, общей площадью 1,0000 га, для строительства девятиэтажного жилого дома, изготовленный Филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Акмолинской области 08 апреля 2021 года № 0372340;
решение Бурабайского районного маслихата Акмолинской области от 21 июня 2016 года № 6С-4/2 об утверждении «Проекта детальной планировки города Щучинска Бурабайского района (1-я очередь, 700 га);
эскиз застройки (основной чертеж) проекта детальной планировки площадью 200 га в городе Щучинск Бурабайского района Акмолинской области;
бюджетная программа на 2022-2024 годы, утвержденная приказом ГУ «Управление строительства Акмолинской области» 04 марта 2022 года № 03-09-13;
архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 03 июня 2022 года № KZ66VUA00674593, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Бурабайского района»;

эскизный проект, согласованный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Бурабайского района» 05 августа 2022 года № KZ01VUA00718831;

перечень ресурсов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках цен, утвержденный заказчиком 03 ноября 2022 года;

отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «Гео-Консульт» в 2020 году, арх. № 12920 (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 05 апреля 2018 года № 18006843, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Акмолинской области»);

отчет по топографическим работам, выполненный ИП «D3D» в 2021 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 20 апреля 2007 года ГСЛ-Ф № 0000387, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства);

топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «Кокшетаугорсельпроект» в 2021 году;

протокол дозиметрического контроля от 16 августа 2021 года № 8, выданный Бурабайским районным отделением филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Акмолинской области;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе помещений (Измерений плотности потока радона с поверхности грунта) от 16 августа 2021 года № 8, выданный Бурабайским районным отделением филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Акмолинской области;

письмо заказчика от 13 июля 2021 года № 01-07-504 об источнике финансирования и бюджетной программе;

письмо заказчика от 10 августа 2022 года № 01-07-586 о сроках начала строительства;

письмо заказчика от 13 июля 2021 года № 01-07-510 об отсутствии зеленых насаждений;

письмо заказчика 17 октября 2022 года № 01-07-701 о разработке рабочего проекта впервые;

письмо заказчика от 17 октября 2022 года № 01-07-702 об отсутствии затрат на управление проектом;

письмо заказчика от 17 октября 2022 года № 01-07-704 о расстоянии расположения ТБО;

письмо заказчика от 07 ноября 2022 года № 01-07-707 о стоимости 1 м^2 жилья;

письмо ГУ «Управление ветеринарии Акмолинской области» от 07 июня 2022 года № 01-14/158 об отсутствии сибиреязвенных очагов и сибиреязвенных захоронений в радиусе 1000 метров от проектируемого объекта.

Технические условия:

от 27 апреля 2021 года № 09/1203 ТОО «Кокшетау Энерго» на электроснабжение;

от 16 мая 2022 года № 24 ГКП на ПХВ «Бурабай жылу» при отделе жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции Бурабайского района на теплоснабжение;

от 25 мая 2022 года № 8870 ГКП на ПХВ «Бурабай Су Арнасы» на водоснабжение и водоотведение;

от 26 мая 2022 года № 2192 Щучинский ЛТЦ ДЭСД Объединения дивизион «Сеть» филиала АО «Қазақтелеком» на телефонизацию.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование РГУ «Есильская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов» Комитета по водным ресурсам Министерства экологии, геологии и природных ресурсов РК 10 июня 2022 года № KZ30VRC00013783;

план 1 этажа. Сети видеонаблюдения согласован: ГУ «Отдел строительства Бурабайского района»; Бурабайским ЛТЦ АО «Қазақтелеком» 26 мая 2022 года;

план техподполья. Слаботочные средства связи согласован: ГУ «Отдел строительства Бурабайского района»; Бурабайским ЛТЦ АО «Қазақтелеком» 26 мая 2022 года;

рабочий проект согласован ГУ «Отдел строительства Бурабайского района» 10 августа 2022 года № 01-07-587.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Акмолинская область, Бурабайский район, город Щучинск.

Сейсмичность района: несейсмичен.

8.2 Проектные решения

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено в таблице 1.

Таблица 8

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
1	Архитектурно-строительная часть	Савочкин Ю.А.	KZ00VJE00036766	Соответствует
2	Проект организации строительства	Назирова З.К.	KZ83VJE00021789	Соответствует
3	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Бирназарова Н.С.		Соответствует
4	Энергетический паспорт объекта	Балгужинов Д.С.	KZ85VJE00042511	Соответствует
5	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
6	Архитектурные решения	Изатулин А.У.	KZ53VJE00049489	Соответствует
7	Общая пояснительная записка и приложения	Ткаченко В.В.		Соответствует
8	Внутренние сети водопровода и канализации	Вознюк Л.В.	KZ19VJE00022844	Соответствует
9	Генеральный план	Изатулин А.У.	KZ22VJE00049077	Соответствует
10	Санитарно-эпидемиологический раздел	Сансызбаев Е.И.	KZ35VJE00030510	Соответствует

11	Отопление и вентиляция	Балгужинов Д.С.	KZ85VJE00042511	Соответствует
12	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
13	Сметный раздел	Назирова З.К.	KZ83VJE00021789	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).

Основные технико-экономические показатели

Таблица 9

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь земельного участка	га	1,0	1,0
2	Этажность	этаж	9	9
3	Общая площадь здания	$м^2$	8412,9	8412,9
4	Общая площадь квартир	$м^2$	5833,8	5828,4
5	Площадь застройки	$м^2$	1086,4	1086,4
6	Строительный объем	$м^3$	29394,0	29394,0
7	Количество квартир, всего в том числе: однокомнатные двухкомнатные трехкомнатные	шт	108 27 54 27	108 27 54 27
8	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	1890,644	1906,892
8.1	СМР	млн. тенге	1543,015	1527,524
8.2	оборудование	млн. тенге	59,768	91,533
8.3	прочие затраты	млн. тенге	287,861	287,835
9	В ценах по годам строительства:			
9.1	в ценах 2021 года (ПИР)	млн. тенге	29,611	27,041
9.2	в ценах 2022 года (Экспертиза)	млн. тенге	2,189	2,134
9.3	в ценах 2023 года	млн. тенге	1858,844	1877,717
10	Удельные капитальные вложения на 1 кв. м жилья	тыс. тенге		327,172
11	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 девятиэтажного многоквартирного жилого дома по адресу: улица Нижняя (позиция №1), города Щучинск, Акмолинской 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.

5. Заказчику до ввода объекта в эксплуатацию обеспечить строительство инженерной инфраструктуры и благоустройства, создающих нормальные условия для жизнедеятельности людей.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Ақмола облысы, Щучинск қаласы, Нижняя көшесі (№1 позиция) мекенжайында тоғыз 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.

5. Тапсырыс беруші объектіні пайдалануға бергенге дейін адамдардың тіршілік әрекеті үшін қалыпты жағдай жасайтын инженерлік инфрақұрылым салу мен абаттандыруды қамтамасыз етсін.

Жакупов А.У.

Директор

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Кожабаева Г.Г.

ведущий специалист (переводчик, делопроизводство, архив)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Жансеитов Д.Т.

Директор департамента

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Татиева А.С.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Назирова З.К.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Сансызбаев Е.И.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Бирназарова Н.С.

Главный специалист по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Балгужинов Д.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Вознюк Л.В.

И.о. начальника производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Савочкин Ю.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Изатулин А.У.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Ткаченко В.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Жакупова А.С.

ведущий специалист (оформление и выдача экспертных заключений)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону