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

Жұмыс жобасы бойынша

01.07.2022 ж. № 06-0165/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"Өскемен қаласының құрылыс бөлімі" мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

"ВОСТОКАГРОПРОМПРОЕКТ" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Өскемен қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 06-0165/22 от 01.07.2022 г.

(положительное)

на Рабочий проект

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-Каменогорск, ВКО. Поз. 80/1» (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-Каменогорск, ВКО. Поз. 80/1» (без наружных инженерных сетей и благоустройства).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 25.04.2022 г. № 060140009176/220049/00 (60)

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

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "ВОСТОКАГРОПРОМПРОЕКТ", лицензия от 28.02.2001 г. №003397

5.1. Субподрядные организации:
Товарищество с ограниченной ответственностью "Восточный ренессанс", лицензия от 10.08.2007 г. №08-00572

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-Каменогорск, ВКО. Поз. 80/1» (без наружных инженерных сетей и благоустройства)» от 02.07.2020 года, утвержденное заказчиком ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска»;

письмо ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска» № 04-11-439/4 от 10.08.2021 года о финансировании строительства объекта по программам 467.003.034 и 467.003.052;

постановление Акимата города Усть-Каменогорска ВКО №90 от 14.01.2021 года о предоставлении ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска» права временного безвозмездного землепользования на земельный участок для проектирования, строительства и размещения многоэтажного жилого дома в жилом районе Левого берега, поз. 80/1;

земельно-кадастровый план №087607 от 31.12.2020 года на земельный участок площадью 0,5051 га, кадастровый номер участка 05-085-091-1404;

архитектурно-планировочное задание № KZ10VUA00411373 от 26.04.2021 года по объекту «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-Каменогорск, ВКО. Поз. 80/1», выданное ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Усть-Каменогорска»;

ПДП Левого берега г. Усть-Каменогорска, согласованный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства г. Усть-Каменогорска»;

письмо ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска» № 854 от 12.05.2022 года о подключении объекта к резервному источнику теплоснабжения;

письмо ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска» № 855 от 12.05.2022 года о предоставлении сертификатов качества и радиологической безопасности строительных материалов;

письмо ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска» № 1072 от 07.06.2022 года по зеленым насаждениям – отсутствуют;

письмо ГУ «Отдел строительства г. Усть-Каменогорск ВКО» №1073 от 07.06.2022 года, наружные инженерные сети и благоустройство жилых домов будут разработаны отдельным проектом;

письмо ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска» № 1074 от 07.06.2022 года о размещении ближайшего пожарного подразделения;

письмо ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска» № 1079 от 08.06.2022 года о начале строительства – октябрь 2022 года;

письмо ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска» № 1080 от 08.06.2022 года по ливневой канализации;

письмо ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска» № 1081 от 08.06.2022 года о дальности транспортировки грунта;

письмо ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска» № 1274 от 01.07.2022 года, по финансированию из местного бюджета площадей, превышающих допустимые отклонения и по затратам на инжиниринговые услуги – не предусматривать;

протокол радиологического обследования земельного участка №ВК-ЭС-022/2022 от 16.06.2022 года, выданный испытательной лабораторией ТОО «ЭКОСЕРВИС-С»;

письмо РГУ «Департамент контроля качества и безопасности товаров и услуг ВКО Комитета контроля качества и безопасности товаров и услуг МЗ РК» №21-30-10-01/2978 от 17.04.2020 года на указанном участке почвенных очагов сибирской язвы не зарегистрировано;

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-Каменогорск, ВКО», согласованный ГУ «Отдел строительства г. Усть-Каменогорска»;

отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ТОО «Ульба-Геология», лицензия на изыскательскую деятельность №18014253 от 24.07.2018 года;

отчет по инженерно-геодезическим работам, выполненный ТОО «Ульба-Геология», лицензия на изыскательскую деятельность №18014253 от 24.07.2018 года.

Технические условия:

АО «БЭСК» № 02-20/1076 от 18.03.2021 года, на электроснабжение;

ГКП «Өскемен Водоканал» №160 от 06.04.2021 года, на водопотребление и водоотведению;

АО «Усть-Каменогорские тепловые сети» № 07-01-02-10/00050 от 17.03.2021 года, на присоединение к тепловым сетям.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо ГУ «Отдел строительства г. Усть-Каменогорска» №632 от 13.04.2022 года, согласование рабочего проекта;

письмо ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Усть-Каменогорска» №KZ16VUA00467234 от 09.07.2021 года, согласование Эскизного проекта;

разбивочный план, согласованный с ГУ «Отдел строительства г. Усть-Каменогорска»;

план организации рельефа, согласованный с ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорск».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Восточно-Казахстанская область, Усть-Каменогорск, на Левом берегу реки Иртыш города Усть-Каменогорск ВКО.

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	Проект организации строительства	Артемчик Е.Б.	KZ79VJE00022540	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Турдиев Ф.Н.	KZ74VJE00022533	Соответствует
3	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Ирмекпаев Т.Е.		Соответствует
4	Архитектурные решения	Кобеева Г.Г.	KZ09VJE00022539	Соответствует
5	Конструктивные решения	Турдиев Ф.Н.	KZ74VJE00022533	Соответствует
6	Генеральный план	Кобеева Г.Г.	KZ09VJE00022539 KZ91VJE00021548	Соответствует
7	Санитарно-эпидемиологический раздел	Музафаров Р.А.	KZ06VJE00029286 KZ12VJE00025007	Соответствует
8	Сметная документация	Артемчик Е.Б.	KZ79VJE00022540	Соответствует
9	Отопление и вентиляция	Кривомазова Е.М.	KZ61VJE00050800	Соответствует

10	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Кунанбаев А.Т.	KZ64VJE00021549	Соответствует
11	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Самат Қ.М.	KZ25VJE00023900	Соответствует
12	Электротехническая часть, электрооборудование	Кунанбаев А.Т.	KZ64VJE00021549	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 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь здания	м2	6261,34	6261,34
2	Общая площадь земельного участка	га	0,5051	0,5051
3	Количество квартир	шт	55	55
4	Количество 2-комнатных квартир	шт	22	22
5	Количество 3-комнатных квартир	шт	33	33
6	Площадь встроенных помещений	м2	387,08	387,08
7	Общая площадь квартир	м2	4163,39	4163,39
8	Строительный объем	м3.	21710,9	21710,9
9	Этажность зданий	этаж	12	12
10	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	1632,587	1887,055

10.1	СМР	млн. тенге	1301,564	1490,282
10.2	оборудование	млн. тенге	56,332	75,099
10.3	прочие затраты	млн. тенге	274,691	321,674
11	В ценах по годам строительства			
11.1	В ценах 2020 года	млн. тенге		43,037
11.2	В ценах 2022 года	млн. тенге		572,551
11.3	в ценах 2023 года	млн. тенге		1271,467
12	Стоимость 1 кв.м			
12.1	Площади квартир	тыс. тенге		414,678
13	Продолжительность строительства	мес.	8	10

10. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений Рабочий проект 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-Каменогорск, ВКО. Поз. 80/1» (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 желілері мен абаттандыруы бар 12 қабатты тұрғын

үйлер салу поз. 80/1, 80/2, 100, 101, 102, құрылыстың 2-кезегі. Поз. 80/1» (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз) ЖЖ 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.

Ссылка на окончательную редакцию документации

(нажмите на данную ссылку или отсканируйте QR-код).

Тикибаев Е.А.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Суюндыков С.Б.

Начальник отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Ирмекпаев Т.Е.

Главный специалист (по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации)

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Кунанбаев А.Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Музафаров Р.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Артемчик Е.Б.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Кривомазова Е.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Турдиев Ф.Н.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Самат Қ.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Кобеева Г.Г.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону