«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. 80/2» (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз)

Жұмыс жобасы бойынша

02.08.2022 ж. № 06-0204/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"Өскемен қаласының құрылыс бөлімі" мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

"ВОСТОКАГРОПРОМПРОЕКТ" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Өскемен қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 06-0204/22 от 02.08.2022 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. 80/2" (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. 80/2" (без наружных инженерных сетей и благоустройства).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 19.05.2022 г. № 060140009176/220061/00 (24)

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-Каменогорске, ВКО. Поз. 80/2» (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» № 1254 от 28.06.2022 года о финансировании строительства объекта по программам 467.003.034 и 467.003.052;

постановление Акимата города Усть-Каменогорска ВКО № 4321 от 25.11.2020 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. 80/2;

земельно-кадастровый план № 087450 от 18.11.2020 года на земельный участок площадью 0,4497 га, кадастровый номер участка 05-085-091-1395;

архитектурно-планировочное задание № KZ85VUA00411381 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. 80/2», выданное ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Усть-Каменогорска»;

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

письмо ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска» № 1224 от 22.06.2022 года о предоставлении сертификатов качества и радиологической безопасности строительных материалов;

письмо ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска» № 1225 от 22.06.2022 года о подключении объекта к резервному источнику теплоснабжения;

письмо ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска» № 1221 от 22.06.2022 года по зеленым насаждениям – отсутствуют;

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

письмо ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска» № 1222 от 22.06.2022 года о размещении ближайшего пожарного подразделения;

письмо ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска» № 1253 от 28.06.2022 года о начале строительства – октябрь 2022 года;

письмо ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска» № 1223 от 22.06.2022 года по ливневой канализации;

письмо ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска» № 1255 от 28.06.2022 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-023/2022 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 города 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» № 02-20/1054 от 11.03.2021 года, на электроснабжение;

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

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 города Усть-Каменогорска» № 04-11-779 от 06.12.2021 года, согласование рабочего проекта;

письмо ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Усть-Каменогорска» № KZ05VUA00467238 от 09.07.2021 года, согласование эскизного проекта;

разбивочный план, согласованный ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска»;

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

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-Каменогорска.

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	Общая часть	Кривомазова Е.М.		Соответствует
6	Конструктивные решения	Турдиев Ф.Н.	KZ74VJE00022533	Соответствует
7	Генеральный план	Кобеева Г.Г.	KZ09VJE00022539 KZ91VJE00021548	Соответствует
8	Санитарно-эпидемиологический раздел	Музафаров Р.А.	KZ06VJE00029286 KZ12VJE00025007	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
13	Сметный раздел	Артемчик Е.Б.	KZ79VJE00022540	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	Площадь застройки	м2	652,28	652,28
2	Общая площадь здания	м2	6261,73	6261,73
3	Общая площадь земельного участка	га	0,4497	0,4497
4	Количество квартир	шт	55	55
5	Количество 2-комнатных квартир	шт	22	22
6	Количество 3-комнатных квартир	шт	33	33
7	Общая площадь квартир	м2	4163,39	4163,39
8	Площадь встроенных помещений	м2	387,08	387,08

9	Строительный объем	м3	21710,9	21710,9
10	Этажность зданий	этаж	12	12
11	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	1632,894	1876,233
11.1	СМР	млн. тенге	1301,827	1484,626
11.2	оборудование	млн. тенге	56,333	75,099
11.3	прочие затраты	млн. тенге	274,734	316,508
12	В ценах по годам строительства			
12.1	В ценах 2022 года	млн. тенге		570,394
12.2	В ценах 2023 года	млн. тенге		1266,651
12.3	в ценах 2020 года	млн. тенге		39,188
13	Продолжительность строительства	мес.	8	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 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. 80/2" (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. 80/2» (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.

Тикибаев Е.А.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Кунанбаев А.Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Музафаров Р.А.

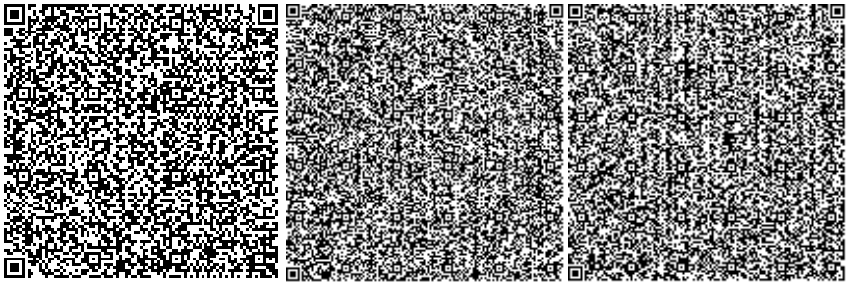
Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Ирмекпаев Т.Е.

Главный специалист (по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации)

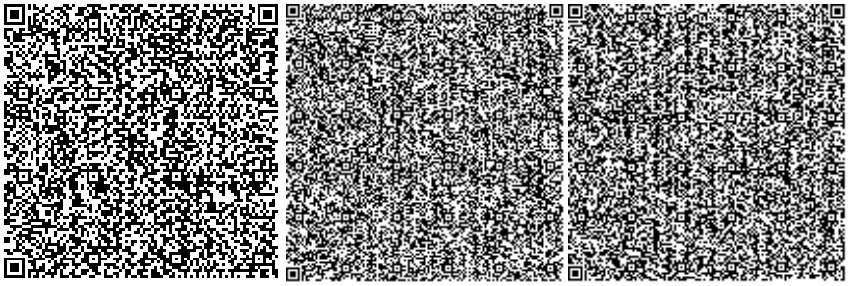
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Артемчик Е.Б.

Эксперт

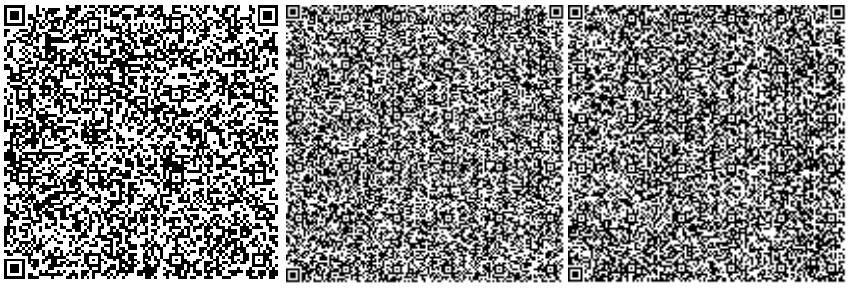
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Турдиев Ф.Н.

Эксперт

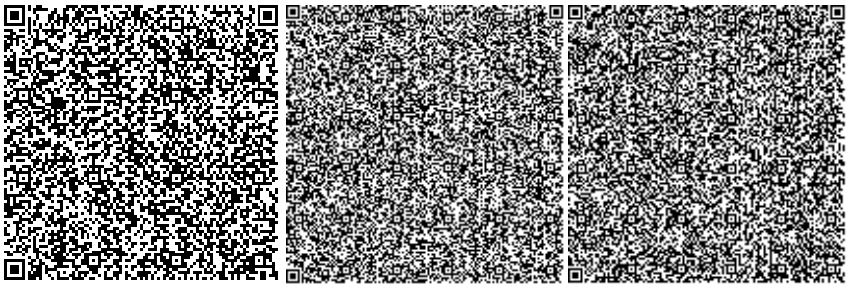
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Самат Қ.М.

И.о. начальника производственного отдела

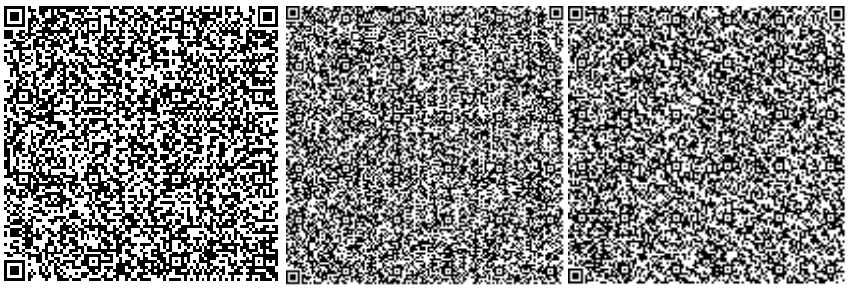
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



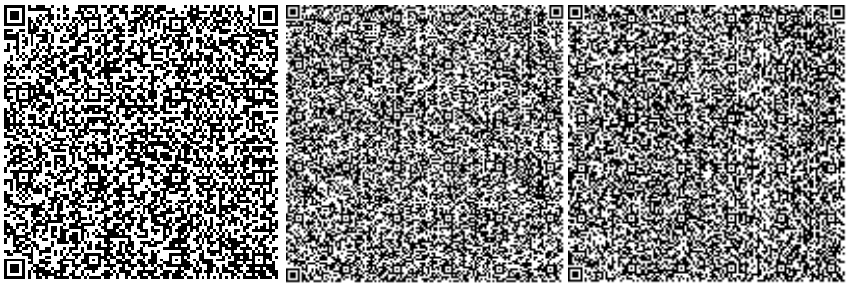
Кобеева Г.Г.

И.о. начальника производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Кривомазова Е.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону