«Түркістан қаласының ӘІО-да 9-көшеде орналасқан 7 қабатты тұрғын үйлерді салу «Қаратау» ТК» (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз). Байластыру

Жұмыс жобасы бойынша

01.06.2023 ж. № 19-0178/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

Түркістан қаласы әкімдігінің «Құрылыс бөлімі» мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

"ТУР Проект Сервис" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Шымкент қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0178/23 от 01.06.2023 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Строительство 7-этажных жилых домов, расположенных на улице 9 в АДЦ города Туркестан ЖК «Каратау» (без наружных инженерных сетей и благоустройства). Привязка

ЗАКАЗЧИК:

Государственное учреждение «Отдел строительства» акимата города Туркестан

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «ТУР Проект Сервис»

город Шымкент

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство 7-этажных жилых домов, расположенных на улице 9 в АДЦ города Туркестан ЖК «Каратау» (без наружных инженерных сетей и благоустройства). Привязка.

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 27.03.2023 г. № 01-0475.

4. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение «Отдел строительства» акимата города Туркестан.

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «ТУР Проект Сервис», лицензия от 17.11.2017 г. № 17019674 (II категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное ГУ «Отдел строительства» акимата города Туркестан от 30.12.2022 г.;
архитектурно-планировочное задание № KZ88VUA00839970 от 16.02.2023 г., выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Туркестан»;
письмо-заявка ГУ «Отдел строительства» акимата города Туркестан № 04-06-07/191 от 21.02.2023 года о проведении комплексной вневедомственной экспертизы рабочего проекта;
постановления акимата города Туркестан Туркестанской области № 31 от 09.02.2023 года;
договор на разработку проектно-сметной документации, заключенный между ГУ «Отдел строительства» акимата города Туркестан (Заказчик) и ТОО «ТУР Проект Сервис» (Исполнитель) № 178 от 21.12.2022 г.;
постановление акимата города Туркестан № KZ19VVX00222671 от 30.05.2023 г. на отвод земельного участка под строительство объекта;
письмо ГУ «Отдел строительства» акимата города Туркестан № 04-06-07/629 от 25.04.2023 года об источниках финансирования;
письмо ГУ «Отдел строительства» акимата города Туркестан № 04-06-07/629 от 25.04.2023 года о начале строительства;
письмо ГУ «Отдел строительства» акимата города Туркестан № 04-06-07/629 от 25.04.2023 года о перевозки инертных материалов и о вывозе грунта и строительного мусора;
письмо ГУ «Отдел строительства» акимата города Туркестан № 04-06-07/629 от 25.04.2023 года о том, что наружные инженерные сети и благоустройство предусмотрены отдельным проектом и СМР будут выполнены до ввода в эксплуатацию данного объекта;
протокол дозиметрического контроля № 73 от 29.03.2023 г., выданный ТОО «Radioactive», лицензия № 19021075 от 22.10.2019 г.;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада № 74 от 29.03.2023 г., выданный ТОО «Radioactive», лицензия № 19021075 от 22.10.2019 г.;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства» акимата города Туркестан № 1367 от 19.06.2019 г. об отсутствии зеленых насаждений на участке строительства проектируемого объекта;

письмо ГКП на ПХВ «Туркестанская городская ветеринарная служба» управления сельского хозяйства Туркестанской области № 15/1-01-23/338 от 08.04.2021 г. об отсутствии скотомогильников, мест захоронения животных, почвенных очагов сибирской язвы, захоронения особо опасных инфекций на участке строительства объекта;

технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям на объекте: «Строительство 7-этажных жилых домов, расположенных на улице 9 в АДЦ города Туркестан ЖК «Каратау». (без наружных инженерных сетей и благоустройства). Привязка, выполненный ТОО «ГИС Строй сервис-А» в январе 2023 года, государственная лицензия № 18011188 от 05.06.2018 г., выданная КГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Южно-Казахстанской области». Акимат Южно-Казахстанской области;

технический отчет по топографо-геодезическим изысканиям на объекте: «Строительство 7-этажных жилых домов, расположенных на улице 9 в АДЦ города Туркестан ЖК «Каратау». (без наружных инженерных сетей и благоустройства). Привязка, выполненный ТОО «ГИС Строй сервис-А» в январе 2023 года, государственная лицензия № 18011188 от 05.06.2018 г., выданная КГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Южно-Казахстанской области». Акимат Южно-Казахстанской области;

топографическая съемка земельного участка, выполненная ТОО «ГИС Строй сервис-А» в декабре 2022 года в М 1:500, государственная лицензия № 18011188 от 05.06.2018 г., выданная КГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Южно-Казахстанской области». Акимат Южно-Казахстанской области.

Технические условия:

на водоснабжение и водоотведение № 35 от 01.02.2023 года, выданные ГКП «Туркістан-Су»;

на газоснабжение № 12-ТрГХ-2023-00000413 от 27.02.2023 года, выданные Туркестанским ПФ АО «ҚазТрансГаз Аймақ»;

на наружные и внутренние сети связи № 07/23-Л от 08.02.2023 года, выданные АО «Транстелеком» филиалом «Шымкенттранстелеком»;

на подключение к сетям электроснабжения № 00-00-01-0435 от 02.02.2023 г., выданные ТОО «Оңтүстік Жарық Транзит».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

заключение государственной экологической экспертизы объектов III категории № KZ39VDC00096078 от 05.05.2023 года, выданное ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Туркестанской области»;

эскизный проект, согласованный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства» акимата города Туркестан, ГУ «Отдел строительства» акимата города Туркестан, ТОО «ТУР Проект Сервис»;

топографическая съемка земельного участка, выполненная ТОО «ГИС Строй сервис-А» в декабре 2022 года в М 1:500, согласована ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства» акимата города Туркестан, ГУ «Отдел строительства» акимата города Туркестан, Туркестанским ПФ АО «ҚазТрансГаз Аймақ», ТОО «Оңтүстік Жарық Транзит»,

ГКП «Туркістан-Су», АО «Транстелеком» филиалом «Шымкенттранстелеком», ТОО «ТУР Проект Сервис».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Туркестанская область, г. Туркестан.
Сейсмичность района: 6 баллов.
Сейсмичность площадки: 6 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	Мониторинг цен в строительстве и прайс-листы	Ибраев Б.Ж.		Соответствует
2	Архитектурно-строительная часть	Лоншакова Г.В.	KZ24VJE00022463 KZ51VJE00022462	Соответствует
3	Инженерно-геологические изыскания	Лоншакова Г.В.	KZ24VJE00022463	Соответствует
4	Проект организации строительства	Бирюкова И.В.	KZ35VJE00022459	Соответствует
5	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Найденова Г.И.	KZ42VJE00022624	Соответствует
6	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Жаксыбаева К.Д.	KZ61VJE00011321	Соответствует
7	Генеральный план	Мурзабаева Т.С.	KZ55VJE00048289	Соответствует
8	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Найденова Г.И.	KZ42VJE00022624	Соответствует
9	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Жаксыбаева К.Д.	KZ61VJE00011321	Соответствует
10	Сметный раздел	Бирюкова И.В.	KZ35VJE00022459	Соответствует
11	Санитарно-эпидемиологический раздел	Исламұлы А.	KZ28VJE00029763	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	Общая площадь земельного участка	га	11,10	11,10
2	Площадь застройки	м²	14 860,08	14 860,08
3	Площадь жилого здания	м^2	92935,44	92935,44
4	Жилая площадь	м^2	37448,88	37448,88
5	Площадь квартир	м^2	69636,00	69636,00
6	Общая площадь квартир	м^2	71621,76	71621,76
7	Количество квартир, в том числе	шт.	1176	1176
	1-комнатных	шт.	168	168
	2-комнатных	шт.	504	504
	3-комнатных	шт.	504	504
8	Строительный объем здания, в том числе:	м^3	367034,16	367034,16
	ниже отм. 0.000	м^3	32718,00	32718,00
	выше отм.0.000	м^3	334316,16	334316,16
9	Количество жилых домов	шт.	24	24
10	Этажность	этаж	7	7
11	Класс комфортности		IV	IV
	Показатели на один дом			
12	Площадь застройки	м^2	619,17	619,17
13	Площадь жилого здания	м^2	3872,31	3872,31
14	Жилая площадь	м^2	1560,37	1560,37
15	Площадь квартир	м^2	2901,5	2901,5
16	Общая площадь квартир	м^2	2984,24	2984,24
17	Строительный объем здания, в том числе:	м^3	15293,09	15293,09
	ниже отм.0.000	м^3	1363,25	1363,25
	выше отм.0.000	м^3	13929,84	13929,84
18	Количество квартир, в том числе:	шт.	49	49
	1-комнатных	шт.	7	7
	2-комнатных	шт.	21	21
	3-комнатных	шт.	21	21
19	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	34969,911	25536,076

19.1	СМР	млн. тенге	27239,785	20257,943
19.2	оборудование	млн. тенге	2573,816	1483,289
19.3	прочие затраты	млн. тенге	5156,310	3794,844
20	В ценах по годам строительства			
20.1	В ценах 2022 года (ПИР)	млн. тенге	120,234	120,234
20.2	В ценах 2023 года (в т. ч. Экспертиза)	млн. тенге	30946,824	22428,507
20.3	В ценах 2024 года, в том числе:	млн. тенге	3902,853	2987,335
	Дом № 1 Дом № 2 Дом № 3 Дом № 4 Дом № 5 Дом № 6 Дом № 7 Дом № 8 Дом № 9 Дом № 10 Дом № 11 Дом № 12 Дом № 13 Дом № 14 Дом № 15 Дом № 16 Дом № 17 Дом № 18 Дом № 19 Дом № 20 Дом № 21 Дом № 22 Дом № 23 Дом № 24	млн. тенге	1457,079 1457,094 1457,079	1066,097 1065,962 1062,858 1063,411 1064,221 1070,963 1071,411 1065,040 1062,734 1062,579 1062,498 1061,203 1061,911 1062,466 1062,622 1063,229 1064,208 1064,390 1065,381 1063,492 1062,523 1062,240 1062,217 1062,419
21	Продолжительность строительства	месяц	7,0	7,0

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 7-этажных жилых домов, расположенных на улице 9 в АДЦ города Туркестан ЖК «Каратау» (без наружных инженерных сетей и благоустройства). Привязка. 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, «Түркістан қаласының ӘІО-да 9-көшеде орналасқан 7 қабатты тұрғын үйлерді салу «Қаратау» ТК» (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз). Байластыру 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.

Мыктыбаев Ж.С.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Курбанбаев Е.А.

Директор департамента

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Сыдык Ж.К.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Найденова Г.И.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Исламұлы А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Бирюкова И.В.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Ибраев Б.Ж.

Главный специалист (по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации)

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Мурзабаева Т.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Жаксыбаева К.Д.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Лоншакова Г.В.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Пантелеева Л.П.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону