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

Жұмыс жобасы бойынша

01.06.2023 ж. № 19-0177/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
Түркістан қаласы әкімдігінің «Құрылыс бөлімі» мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«ТУР Проект Сервис» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Шымкент қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0177/23 от 01.06.2023 г.

(положительное)

на Рабочий проект

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

3. ОСНОВАНИЕ:
Трехсторонний договор от 27.03.2023 г. № 01-0477

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

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «ТУР Проект Сервис», государственная лицензия от 17.11.2017 г. № 17019674, II категория, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Южно-Казахстанской области». Акимат Южно-Казахстанской области

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование выданное и утвержденное ГУ «Отдел строительства акимата города Туркестан» от 30.12.2022 г.;
архитектурно-планировочное задание на проектирование (АПЗ) № KZ44VUA00839986 от 16.02.2023 г., выданное ГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Туркестан»;
письмо № 04-06-07/189 от 21.02.2023 г., выданный ГУ «Отделом жилищно-коммунального хозяйства акимата города Туркестан», о финансировании, начале строительства, проведении экспертизы;
постановление акимата г. Туркестан № 922 от 30.05.2023 г. о выдаче земельного участка площадью 9,33 га под строительство ЖК «Сарыарка»;
постановление акимата г. Туркестан № 31 от 09.02.2023 г. о выдаче разрешения на производство строительных работ ЖК «Сарыарка» площадью 9,33 га;
земельный проект на участок площадь. 9,33 га, разработанный ТОО «GEOGRAD», согласованный ГУ «Отдел строительства акимата города Туркестан» от 10.05.2023 г.;
градостроительное заключение от 26.04.2023 г. 030211 № 515 выданный ГУ «Отделом архитектуры и градостроительства» акимата города Туркестан Туркестанской области, на строительство ЖК «Сарыарка» площадью 9,33 га;
справка о государственной регистрации юридического лица, уникальный № 10100440095740 от 21.08.2020 г., выданная Департаментом юстиции Туркестанской области;
заключение государственной экологической экспертизы для объектов III категории № KZ11VDC00096097 от 05.05.2023 г., выданное ГУ «Управлением природных ресурсов и регулирования природопользования Туркестанской области»;
протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе № 78 от 29.03.2023 г., выданный ТОО «Radioactive»;

протокол дозиметрического контроля № 77 от 29.03.2023 г., выданный ТОО «Radioactive»;

графический расчет инсоляции и взаимного затенения оконных проемов;

письмо № 15/1-01-23/338 от 08.04.2021 г., выданный ГКП на ПХВ Туркестанская городская ветеринарная служба Управления сельского хозяйства Туркестанской области Республики Казахстан, об отсутствии очагов сибирской язвы на территории участка строительства;

письмо исх. №05-02-14/513 от 18.06.2019 г., вхд. № 1367 от 19.06.2019 г., выданный ГУ «Отделом жилищно-коммунального хозяйства акимата города Туркестан», об отсутствии зеленых насаждений;

письмо № 04-06-07/189 от 21.02.2023 г., выданный ГУ «Отделом жилищно-коммунального хозяйства акимата города Туркестан», о перевозке инертных материалов 30 км, расстояние вывоза лишнего грунта и мусора 10 км; наружные сети и благоустройство будет выполняться отдельным проектом, СМР наружных инженерных сетей и благоустройство будут выполнены до сдачи объекта в эксплуатацию;

письмо № 04-06-07/627 от 25.04.2023 г., выданный ГУ «Отделом жилищно-коммунального хозяйства акимата города Туркестан», о согласовании схемы установки виденаблюдения, о отоплении лестничной клетки;

договор о государственных закупках работ по разработке проектно-сметной документации № 178 от 21.12.2022 года, между ГУ «Отделом строительства акимата города Туркестан» и ТОО «ТУР Проект Сервис»;

отчет топографо-геодезических работ на объекте «Строительство 5,7,9,12 и 20-этажных 60 жилых домов в АДЦ города Туркестана ЖК «Сарыарка». (без наружных инженерных сетей и благоустройства), выполненный ТОО «ГИС Строй сервис-А», государственная лицензия № 18011188 от 05.06.2018 года, выданный ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Южно-Казахстанской области». Акимат Южно-Казахстанской области;

технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям по рабочему проекту «Строительство 5,7,9,12 и 20-этажных 60 жилых домов в АДЦ города Туркестана ЖК «Сарыарка». (без наружных инженерных сетей и благоустройства), выполненный ТОО «ГИС Строй сервис-А», государственная лицензия № 18011188 от 05.06.2018 года, выданный ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Южно-Казахстанской области». Акимат Южно-Казахстанской области.

Технические условия:

№ 34 от 01.02.2023 г. на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения, выданный ГКП «Түркістан-Су»;

№ 12-ТрГХ-2023-00000415 от 27.02.2023 г. на подключение к газораспределительным сетям, выданный АО «ҚазТрансГазАймақ» Туркестанский производственный филиал;

№ 08/23-Л от 10.02.2023 г. на телефонизацию, выданные Филиалом «Шымкенттранстелеком»;

№ 00-00-01-0436 от 02.02.2023 г. на электроснабжение, выданные ТОО «Онтустик Жарық Транзит».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

эскизный проект, согласованный ГУ «Отдел строительства акимата города Туркестан»; главным архитектором города Туркестан;

отвод земли под строительство ЖК с главным архитектором города Туркестан;

топосъемка согласованная с ТГС «Транстелеком»; ГУ «Отдел ЖКХ акимата г. Туркестан»;

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Туркестанская область, город Туркестан, АДЦ, ЖК «Сарыарка» микрорайон Отырар.

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	Конструктивная часть	Алимбаева Ж.Б.	KZ84VJE00011974	Соответствует
2	Мониторинг цен в строительстве и прайс-листы	Ибраев Б.Ж.		Соответствует
3	Архитектурно-строительная часть	Алимбаева Ж.Б.	KZ84VJE00011974 KZ91VJE00032218	Соответствует
4	Инженерно-геологические изыскания	Алимбаева Ж.Б.	KZ84VJE00011974	Соответствует
5	Электротехническая часть	Найденова Г.И.	KZ42VJE00022624	Соответствует
6	Теплоснабжение, отопление, вентиляция и газоснабжение	Жаксыбаева К.Д.	KZ61VJE00011321	Соответствует
7	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Жаксыбаева К.Д.	KZ61VJE00011321	Соответствует
8	Генеральный план	Мурзабаева Т.С.	KZ55VJE00048289	Соответствует
9	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Найденова Г.И.	KZ42VJE00022624	Соответствует
10	Организация строительства	Бирюкова И.В.	KZ35VJE00022459	Соответствует
11	Сметный раздел	Бирюкова И.В.	KZ35VJE00022459	Соответствует
12	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	9,33	9,33
2	Площадь застройки	м^2	13621,74	13621,74
3	Площадь жилого здания	м^2	85190,82	85190,82
4	Жилая площадь	м^2	34328,14	34328,14
5	Площадь квартир	м^2	63833,0	63833,0
6	Общая площадь квартир	м^2	65653,28	65653,28
7	Количество квартир, в том числе	шт.	1078	1078
	1-комнатных	шт.	154	154
	2-комнатных	шт.	462	462
	3-комнатных	шт.	462	462
8	Строительный объем здания, в том числе	м^3	336447,98	336447,98
	ниже отм. 0.000	м^3	29991,5	29991,5
	выше отм.0.000	м^3	306456,48	306456,48
9	Количество жилых домов	шт.	22	22
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
	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	32704,979	23467,652
19.1	СМР	млн. тенге	25470,235	18620,306

19.2	оборудование	млн. тенге	2414,303	1359,681
19.3	прочие затраты	млн. тенге	4820,441	3487,665
20	В ценах по годам строительства			
20.1	В ценах 2022 года (ПИР)	млн. тенге	110,541	110,541
20.2	В ценах 2023 года (в т.ч. Экспертиза)	млн. тенге	28738,997	20611,778
20.3	В ценах 2024 года в том числе:	млн. тенге	3855,441	2745,333
	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	млн. тенге	1486,589 1486,590	1066,206 1066,894 1066,050 1065,375 1066,489 1064,063 1063,725 1063,012 1063,285 1069,167 1063,064 1063,532 1066,556 1066,816 1067,322 1067,400 1067,400 1068,542 1070,305 1070,980 1070,980 1070,487
21	Продолжительность строительства	месяц	7	7

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 «Сарыарка». (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 «Сарыарқа» 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.

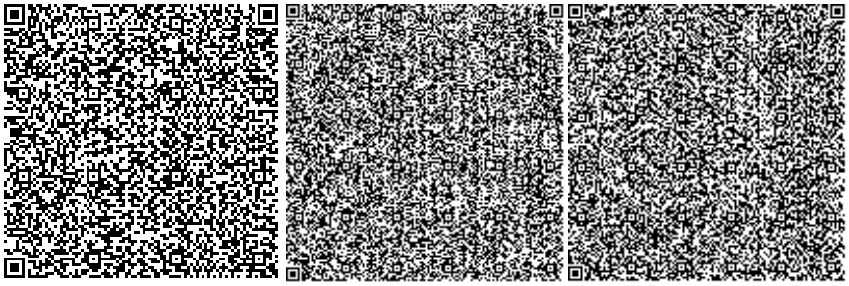
3. Тапсырыс беруші құрылыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруі тиіс.

4. Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

Мыктыбаев Ж.С.

Директор

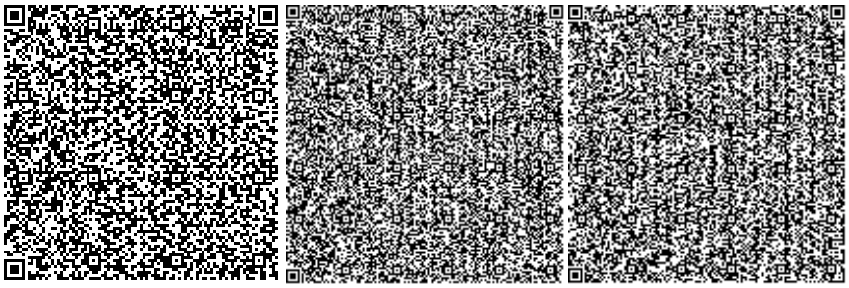
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Курбанбаев Е.А.

Директор департамента

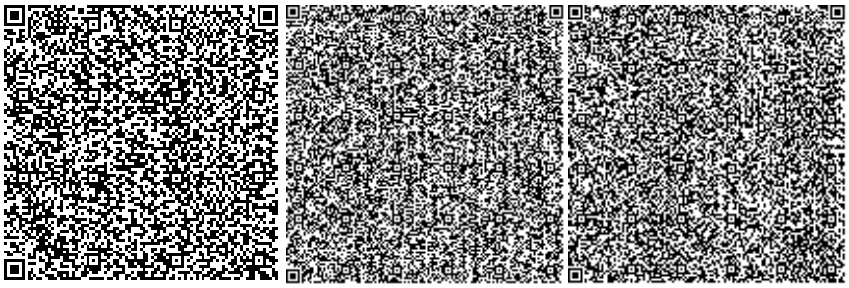
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Сыдык Ж.К.

Начальник производственного отдела

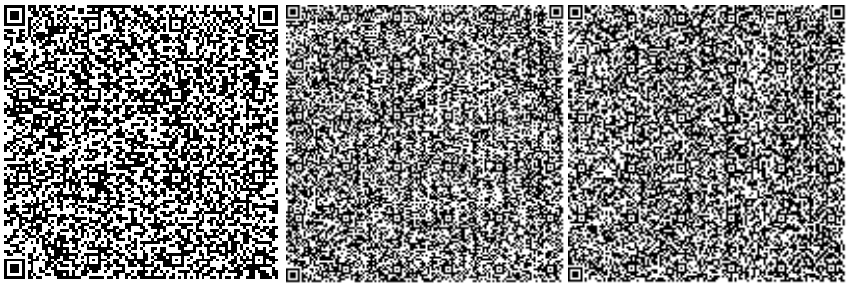
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Найденова Г.И.

Эксперт

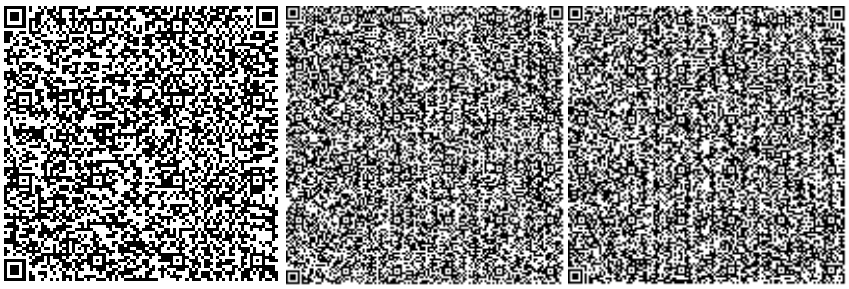
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Исламұлы А.

Эксперт

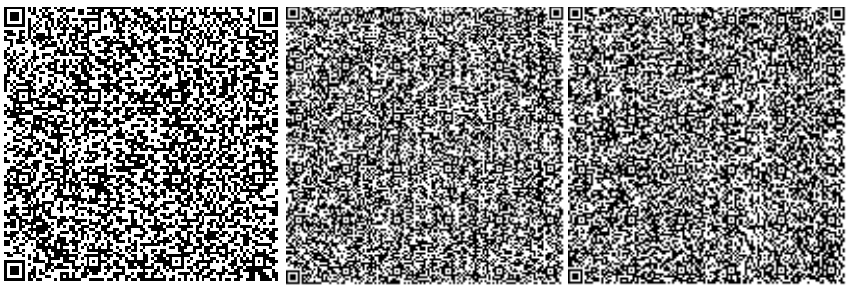
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Бирюкова И.В.

Эксперт

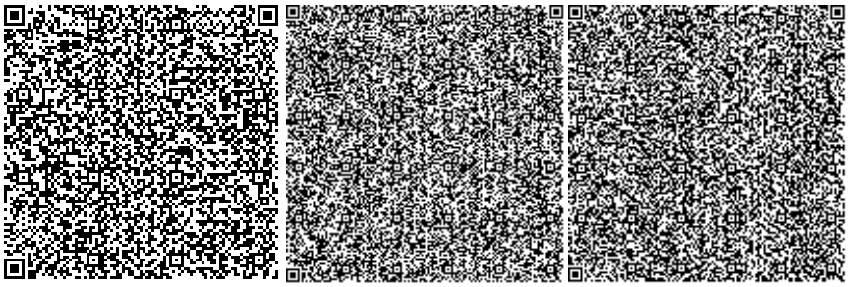
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Ибраев Б.Ж.

Главный специалист (по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации)

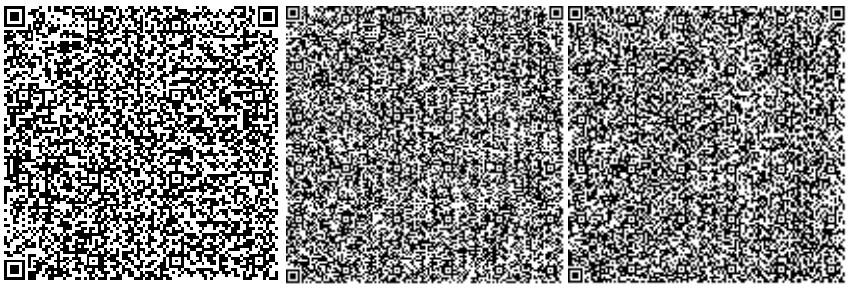
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Жаксыбаева К.Д.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Мурзабаева Т.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Алимбаева Ж.Б.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону