«ШҚО Семей қаласының Қарағайлы тұрғын ауданында 9 қабатты көп пәтерлі тұрғын үйлер салу. 7-позиция» (абаттандырусыз және сыртқы инженерлік желілерсіз). Түзету»
жұмыс жобасы бойынша
(оң)

24.12.2021 ж. № 06-0399/21

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Шығыс Қазақстан облысы Семей қаласының құрылыс бөлімі» ММ,
Семей қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Қазақ құрылыс және сәулет ғылыми-зерттеу
және жобалау институты» АҚ,
Алматы қаласы

Өскемен қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«ШҚО Семей қаласының Қарағайлы тұрғын ауданында 9 қабатты көп пәтерлі тұрғын үйлер салу. 7-позиция» (абаттандырусыз және сыртқы инженерлік желілерсіз). Түзету» жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «Мемсараптама» РМК-нің Шығыс өңірі бойынша филиалымен берілді.

«Мемсараптама» РМК-нің Шығыс өңірі бойынша филиалының рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 06-0399/21 от 24.12.2021 г.
(положительное)

по рабочему проекту
«Строительство 9-ти этажных многоквартирных жилых домов в жилом районе Қарағайлы г.Семей ВКО. Позиция 7»
(без благоустройства и наружных инженерных сетей).
Корректировка»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Отдел строительства города Семей Восточно-Казахстанской области»,
город Семей

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
АО «Казахский научно-исследовательский и проектный институт строительства и архитектуры»,
город Алматы

город Усть-Каменогорск

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту **«Строительство 9-ти этажных многоквартирных жилых домов в жилом районе Қарағайлы г.Семей ВКО. Позиция 7» (без благоустройства и наружных инженерных сетей). Корректировка»** выдано филиалом РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону.

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения филиала РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону.

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Строительство 9-ти этажных многоквартирных жилых домов в жилом районе Қарағайлы город Семей ВКО. Позиция 7 (без благоустройства и наружных инженерных сетей). Корректировка».

Настоящее заключение выполнено согласно договору № 01-1836 от 16.11.2021 года на проведение экспертизы по рабочему проекту «Строительство 9-ти этажных многоквартирных жилых домов в жилом районе Қарағайлы город Семей ВКО. Позиция 7 (без благоустройства и наружных инженерных сетей). Корректировка».

Дополнительные сведения: ранее филиалом РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону выдано положительное заключение по рабочему проекту «Строительство 9-ти этажных многоквартирных жилых домов в жилом районе Қарағайлы город Семей ВКО. Позиция 7 (без благоустройства и наружных инженерных сетей)» № 06-0125/20 от 11.06.2020 года.

Корректировка рабочего проекта предусмотрена в соответствии с п. 7.8 СН РК 1.02-03-2011, на основании утвержденного заказчиком задания на корректировку проектно-сметной документации от 24.05.2021 года и протокола заседания городской бюджетной комиссии от 03.12.2021 года.

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Отдел строительства города Семей Восточно-Казахстанской области», город Семей.

3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК: АО «Казахский научно-исследовательский и проектный институт строительства и архитектуры», город Алматы; государственная лицензия ГСЛ № 000006 от 12.12.1994 года на занятие проектной деятельностью по 1 категории, выданная Агентством РК по делам строительства и ЖКХ.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на корректировку рабочего проекта от 24.05.2021 года, утвержденное заказчиком;

дополнение № 1 от 29.11.2021 года к заданию на проектирование, утвержденному заказчиком;

дополнение № 2 от 15.12.2021 года к заданию на проектирование, утвержденному заказчиком;

протокол заседания городской бюджетной комиссии от 03.12.2021 года;

письмо заказчика № 221 от 29.11.2021 года о том, что строительно-монтажные работы на объекте не производились, произведена закупка материалов по устройству фундаментов, возобновление строительства запланировано на декабрь 2021 года;

приказ об утверждении рабочего проекта заказчиком № 39/1 н/к от 15.06.2020 года;

письмо заказчика № 194 от 23.11.2021 года с указанием разделов, по которым была проведена корректировка;

письмо № 1-01-04-02/2998 от 29.06.2021 года РГП «Госэкспертиза» о целесообразности корректировки рабочего проекта;

письмо заказчика № 01-290 от 10.12.2021 года о финансировании удорожания стоимости строительства;

ведомость выполненных и остаточных работ, утверждённая заказчиком, подписанная авторским надзором, подрядчиком и технадзором;

доверенность № 44/2020 от 31.12.2020 года АО «КазНИИСА», выданная Бегимхановой А.А. по работам, выполняемым ВК филиалом АО «КазНИИСА»;

письмо заказчика № 192 от 23.11.2021 года о согласовании РП на соответствие заданию на проектирование; о финансировании по программе 003 «Проектирование и (или) строительство, реконструкция жилья коммунального жилищного фонда», специфика 431, срок начала строительства – декабрь 2021 г.;

архитектурно-планировочное задание № KZ44VUA00458873 от 28.06.2021 года на строительство объекта, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства г. Семей»;

постановление № 22 от 04.01.2019 года о предоставлении ГУ «Отдел строительства г. Семей» права землепользования на земельный участок площадью 0,9849 га для проектирования и строительства жилых домов с внутриквартальными инженерными сетями;

земельно-кадастровый план земельного участка № 303 на право временного безвозмездного землепользования на земельный участок площадью 0,9849 га (кадастровый номер 05-252-005-1315) для проектирования и строительства жилых домов с внутриквартальными инженерными сетями;

отчет по инженерно-геологическим изысканиям от 2021 года, выполненный ТОО «Ульба-Геология» (гослицензия на изыскательскую деятельность ГСЛ № 18014253 от 24.07.2018 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля ВКО»);

отчет по инженерно-геодезическим изысканиям (съемка в масштабе 1:500), выполненный ТОО «Ульба-Геология» в 2021 году;

письмо заказчика № 01-805 от 12.07.2021 года по вывозу строительного мусора, расстоянию доставки стройматериалов;

письмо заказчика № 223 от 29.11.2021 года по расстоянию доставки железобетонных изделий;

письмо заказчика № 217 от 29.11.2021 года о выполнении мероприятий по водопонижению грунтовых вод отдельным проектом.

Технические условия:

№ 03/6-08 от 06.02.2020 года ГКП «Семей Водоканал» на водоснабжение и водоотведение;

письмо заказчика № 01-581 от 22.05.2020 года, дополняющее ТУ № 03/6-08 от 06.02.2020 года о том, что сети водоотведения жилого района Карагайлы находятся на балансе заказчика, за исключением магистрального трубопровода водоотведения диаметром 400-500 мм, уточнение точки подключения к магистральному трубопроводу будет выполнено отдельным проектом;

№ 4-1/09-20/л от 24.02.2020 года Восточной РДТ филиала АО «Казахтелеком» на прокладку оптического кабеля;

письмо № 07-26/3365 от 03.06.2021 года Восточной РДТ филиала АО «Казахтелеком» о продления действия ТУ № 4-1/09-20/л от 24.02.2020 года;

№ 1148 от 24.05.2021 года ГКП «Теплокоммунэнерго» на подключение к централизованному теплоснабжению;

письмо № 1225 от 01.06.2021 года ГКП «Теплокоммунэнерго» касательно техусловий;

№ 02-20/1954 от 16.08.2016 года АО «ВК РЭК» на постоянное электроснабжение жилого района Карагайлы;

дополнение № 02-20/3755 от 17.10.2019 года АО «ВК РЭК» к ТУ № 02-20/1954 от 16.08.2016 года на постоянное электроснабжение жилого района Карагайлы;

дополнение № 02-20/5109 от 22.12.2020 года АО «ВК РЭК» к ТУ № 02-20/1954 от 16.08.2016 года на постоянное электроснабжение жилого района Карагайлы.

5.2 Согласования заинтересованных организаций:

эскизный проект, согласованный с ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства г. Семей» (согласование эскизного проекта № KZ58VUA00258908 от 24.06.2021 года);

заключение государственной экологической экспертизы на рабочий проект № KZ25VDC00084011 от 01.11.2021 года, выданное ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования ВКО»;

письма заказчика № № 01-921 от 24.09.2021 года о согласовании РП на соответствие заданию на проектирование.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу (шифр 01-21-2021):

Том 1. Исходные данные.
Том 2. Общая пояснительная записка.
Том 3. Паспорт проекта.
Том 4. Чертежи:
Генеральный план (ГП).
Архитектурно-планировочные решения (АР1, АР2).
Конструкции железобетонные (КЖ1, КЖ2).
Электрооборудование (ЭЛ).
Системы связи (СС).
Водопровод и канализация (ВК).
Отопление и вентиляция (ОВ).
Том 5. Проект организации строительства.
Том 6. Сметная документация.
Приложение № 1 к сметной документации на стоимость материалов и оборудования, отсутствующих в нормативной базе и принятых по прайс-листам.
Отчет по инженерно-геологическим изысканиям.
Энергетический паспорт.
Теплотехнический расчет.
Расчет фундаментов.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Строительство жилого дома предусмотрено с целью улучшения архитектурной выразительности города, обеспечения населения жильем.

Целесообразность строительства определена заказчиком.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок под строительство жилого дома расположен в правобережной части г. Семей Восточно-Казахстанской области, в жилом районе Карагайлы.

Природно-климатические условия района строительства:

Расчетная температура наружного воздуха – минус 35,7 ºС.
Снеговая нагрузка – 100 кгс/м2.
Ветровая нагрузка – 38 кгс/м2.
Сейсмичность - 5 баллов.
Климатический район - IIIА.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Согласно отчету по инженерно-геологическим изысканиям, выполненному ТОО «Ульба-Геология» в 2021 году, в разрезе отложений площадки строительства выделено 3 инженерно-геологических элемента (ИГЭ).

Почвенно-растительный слой (не выделен в ИГЭ), развит с поверхности, представлен корнями трав в составе песков. Мощность почвенного слоя – 0,5 м.

1 ИГЭ представлен песками эоловыми пылеватыми. Пески вскрыты под почвенным слоем. Мощность слоя – 2,2 – 2,5 м.

Грунты непросадочные, ненабухающие, непучинистые.

Плотность грунта – 1,82 г/см^3, модуль деформации – 17,5 МПа, угол внутреннего трения – 31,27^0, удельное сцепление – 2,0 кПа, расчетное сопротивление песков R_0 = 3,0 кгс/см^2.

Коррозионная агрессивность песков по отношению к стали – средняя, по отношению к свинцовой и алюминиевой оболочке кабеля – не агрессивная. По содержанию водорастворимых сульфатов грунты сильноагрессивные, по содержанию хлоридов грунты неагрессивные.

2 ИГЭ представлен песками пылеватыми, мелкозернистыми, аллювиальными. Пески пылеватые вскрыты под эоловыми песками. Мощность слоя – 2,4-3,2 м.

Грунты непросадочные, ненабухающие, непучинистые.

Плотность грунта – 1,74 г/см^3, модуль деформации – 36,5 МПа, угол внутреннего трения – 32,57^0, удельное сцепление – 4,0 кПа, расчетное сопротивление песков R_0 = 3,0 кгс/см^2.

Коррозионная агрессивность песков по отношению к стали – средняя, по отношению к свинцовой и алюминиевой оболочке кабеля – не агрессивная.

3 ИГЭ – глина неогеновая, полутвердой консистенции. Вскрыта под песчаными грунтами с глубины 5,4-6,0 м.

Плотность грунта – 1,93 г/см3, модуль деформации – 3,15 МПа, угол внутреннего трения – 14,11^0, удельное сцепление – 0,41 кгс/см2, расчетное сопротивление грунтов R_0 = 500 кПа.

Подземные воды в период изысканий вскрыты выработками на глубине 3,0 м, установлены на 0,8-1,0 м. Амплитуда колебания подземных вод – 0,25-0,45 м.

По содержанию сульфатов и агрессивной углекислоты подземные воды слабоагрессивные по отношению к бетонам марки W4 по водонепроницаемости на портландцементе, по содержанию хлоридов и водородному показателю – неагрессивные.

Нормативная глубина промерзания грунтов – 2,14 м.

Сейсмическая опасность зоны строительства – 5 баллов. Тип грунтовых условий площадки по сейсмическим свойствам – II, сейсмичность площадки строительства – 5 баллов.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Генеральный план, в составе: «Общие данные», «Разбивочный план» и «План организации рельефа», разработан согласно задания на проектирование, утвержденного эскизного проекта, на топографической съемке М 1:500, выполненной ТОО «Ульба-Геология» в 2019 году.

Отвод земельного участка предусмотрен на основании земельно-кадастрового плана участка, площадью 0,9849 га, кадастровый номер участка 05-252-005-1315 для размещения жилых многоэтажных домов.

Схема размещения жилого дома согласована с ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Семей» от 12.02.2020 года.

Размещение проектируемого жилого дома поз. 7 предусмотрено с учётом требований по инсоляции жилых помещений, противопожарными, санитарными нормами.

Вертикальная планировка земельного участка предусмотрена в составе отдельного проекта. В данном проекте учтены объемы земляных масс под устройство котлована здания.

Объект расположен в радиусе действия пожарного депо, в соответствии с техническим регламентом «Требования к безопасности пожарной техники для защиты объектов».

Относительная отметка 0,000 для жилого дома поз. 7 соответствует абсолютной отметке 223,47 м.

Высотные отметки даны в метрах.

Система высот – местная.

Система координат – Балтийская.

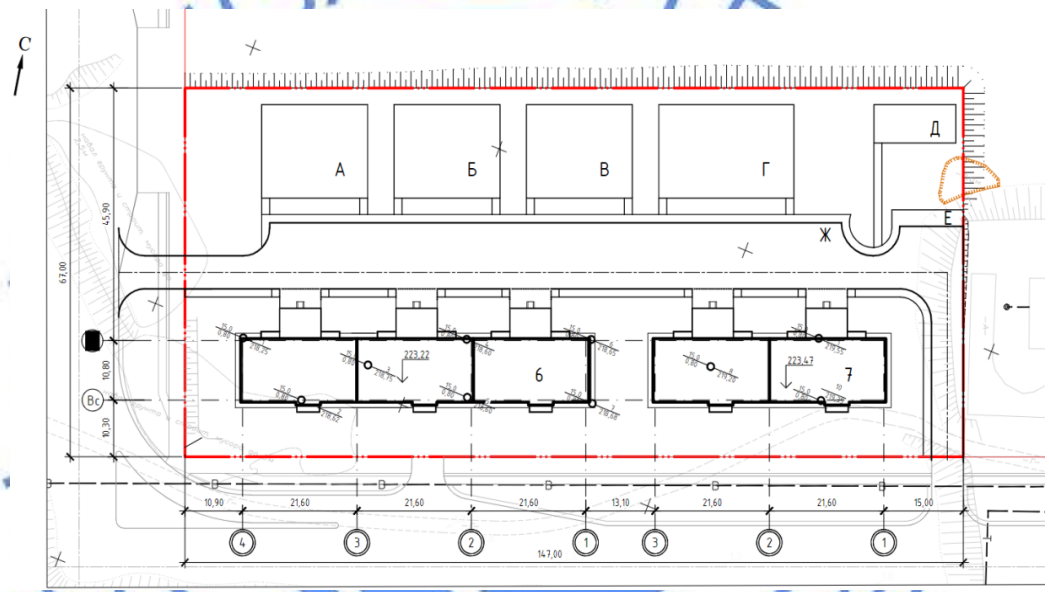

Рис. 1 Схема генерального плана
7 – проектируемый жилой дом

Таблица 6.1

Основные показатели по генеральному плану

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
1	Общая площадь участка	га	0,9849
2	Площадь застройки	кв. м	577,70

6.2.2 Архитектурно-планировочные решения

Корректировка РП предусматривает замену штукатурного фасада на облицовку металлосайдингом по системе Навесной фасад с воздушным зазором, уточнение внутренней отделки помещений.

Архитектурно-планировочный раздел выполнен в соответствии с заданием заказчика, санитарными и противопожарными требованиями нормативов РК, в т.ч. СН РК 3.02-01-2018, СП РК 3.02-101-2012 «Здания жилые многоквартирные», технический регламент «Общие требования к пожарной безопасности» № 439 от 23.06.2017 года.

В рабочем проекте выполнена привязка типового проекта ТПРК 9 УБС ЖД Т4 (IВ, IIВ, IIIВ, IIIА)-2.1-2014 «Унифицированная девятиэтажная блок-секция жилого дома ТИП 4 в индустриальной домостроительной системе для IВ, IIВ, IIIА IIIВ, климатических подрайонов с обычными геологическими условиями». Блок-секции 4-2-1, в компоновочных осях 1-2; Блок-секции 3-2-2, в компоновочных осях 2-3.

Здание жилого дома девятиэтажное, с техническим подпольем и техническим этажом (холодным чердаком). Состоит из двух унифицированных блок-секций, с размерами в плане: 10,80х21,60 м каждая.

Класс комфортности жилья IV (четвертый).

Высоты помещений:

техническое подполье – 2,10 м;

1-9 этажи (жилые квартиры) – 2,55 м.

Объемно-планировочное решение жилого здания подчинено конструктивной схеме монолитно-каркасного исполнения.

В проекте учтены мероприятия по энергосбережению, в соответствии с требованиями СН РК 2.04-03-2011, СН РК 2.04-04-2013:

предусмотрены двойные тамбуры на входах здание;

наружные стены приняты с утеплением минплитами IZOTERM, толщиной 140 мм; в соответствии с теплотехническим расчетом, с последующим устройством навесного фасада с облицовкой металлосайдингом.

Для прокладки инженерных сетей запроектировано техническое подполье, разделенное противопожарными перегородками 1 типа посекционно. Выходы запроектированы из каждой блок-секции по лестнице с выходом непосредственно наружу. Для вентиляции технического подполья предусмотрены продухи, общей площадью не менее 1/400 площади пола.

Объемно-планировочные решения по каждой блок-секции приняты одинаковыми.

Для каждой блок-секции предусматривается лестничная клетка с естественным освещением в наружных стенах Л1, лифт грузоподъемностью 1000 кг.

Шахта лифта расположена смежно с кухней и дополнительно оборудуется звукоизоляцией.

Расположение жилых комнат принято с учетом соблюдение нормативных требований по инсоляции, естественному освещению.

Все квартиры предусмотрены для заселения их одной семьей. Набор помещений в предлагаемых проектом двух и трехкомнатных квартирах соответствует нормативным и санитарно-гигиеническим требованиям. Планировка квартир предусматривает функциональное зонирование и взаимосвязь отдельных помещений квартиры: гостиной, прихожей, кухни, спальни. В каждой квартире предусмотрены балконы.

Для каждой квартиры с высотой расположения этажа 15 м и более предусмотрен аварийный выход с учетом требований п.4.2.25 СП РК 3.02-101-2012, п. 6.2.13 СНиП РК 2.02-05-2009.

Обеспечена доступность жилого здания для маломобильных групп населения в соответствии с требованиями СН РК 3.06-01-2011, СП РК 3.06-101-2012:

входы оборудованы пандусами;

обеспечен сквозной проход в лифте с отм. минус 1,20 м на отм. 0,00 м;

дверные проемы без порогов и перепадов высот, имеют ширину в чистоте не менее 0,9 м;

ширина коммуникационного прохода в одном направлении не менее 1,5 м, а при встречном движении - не менее 1,8 м.

Крыша – скатная, чердачная, с внутренним организованным водостоком. Чердак холодный, разделенный противопожарными перегородками 1 типа посекционно с

устройством в них противопожарных дверей, обеспечивающих сквозной проход вдоль здания. Вентиляция чердачного пространства предусмотрена через продухи в наружных стенах, согласно п. 5.2.1 СП РК 3.02-137-2013. Утеплитель чердачного перекрытия – теплоизоляционные плиты из пенополистерола с рассечками из минераловатных плит на базальтовой основе (НГ), толщина утеплителя 180 мм. По верху утеплителя устраивается армированная цементно-песчаная стяжка, согласно противопожарных требований. Покрытие кровли – профлист.

Выход в чердачное пространство предусмотрен из лестничных клеток, на кровлю – по стационарным металлическим лестницам. На перепадах высот кровли предусмотрены пожарные лестницы.

Двери – деревянные, ГОСТ 24698-81, ГОСТ 6629-88, стальные, ГОСТ 31173-2003, в подъезды предусмотрен домофоны.

Окна, балконные двери – металлопластиковые с заполнением двухкамерными стеклопакетами по ГОСТ 30674-99.

Ограждение балконов принято из цементно-песчаных плит с фасадной окраской.

Внутренняя отделка: стены – простая штукатурка, водоэмульсионная окраска, обои, окраска эмалью; потолки – водоэмульсионная краска по выровненной поверхности; полы – линолеум, плитка керамическая.

Наружная отделка: навесной фасад с воздушным зазором с облицовкой стальным сайдингом, согласно цветового решения. Наружная отделка принята в соответствии с заданием на проектирование.

Таблица 6.2

Основные показатели по разделу АР

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели
1	Этажность	эт.	9
2	Площадь застройки	кв. м	577,70
3	Площадь жилого здания, в т.ч.:	кв. м	4001,38
	площадь помещений ниже отм. 0,000	кв. м	390,89
4	Общая площадь квартир	кв. м	3198,15
5	Строительный объем, в т. ч.:	куб. м	15315,14
	ниже 0,000	куб. м	1158,48
6	Количество квартир, в т. ч.:	шт.	54
	однокомнатных	шт.	9
	двухкомнатных		27
	трехкомнатных		9
	четырехкомнатных		9

6.2.3 Конструктивные решения

Уровень ответственности здания – II (нормальный).

Степень огнестойкости – II.

Согласно письма заказчика № 221 от 29.11.2021 года, строительно-монтажные работы на объекте не производились

Проектом корректировки предусмотрено:

исключены железобетонные блоки вентиляции ВБ заводского изготовления и фундаменты под них. Предусмотрены воздуховоды из оцинкованной стали с изоляцией минплитой на базальтовой основе типа «ISOVER» с обшивкой гипсокартонными влагоогнестойкими листами на металлическом каркасе по типу «Кнауф» серия 1.034.9-2.07 вып. 1;

предусмотрена замена монолитных железобетонных сердечников, перемычек при устройстве парапета на отм. + 25,520 на усиление из металлопроката.

Остальные проектные решения по разделу КЖ остались без изменений, согласно заключению РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону № 06-0125/20 от 11.06.2020 года.

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

Теплоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование

В рабочем проекте, согласно заданию на проектирование, выполнена привязка типового проекта ТП РК 9 УБС ЖД Т4 (IIIA)-2.1-2014 «Унифицированная девятиэтажная блок-секция жилого дома Тип 4 в индустриальной домостроительной системе для IIIA климатического подрайона с обычными геологическими условиями». Жилой дом состоит из 2-х блок-секций:

блок-секция 4-2-1 в компоновочных осях 1-2;

блок-секция 3-2-2 в компоновочных осях 2-3.

В соответствии с заданием на корректировку рабочего проекта от 24.05.2021 года, утвержденным заказчиком, в разделе ОВ предусмотрена замена блочных коробов вентиляции заводского изготовления «ВБ», снятых с производства, на воздуховоды из стали тонколистовой оцинкованной по ГОСТ 14918-80 класса «П», с изоляцией минеральными плитами на базальтовой основе типа ISOVER толщиной б=50 мм, зашитые в короба из гипсокартона. Материалы ISOVER изготовлены на основе каменного волокна и имеют группу горючести НГ (негорючие) согласно сертификатов пожарной безопасности.

В остальном проектные решения по разделу ОВ остались без изменений, согласно заключению РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону № 06-0125/20 от 11.06.2020 года.

Водоснабжение и канализация

В соответствии с письмом заказчика № 194 от 23.11.2021 года в раздел «Водоснабжение и канализация» изменения не вносились. Проектные решения по разделу «Водоснабжение и канализация» остались без изменения, согласно заключению РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону № 06-0125/20 от 11.06.2020 года.

Электротехнические решения

Корректировка раздела проекта выполнена в соответствии с заданием на проектирование, утвержденным заказчиком и технических условий № 02–20/3755 от 17.10.2019 года, выданные АО «ВК РЭК» на весь срок строительства.

В соответствии с письмом заказчика № 194 от 23.11.2021 года в раздел «Электрооборудования» изменения не вносились. Проектные решения по разделу остались без изменения, согласно заключению РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону № 06–0125/20 от 11.06.2020 года.

Системы связи и сигнализации

Корректировка раздела проекта выполнена в соответствии с заданием на проектирование, утвержденным заказчиком и технических условий № 4–2/09-20/Л от 24.02.2020 года, выданные Восточной РДТ – филиала АО «Казахтелеком» на весь срок строительства.

В соответствии с письмом заказчика № 194 от 23.11.2021 года в раздел «Системы связи» изменения не вносились. Проектные решения по разделу остались без изменения,

согласно заключению РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону № 06–0125/20 от 11.06.2020 года.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций:

Степень огнестойкости здания – II.

Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф1.3.

Класс зданий по конструктивной пожарной опасности – С0.

Пожарная безопасность жилых домов обеспечивается объемно-планировочными и конструктивными решениями, выполненными в соответствии с требованиями СН РК 3.02-01-2018 «Здания жилые многоквартирные», СНиП РК 2.02-05-2009* «Пожарная безопасность зданий и сооружений» и технического регламента «Общие требования к пожарной безопасности».

Предусмотренные проектом эвакуационные пути обеспечивают эвакуацию людей из здания непосредственно наружу. Все двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода из здания, двери предусмотрены с уплотнениями в притворах и оборудованы приборами для самозакрывания. Наружные эвакуационные двери предусмотрены без запоров, препятствующих их открыванию без ключа.

Предусмотрена возможность подъезда к жилому дому пожарной техники, подача средств пожаротушения и доступ пожарных подразделений.

6.4 Оценка воздействия на окружающую среду

Получено положительное заключение государственной экологической экспертизы на рабочий проект № KZ30VDC00084018 от 01.11.2021 года, выданное ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования ВКО».

6.5 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Проектом предусмотрена корректировка проекта строительства 9-ти этажного жилого дома (поз.7) расположенного в жилом районе Карагайлы города Семей ВКО. Участок под строительство дома (Поз.7) расположен внутри жилого района вне границ санитарно-защитных зон производственных объектов. Радиационная безопасность земельного участка под строительство жилого дома подтверждена результатами замеров. Строительство дома предусмотрено вне водоохранной зоны р. Иртыш и безопасна в эпидемическом отношении, что допускает строительство без ограничений.

Предусмотренная корректировка проекта сохраняет планировочные решения здания и обеспечивает нормативные санитарно-гигиенические характеристики условий проживания жителей в соответствии с санитарными правилами РК (проектные решения согласованы заключением филиала РГП «Госэкспертизы по Восточному региону № 06-0125/20 от 11.06.2020 года).

Девятиэтажный жилой дом (поз. 7) состоит из двух блок-секций. Планировочное решение жилого дома и двухсторонняя ориентация помещений квартир, обеспечивает инсоляцию жилых помещений не менее 2,5 часов. Внутренняя отделка помещений, предусмотрена из материалов, разрешенных к применению на территории РК, с учетом целевого назначения помещений. Проектная схема вентиляции, отопления, естественного и искусственного освещения позволяет обеспечить нормативную освещенность и микроклимат помещений квартир.

Водоснабжение и канализация объекта, предусмотрены от централизованных городских сетей согласно ТУ №03/6-08 от 06.02.2020 года, выданных ГКП «Семей Водоканал» и данных ГУ «Отдел строительства города Семей ВКО» №01-581 от

22.05.2020 года. Возможность теплоснабжения жилого дома, подтверждена ТУ №1148 от 24.05.2021 года ГКП «Теплокоммунэнерго».

Строительная площадка будет иметь ограждение и искусственное освещение в темное время суток. Для обеспечения требуемых санитарно-гигиенических и физиологических условий жизнедеятельности рабочего персонала предусмотрено использование специализированных вагончиков, оборудованных необходимыми санитарно-бытовыми помещениями и оборудованием.

Рабочий проект соответствует требованиям действующих санитарных правил: «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям» утвержденных приказом Министра здравоохранения РК от 26.10.2018 года № ҚР ДСМ-29; «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов», утвержденных приказом МНЭ РК №237 от 20.03.2015 года; «Санитарно-эпидемиологические требования к водоисточникам, местам водозабора для хозяйственно-питьевых целей, хозяйственно-питьевому водоснабжению и безопасности водных объектов», утвержденные приказом МНЭ РК №209 от 16.03.2015 года; «Санитарно-эпидемиологические требования к обеспечению радиационной безопасности», утвержденных приказом Минздрава Республики Казахстан от 26.06.2019 года № ҚР ДСМ-97.; «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденных Приказом Министра здравоохранения РК от 16.06.2021 года № ҚР ДСМ - 49.

6.6 Организация строительства

Проект организации строительства разработан на основании задания на проектирование, проектно-сметной документации, СН РК 1.03-00-2011* «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений», введенного в действие приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан, от 1 июля 2013 года №137-нқ, СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть 2».

В разделе «Организация строительства»: даны рекомендации по подготовке строительного производства; указаны организационные мероприятия и методы производства работ; определена потребность в основных строительных машинах, механизмах; определена потребность в строительных материалах и конструкциях; разработаны мероприятия по охране труда и технике безопасности при производстве СМР.

В соответствии с расчетом нормативной продолжительности строительства, выполненным в соответствии с СН РК 1.03-01-2016 и СП РК 1.03–102-2014 по определению продолжительности строительства предприятий, зданий и сооружений, срок производства работ составляет 6,5 месяцев. Выполнен расчет заделов по годам строительства на 2021 год – 9%, на 2022 год – 91%.

Согласно письму заказчика № 221 от 29.11.2021 года определен срок возобновления строительства – декабрь 2021 года.

6.7 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года

№ 249-нқ, на основании государственных сметных нормативов, задания на проектирования и принятых проектных решений.

Сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком в соответствии с Правилами утверждения проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации), предназначенных для строительства объектов за счет бюджетных средств и иных форм государственных инвестиций, утвержденными приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 2 апреля 2015 года № 304 (зарегистрированным в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 10632), и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию инвестиционных проектов и/или объектов строительства за счет государственных инвестиций в строительство и средств субъектов квазигосударственного сектора в соответствии с пунктом 14 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

Сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса Sana - 2015 (версия 20.1; 21.4) по выпуску сметной документации в текущих ценах 2020 и 2021 годов.

Корректировка сметной стоимости строительства выполнена с учетом выполненных, остаточных и дополнительных объемов работ:

стоимость выполненных объемов работ определена в ценах ранее утвержденного РП «"Строительство 9-ти этажных многоквартирных жилых домов в жилом районе Карагайлы г.Семей ВКО. Позиция 7 (без благоустройства и наружных инженерных сетей)"», заключение филиала РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону № 06-0125/20 от 11 июля 2020 года;

стоимость остаточных объемов работ определена в ценах, действующих на момент корректировки.

При составлении смет использованы:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015 изменения и дополнения, выпуски 1-22;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы, ЭСН РК 8.04-02-2015 изменения и дополнения, выпуски 1-22;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы, ЭСН РК 8.05-01-2015 изменения и дополнения, выпуски 1-22;

сборники сметных цен в текущем уровне 2021 года на строительные материалы, изделия и конструкции, ССЦ РК 8.04-08-2021. Выпуск 1;

сборники сметных цен в текущем уровне 2021 года на инженерное оборудование объектов строительства, ССЦ РК 8.04-09-2021. Выпуск 1;

сборник сметных цен в текущем уровне 2021 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов, СЦЭМ РК 8.04-11-2021;

сборник тарифных ставок в строительстве, СТС РК 8.04-07-2020 на 2021 год, изменения и дополнения, выпуск 22;

сборник сметных цен в текущем уровне 2021 года на перевозку грузов для строительства, СЦПГ РК 8.04-12-2021. Отдел 1 Автомобильные перевозки;

сборник сметных цен в текущем уровне на перевозку грузов для строительства Отдел 2 Железнодорожные перевозки 2021 год, СЦПГ РК 8.04-12-2020 (выпуск 1);

сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ (МАФ) УСН РК 8.02-03-2020;

перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайс-листов, наименование которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют

в действующей нормативной базе, утвержденный Заказчиком, согласно пункту 9.3.14 СН РК 1.02-03-2011, пунктам 61, 62, 65, 66, 67 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, (приказ КДСиЖКХ МИР РК от 14 ноября 2017 года №249-нқ).

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы, определенные в соответствии с Нормативным документом по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве (приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);

сметная прибыль в размере 8 % от суммы прямых затрат и накладных расходов (п. 20, приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);

средства на непредвиденные работы и затраты в размере 2 % от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-9 сметного расчета стоимости строительства (п. 85, приложение 1 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);

средства на временные здания и сооружения согласно НДЗ РК 8.04-05-2015;

дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время НДЗ РК 8.04-06-2015.

дополнительную оплату труда в зонах экологического бедствия и радиационного риска (Нормативный документ по определению сметной стоимости строительства в РК, п. 9.8 приложения 1 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ).

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2020 и 2021 годов. Переход к прогнозной сметной стоимости строительства на 2022 год выполнен с учетом норм задела объема инвестиций по годам строительства и прогнозного уровня инфляции, установленного согласно Приложению 1 к проекту прогноза социально-экономического развития на 2021-2026 годы, протокол № 27 от 24 августа 2021 года.

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере, устанавливаемом законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от сметной стоимости строительства.

Таблица 6.3

Основные показатели по сметной документации

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Количество
1	Общая сметная стоимость строительства в текущем и прогнозном уровне цен 2020 – 2022 г. г.	млн. тенге	1 167,193
	в том числе:		
	СМР	млн. тенге	942,167
	оборудование	млн. тенге	24,323
	прочие затраты	млн. тенге	200,703

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Дополнения и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы:

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям филиала РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону в рабочий проект «Строительство 9-ти этажных многоквартирных жилых домов в жилом районе Қарағайлы город Семей ВКО. Позиция 7 (без благоустройства и наружных инженерных сетей). Корректировка» внесены следующие изменения и дополнения:

Исходные данные

1. Представлены:

доверенность № 44/2020 от 31.12.2020 года АО «КазНИИСА», выданная Бегимхановой А.А. по работам, выполняемым ВК филиалом АО «КазНИИСА»;

письмо о продлении ТУ на телефонизацию;

ТУ № 02-20/1954 от 16.08.2016 года АО «ВК РЭК» на постоянное электроснабжение жилого района Карагайлы;

согласованный эскизный проект корректировки с органами архитектуры;

Приказ об утверждении типового проекта ТП РК 9 УБС ЖД (IВ, IIВ, IIIВ, IIIА)-2.1-2014;

письмо заказчика о выполнении мероприятий по водопонижению отдельным проектом, при выполнении проекта благоустройства и наружных инженерных сетей;

письмо заказчика с информацией о ходе строительства объекта, а также о приостановке строительства и возобновлении работ;

ведомость выполненных и остаточных работ, согласованная заказчиком, подрядчиком, технадзором и авторским надзором;

письмо ГКП «Теплокоммунэнерго» по техническим условиям на теплоснабжение.

2. Наименование рабочего проекта на чертежах, в пояснительной записке, паспорте, письмах заказчика и т.д. приведено в соответствие с заданием на проектирование, утвержденным заказчиком.

3. Согласно п. 8 Пособия по установлению предельной стоимости (лимиты) по строительству всех социальных и гражданско-жилищных объектов, утвержденного Приказом № 65 от 29.04.2020 года КДС и ЖКХ, в задании на проектирование указана расчетная предельную стоимость строительства.

Инженерная геология

4. В отчете уточнено, что грунты не обладают просадочными, набухающими, пучинистыми свойствами.

5. Уточнена коррозионная агрессивность грунтов по отношению к стали, к свинцовой и алюминиевой оболочкам кабеля.

6. В описании грунтовых вод указано, на какой абсолютной отметке они вскрыты.

7. Для песков (ИГЭ – 1, 2) указаны удельное сцепление, модуль деформации.

8. Уточнена сейсмичность площадки строительства в соответствии с табл. 6.2, п. 6.3.5 СП РК 2.03-30-2017.

Генеральный план

9. Откорректирована площадь застройки.

10. Согласно письма заказчика от 23.11.2021 года № 194 в раздел ГП изменения при корректировке не вносились.

Архитектурный раздел

11. АР 4. Уточнена марка утеплителя фасадов в табл.

12. ПЗ. Указан перечень мероприятий по корректировке. Обоснована замена внутренней отделки помещений, марок дверного заполнения проемов, изменение показателей в табл. ТЭП.

Конструктивные решения

Расчетная часть

13. Представлен расчет фундаментов здания. Расчет фундаментов выполнен с учетом характеристик грунтовой подушки, являющейся основанием фундаментов.

Пояснительная записка

14. В ПЗ по разделу КЖ уточнены изменения, которые внесены в проектные решения при корректировке.

15. Пояснительная записка приведена в соответствие с чертежами и откорректирована по замечаниям к чертежам.

Чертежи

Общие замечания

16. Наименование объекта на титульных и в штампах на чертежах приведено в соответствие с заданием на проектирование.

17. На листах «Общие данные» разделов АР и КЖ указаны изменения, которые внесены в чертежи при корректировке, согласно заданию на корректировку.

18. На листах «Общие данные» в описании конструктивных решений уточнено, что работы по разделу КЖ не выполнялись.

19. На листах «Общие данные» в ведомостях рабочих чертежей основного комплекта уточнены листы, которые аннулируются или заменяются в основном проекте, т.к. в проекте корректировки выпущены новые листы.

Раздел АР1

20. Данные по ветровой нагрузке приведены в соответствие с табл. 5 СНиП 2.01.07-85*.

Раздел АР2

21. Уточнено на планах обозначение заменяемых вентшахт.

22. На листе АР-4 уточнено количество вентшахт, дан общий расход материала.

23. Маркировка кирпича принята в соответствии с ГОСТ 530-2012. То же для альбома КЖ2.

Раздел КЖ1

24. Исключена замена грунтовой подушки из ПГС на щебеночную, как необоснованная и ведущая к удорожанию.

25. Уточнены ссылки на нормативные источники, АГСК-1.

26. В связи с высоким уровнем грунтовых вод уточнена необходимость выполнения мероприятий по водопонижению на период строительства в разделе ППР, п. 4.2 СП РК 5.01-101-2013. Представлено письмо заказчика о выполнении мероприятий по водопонижению отдельным проектом.

27. Лист КЖ-30. Уточнены ссылки на таблицу 1.

28. Лист КЖ-32. Отмостка приведена в соответствие с разделом АР.

Раздел КЖ2

29. Листы 29, 31-33, 36, 37 представлены в читаемом виде.

Раздел ЭБ КЖ2

30. Листы 7, 8 представлены в читаемом виде.

Инженерные сети и системы

Отопление и вентиляция

31. В общей пояснительной записке, в общих указаниях на чертежах указано основание для корректировки рабочего проекта. Указан перечень изменений проектных решений по отоплению и вентиляции, предусмотренный в рамках корректировки рабочего проекта.

32. Представлен расчет теплопотерь ограждающими конструкциями здания.

Электротехнический раздел

33. В общих указаниях и в пояснительной записке указана цель корректировки и даны описания проектных решений.

Связь и сигнализация

34. В общих указаниях и в пояснительной записке указана цель корректировки и даны описания проектных решений.

Организация строительства

35. Представлено письмо от заказчика о начале производства работ.

36. Представлен откорректированный расчет продолжительности и заделов по годам строительства, выполненный в соответствии с СН РК 1.03-01 - 2016 и СП РК 1.03-102-2014.

Сметный раздел

37. Сметная документация составлена в соответствии с нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в республике Казахстан, приложение 1 к приказу Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию РК от 14 ноября 2017 года № 249-нқ.

38. Откорректированы затраты на проектно-изыскательские работы и проведение экспертизы в соответствии с расчетом.

39. В соответствии с п.11 приказа №249-нқ. от 14 ноября 2017 года, сметная документация на остаточный объем работ пересчитана в уровне цен на момент представления в экспертизу (4 квартал 2021 года).

40. Сметная стоимость пересчитана с учетом заделов строительства по годам в соответствии с откорректированным расчетом продолжительности строительства согласно письму заказчика о начале производства работ.

41. Стоимость материалов и оборудования, принятых по прайс-листам откорректирована в соответствии с перечнем, утвержденным заказчиком.

42. Виды и объемы работ откорректированы в соответствии с ведомостью выполненных и остаточных и дополнительных объемов работ, утвержденной заказчиком.

43. Сметная стоимость приведена в соответствие с изменениями, внесенными в рабочие чертежи и спецификации по корректировке проекта.

7.2 Оценка проектных решений

В соответствии с «Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», утвержденных приказом Министра экономики РК № 165 от 28.02.2015 года, разработчиком проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности.

Состав и комплектность представленных материалов соответствуют требованиям СН РК 1.02-03-2011, ГОСТ 21.101-97, ГОСТ 21.501-93.

Рабочий проект разработан согласно утвержденному заданию на проектирование, техническим условиям и другим исходным данным.

Разделы рабочего проекта приведены в соответствие с действующими нормами и правилами.

В рабочем проекте применены импортозамещающие местные строительные материалы и изделия, изготавливаемые на предприятиях РК.

Сметная документация приведена в соответствие с требованиями СН РК 1.02 -03-2011 и приказа Комитета по делам строительства и ЖКХ Министерства по инвестициям и развитию РК от 14.11.2017 г. № 249-нк.

Проектные решения, с учетом внесенных изменений по п. 7.1, соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной, экологической, пожарной и взрывной безопасности, охране труда, надежности функционирования сетей и сооружений по назначению.

Таблица 7.1

Техническо-экономические показатели по рабочему проекту

№п/п	Наименование показателей	Ед.изм.	Показатели	
			Заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь земельного участка	га	0,9849	0,9849
2	Этажность	эт.	9	9
3	Площадь застройки	куб. м	577,70	577,70
4	Площадь жилого здания	кв. м	4001,38	4001,38
5	Общая площадь квартир	кв. м	3198,15	3198,15
6	Строительный объем	куб. м	15315,14	15315,14
7	Количество квартир, в т.ч.:	шт.	54	54
	однокомнатных	шт.	9	9
	двухкомнатных	шт.	27	27
	трехкомнатных	шт.	9	9
	четырехкомнатных	шт.	9	9
8	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2020 -2022 г. г.	млн. тенге	992,701	1 167,193
	в том числе:			
	СМР	млн. тенге	809,447	942,167
	оборудование		22,446	24,323
	прочие затраты		160,808	200,703
8.1	в том числе:			
	2020 год	млн. тенге		116,818
	2021 год			105,800
	2022 год			944,575
9	Удельные капиталовложения на 1 кв.м жилья	млн. тенге		0,365
10	Продолжительность строительства	мес.	6,5	6,5

Примечание:

Увеличение сметной стоимости произошло в результате пересчета сметной стоимости с учетом заделов строительства по годам в соответствии с откорректированным расчетом продолжительности строительства согласно письму заказчика о начале производства работ; пересчета сметной документации в уровень цен на момент представления в экспертизу; корректировки стоимости материалов и оборудования, принятых по прайс-листам в соответствии с перечнем, утвержденным заказчиком;

Общее увеличение сметной стоимости составило 174,492 млн. тенге.

8. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство 9-ти этажных многоквартирных жилых домов в жилом районе Қарағайлы город Семей ВКО. Позиция 7 (без благоустройства и наружных инженерных сетей). Корректировка» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению со следующими технико-экономическими показателями:

Общая площадь земельного участка	0,9849	га
Этажность	9	эт.
Площадь жилого здания	4001,38	кв. м
Общая площадь квартир	3198,15	кв. м

Строительный объем	22966,02	куб. м
Количество квартир, в т.ч.:	54	шт.
однокомнатных	9	шт.
двухкомнатных	27	шт.
трехкомнатных	9	шт.
четырехкомнатных	9	шт.
Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2020 -2022 г. г., в т.ч.:	1 167,193	млн. тенге
СМР	942,167	млн. тенге
оборудование	24,323	млн. тенге
прочие затраты	200,703	млн. тенге
Продолжительность строительства	6,5	мес.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ГУ «Отдел строительства города Семей Восточно-Казахстанской области» в соответствии с условиями договора от 16.11.2021 года № 01-1836.

3. Заказчик при приемке документации по рабочему проекту 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 проектирование и строительство наружных инженерных сетей.

6. Настоящее экспертное заключение рассматривать совместно с ранее выданным заключением филиала РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону № 06-0125/20 от 11.06.2020 года по рабочему проекту «Строительство 9-ти этажных многоквартирных жилых домов в жилом районе Қарағайлы город Семей ВКО. Позиция 7 (без благоустройства и наружных инженерных сетей)».

7. С выходом настоящего экспертного заключения, ранее выданное заключение от 11.06.2020 года № 06-0125/20 утрачивает силу в части сметной стоимости.

8.ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «ШҚО Семей қаласының Қарағайлы тұрғын ауданында 9 қабатты көп пәтерлі тұрғын үйлер салу. 7-позиция» (абаттандырусыз және сыртқы инженерлік желілерсіз). Түзету» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында әрекет ететін нормативтік құқықтық актілер мен мемлекеттік нормативтер талаптарына сәйкес келеді және келесі негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштермен бекітуге ұсынылады:

Жер телімінің жалпы ауданы	0,9849	га
Қабаттылығы	9	қабат
Тұрғын ғимаратының ауданы	4001,38	ш. м
Пәтерлердің жалпы саны	3198,15	ш. м
Құрылыс көлемі	22966,02	т.м
Пәтерлер саны, соның ішінде:	54	дана
бір бөлмелі	9	дана
екі бөлмелі	27	дана
үш бөлмелі	9	дана
төрт бөлмелі	9	дана
2020-202 ж.ж. ағымдағы және болжамды бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, соның ішінде:	1 167,193	млн. теңге

ҚМЖ	942,167	млн. теңге
жабдық	24,323	млн. теңге
басқа шығындар	200,703	млн. теңге
Құрылыс ұзақтығы	6,5	ай

2. Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 16.11.2021 жылғы № 01-1836 шарттың талаптарына сәйкес «Шығыс Қазақстан облысы Семей қаласының құрылыс бөлімі» ММ кепілдік етеді.

3. Тапсырысшы жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы жобалау ұйымынан қабылдау кезінде оның осы сараптама қорытындысына сәйкестігін тексерсін.

4. Тапсырысшы құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің құрал-жабдықтарын, материалдар мен конструкцияларын барынша көп қолдансын.

5.Тапсырысшы объектіні пайдалануға бергенге дейін сыртқы инженерлік желілерді жобалауды және салуды қамтамасыз етсін.

6. Осы сараптама қорытындысы бұдан бұрын «Мемсараптама» РМК-нің Шығыс өңірі бойынша филиалымен берілген «ШҚО Семей қаласының Қарағайлы тұрғын ауданында 9 қабатты көп пәтерлі тұрғын үйлер салу. 7-позиция» (абаттандырусыз және сыртқы инженерлік желілерсіз)» жұмыс жобасы бойынша 11.06.2020 жылғы №06-0125/20 қорытындысымен бірге қаралсын.

7. Осы қорытындының шығуына байланысты бұдан бұрын берілген 11.06.2020 жылғы № 06-0125/20 қорытындының сметалық құжаттама бөлімі күшін жояды.

Ссылка на окончательную редакцию документации

Тикибаев Е.А.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Суюндыков С.Б.

Начальник отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Оконешникова Т.Н.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Заржинская Г.Г.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Васильева Т.Г.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Кривомазова Е.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Кунанбаев А.Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Ракишева Ж.Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Игнатович Е.Ю.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Музафаров Р.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону