«Атырау қаласы Талғайран ауылы маңында көп қабатты тұрғын үйлер салу» (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз). №54 үй III класс»

Жұмыс жобасы бойынша

19.07.2023 ж. № 15-0159/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Қалалық құрылыс бөлімі» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«ТС-Индустрия» ЖШС

Актау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 15-0159/23 от 19.07.2023 г.
(положительное)

на Рабочий проект
«Строительство многоэтажных жилых домов в районе с. Талгайран, г. Атырау» (без наружных инженерных сетей и благоустройства). Дом № 54 III класса»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Городской отдел строительства»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «ТС-Индустрия»

город Актау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Строительство многоэтажных жилых домов в районе с. Талгайран, г. Атырау» (без наружных инженерных сетей и благоустройства). Дом № 54 III класса».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 12.05.2023 года № 020740003270/230074/00 (64)

4. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Городской отдел строительства»

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ТС-Индустрия», лицензия от 12.05.2017 года ГСЛ№ 012563 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное руководителем ГУ «Городской отдел строительства» от 20 июня 2018 года;
договор на разработку проектно-сметной документации от 02 мая 2018 года №162 между ТОО «ТС-Индустрия» и ГУ «Городской отдел строительства»;
решение акима города Атырау о выдаче земельного участка площадью 94,76 га во временное безвозмездное пользование, выданное от 03 ноября 2020 года I530;
архитектурно-планировочное задание от 04 сентября 2018 года №KZ05VUA00049072, утвержденное руководителем отдела ГУ «Городской отдел архитектуры и градостроительства» г. Атырау;
отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ТОО «AFG SURVEY CAPITAL» в ноябре 2022 году с топосъемкой в масштабе 1:500 (государственная лицензия от 22 мая 2009 года ГСЛ№001765, выданная Министерством регионального развития РК Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства);
отчет по инженерно-геодезическим работам, выполненный ТОО «Amanat Story KZ» в августе 2022 года с топосъемкой в масштабе 1:500 (государственная лицензия от 11 ноября 2016 года ГСЛ№0031207, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Павлодарской области» Акимат Павлодарской области);
протокол дозиметрического контроля от 13 июля 2021 года №25, выполненные ИП «Нурлан»;
протокол дозиметрического контроля и измерения уровня плотности потока радона с поверхности грунта территории участка от 13 марта 2019 года №26/1, выполненные ИП «Нурлан»;
эскизный проект, выполненный ТОО «ТС-Индустрия» и согласованный с ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Атырау» от 24 сентября 2018 года;
перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайс-листов, наименование которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденный руководителем ГУ «Городской отдел строительства» г. Атырау от 19 июля 2023 года;

письмо об отсутствии скотомогильники, захороненные останки животных от неблагополучной сибирской язвы, выданное ГУ «Управление ветеринарии Атырауской области» от 13 октября 2021 года №36-04-01/253;

письмо от 12 апреля 2023 года №06-02-03-02-24/337, об источнике финансирования, сроках начала строительства, рассмотрении рабочего проекта без наружных сетей, выданное ГУ «Городской отдел строительства».

Технические условия:

на теплоснабжение, выданные АО «Атырауские тепловые сети» от 04 августа 2020 года №3-25/1652;

на теплоснабжения, выданные ГУ «Атырауский городской отдел строительства» от 21 июня 2023 года №06-02-03-02-34/599;

на газоснабжение, выданные АО «ҚазТрансГаз Аймақ» от 13 апреля 2023 года №06-02-03-02-34/351;

на электроснабжение выданные АО «Атырау Жарык» от 19 марта 2021 года №27-1664;

на водоснабжение и водоотведение, выданные ГУ «Атырауский городской отдел строительства» от 21 июня 2020 года №06-02-03-02-034/598;

на водоснабжение и водоотведение №144-20, выданные КГП «Атырау облысы Су Арнасы» Управления энергетики и ЖКХ Атырауской области от 18 июня 2020 года №03/2554.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо от 12 апреля 2023 года №06-02-03-02-24/337, о согласовании рабочего проекта, выданное ГУ «Городской отдел строительства».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта, и характеристика участка строительства

Месторасположение: Атырауская область, город Атырау, мкр. Талгайран дом №54.

Сейсмичность района: меньше, либо 6 баллов.

Сейсмичность площадки: меньше, либо 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	Противопожарная безопасность	Лебединский В.В.	KZ86VJE00077995	Соответствует
2	Мониторинг цен в строительстве и прайс-листы	Кулшиков Ж.А.		Соответствует

3	Архитектурно-строительная часть	Джакупова С.М.	KZ51VJE00023141	Соответствует
4	Инженерно-геологические изыскания	Джакупова С.М.	KZ51VJE00023141	Соответствует
5	Проект организации строительства	Мустажапова З.Г.	KZ03VJE00023132	Соответствует
6	Электроснабжение	Чапликов А.В.	KZ57VJE00023130	Соответствует
7	Архитектурные решения	Курмашева Г.М.	KZ62VJE00023137	Соответствует
8	Внутреннее газоснабжение	Бозжигитов К.А.	KZ24VJE00029544	Соответствует
9	Конструктивные решения	Джакупова С.М.	KZ51VJE00023141	Соответствует
10	Внутренние сети водопровода и канализации	Садчикова Е.М.	KZ46VJE00023134	Соответствует
11	Генеральный план	Байбусинова Р.Б.	KZ77VJE00079224	Соответствует
12	Отопление и вентиляция	Садчикова Е.М.	KZ46VJE00023134	Соответствует
13	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Чапликов А.В.	KZ57VJE00023130	Соответствует
14	Сметный раздел	Мустажапова З.Г.	KZ03VJE00023132	Соответствует
15	Санитарно-эпидемиологический раздел	Абсаттарова Г.Т.	KZ69VJE00054148	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 участка	га	94,76	94,76
2	Площадь участка в условных границах проектирования	м²	8768,0	8768,0
3	Площадь застройки	м²	1393,6	1393,6
4	Коэффициент застройки	%	0,159	0,159
5	Класс жилья	класс	III	III
6	Этажность здания	этаж	9	9
7	Количество квартир	шт	54	54
8	Количество 2-комнатных квартир	шт	18	18
9	Количество 3-комнатных квартир	шт	36	36
10	Общая площадь здания	м²	5488,89	5488,89
11	Общая площадь жилой части здания	м²	3958.29	3958.29
12	Строительный объем	м³.	20485,20	20485,20
13	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе: СМР Оборудование Прочие затраты	млн. тенге	1549,681 1254,796 55,245 239,643	1857,677 1511,991 49,960 295,718
14	В ценах по годам строительства: В ценах 2023 года *(ПИР и экспертиза*) В ценах 2024 года В ценах 2025 года	млн. тенге	1549,681 - -	38,494 1604,645 214,538
15	Продолжительность строительства	мес.	12	12

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 многоэтажных жилых домов в районе с. Талгайран, г. Атырау» (без наружных инженерных сетей и благоустройства). Дом № 54 III класса» 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.

5. Заказчику до ввода объекта в эксплуатацию обеспечить проектирование и строительство благоустройства, наружных инженерных сетей и получить все разрешительные согласования.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Атырау қаласы Талғайран ауылы маңында көп қабатты тұрғын үйлер салу» (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз). №54 үй III класс» 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.

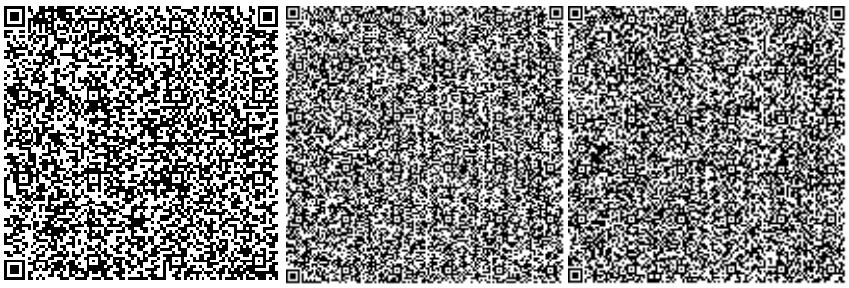
4. Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

5. Тапсырыс беруші объектіні пайдалануға бергенге дейін абаттандыру, сыртқы инженерлік желілерді жобалауды және салуды қамтамасыз етсін және барлық рұқсат беру келісімдерін алсын.

Мыңбаев Қ.Т.

Директор

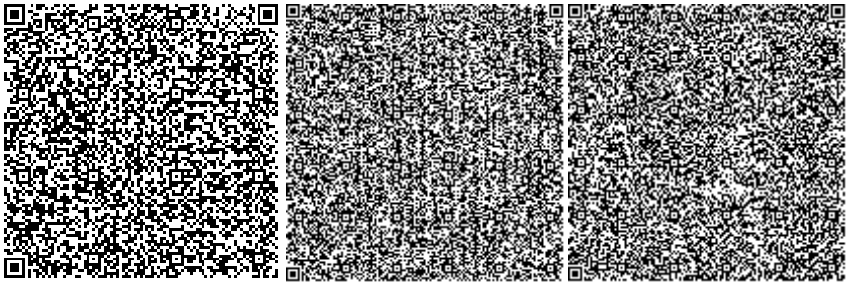
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



Камыспаева А.Т.

И.о. директора департамента

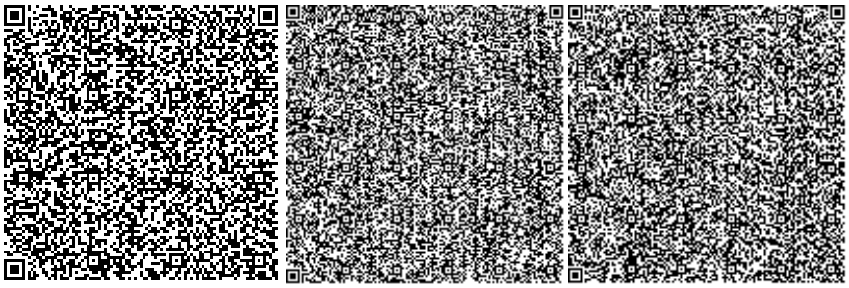
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



Чапликов А.В.

Эксперт

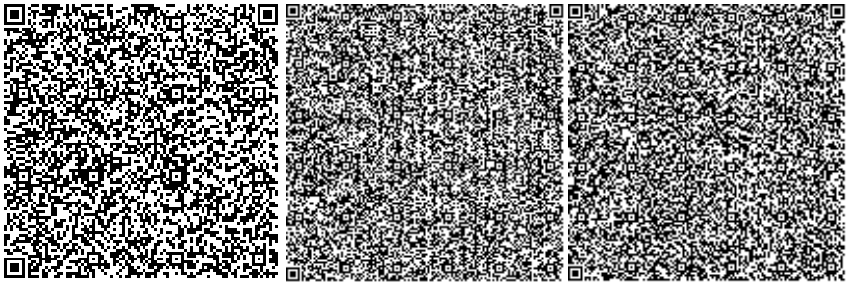
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



Кулшиков Ж.А.

Главный специалист (по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации)

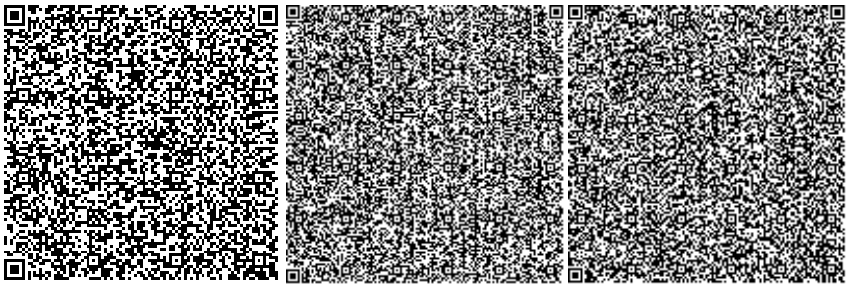
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



Абсаттарова Г.Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



Лебединский В.В.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Мустажапова З.Г.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Байбусинова Р.Б.

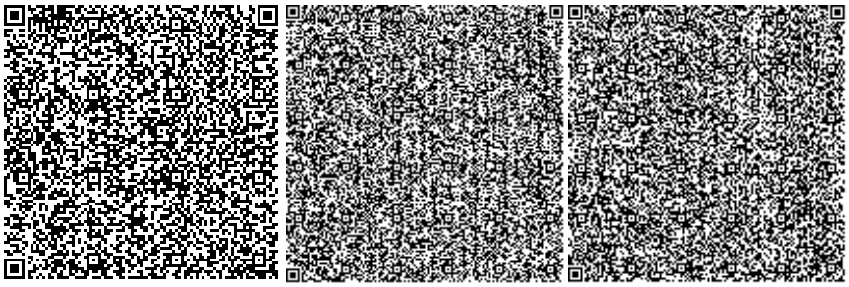
Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Садчикова Е.М.

Эксперт

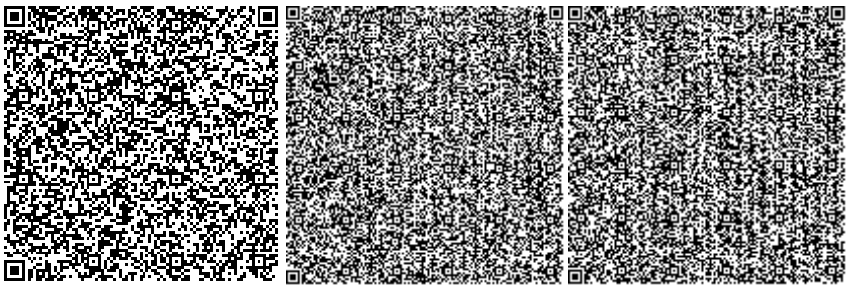
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



Курмашева Г.М.

Эксперт

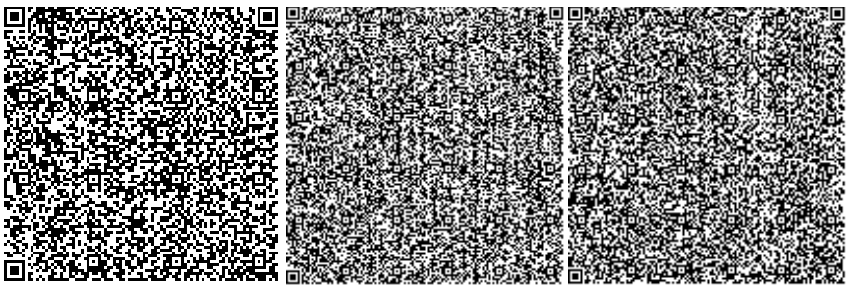
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



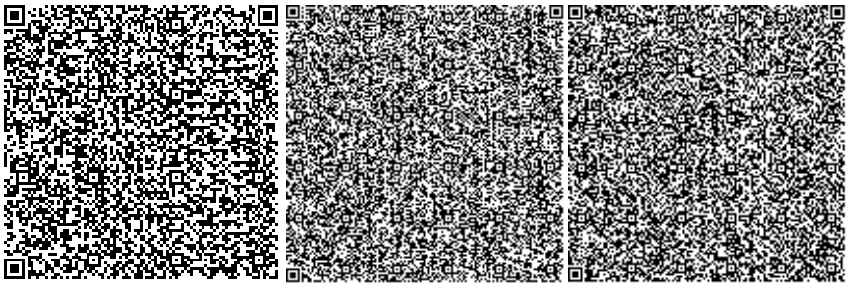
Джакупова С.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



Бозжигитов К.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону