«Қызылорда қаласындағы көпқабатты тұрғын үйлердің аулаішілік аумақтарын күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

27.01.2023 ж. № Фрост-0020/23

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
Қызылорда қаласы әкімдігінің "Қызылорда қаласының тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығы, жолаушылар көлігі және автомобиль жолдары бөлімі" коммуналдық мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"АЛЬФА ПРОЕКТ СТРОЙ" ЖШС

Қызылорда қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қызылорда қаласындағы көпқабатты тұрғын үйлердің аулаішілік аумақтарын күрделі жөндеу» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Фрост KZ» ЖШС берді.

«Фрост KZ» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ Фрост-0020/23 от 27.01.2023 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт внутридворовых территорий многоэтажных жилых домов в г.Кызылорда»

ЗАКАЗЧИК:
Коммунальное государственное учреждение "Кызылординский городской отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог" акимата города Кызылорда

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО "АЛЬФА ПРОЕКТ СТРОЙ"

г. Кызылорда

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Капитальный ремонт внутридворовых территорий многоэтажных жилых домов в г.Кызылорда» выдано ТОО «Фрост KZ».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «Фрост KZ».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Қызылорда қаласындағы көпқабатты тұрғын үйлердің аулаішілік аумақтарын күрделі жөндеу», «Капитальный ремонт внутридворовых территорий многоэтажных жилых домов в г.Кызылорда»

Дополнительные сведения: Фрост-0016-03, 13.01.2023, заявления 12.01.2023

1.1. Категория: IV Категория

1.2. Класс опасности: 5 класс опасности

1.3. Уровень ответственности: 2 уровень технически не сложный (30 рабочих дней)

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК: Коммунальное государственное учреждение "Кызылординский городской отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог" акимата города Кызылорда

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Альфа Проект Строй» (государственная лицензия №07816 от 06 мая 2021 года, II категория, выданное ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан». Акимат города Нур-Султан). Проектно-сметная документация выполнена со ссылкой на подвид лицензируемой деятельности:

- генеральный планов объектов, инженерной подготовки территории, благоустройства и организации рельефа;
- планировочной документации (комплексных систем градостроительного планирования территории – проектов районной планировки, генеральных планов населенных пунктов, проектов детальной планировки.

ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ГорСервисПроект» (государственная лицензия №22012319 от 30 июня 2022 года, II категория, выданное КГУ «Управление по контролю Кызылординской области». Акимат Кызылординской области).

ПРОЕКТИРОВЩИК: Хозяйственное товарищество полное товарищество «Мекен и компания» (государственная лицензия №19022555 от 15 ноября 2019 года, I категория, выданное ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного Кызылординской области». Акимат Кызылординской области).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

задание на проектирование от 13 января 2023 года утвержденное заказчиком;
решение акима города Кызылорды Кызылординской области №1536 от 30 декабря 2022 года на капитальный ремонт;
архитектурно-планировочное задание (АПЗ) №25 от 11 января 2023 года, выданное КГУ «Кызылординский городской отдел архитектуры и градостроительства» акимата города Кызылорда;

экспертное заключение на определение технического состояния внутридворовых территории №12-23-ТО от 05 января 2023 года выполненное ТОО «КайсарСтройЭксперт» (свидетельство об аккредитации №KZ06VWC00055680 от 09 февраля 2022 года, аттестат эксперта KZ05VJE00040265 на имя Сартаевой Б.М.);
договор консорциума №1 от 30 декабря 2022 года между Хозяйственное товарищество полное товарищество «Мекен и компания» и ТОО «Альфа Проект Строй»;
договор консорциума №2 от 30 декабря 2022 года между ТОО «Альфа Проект Строй» и ТОО «ГорСервисПроект»;
отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненные ТОО «ГорСервисПроект» (государственная лицензия №18013208 от 04 июля 2018 года, выданное ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылординской области»);
отчет об инженерно-геодезических изысканиях, выполненные ТОО «Geo-Proekt A» (государственная лицензия №18008846 от 02 мая 2018 года, выданное КГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Алматы». Акимат города Алматы);
дефектный акт от 13 января 2023 года, утвержденное заказчиком;
письма:
КГУ «Кызылординский городской отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог» акимата города Кызылорда:
№01-03/47 от 13 января 2023 года на рассмотрение и выдачу экспертного заключения, об источнике финансирования, о сроках начала строительства.

5.1. Перечень документации, представленной на экспертизу:
Альбом 1. Общая пояснительная записка.
Альбом 2. Генеральный план.
Альбом 3. Сметная документация.
Проект организации строительства.
Паспорт проекта.
5.2. Основание для разработки: Фрост-03/00039 от 12.01.2023

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства:
Месторасположение: Кызылординская область, город Кызылорда.
Сейсмичность района: 6 баллов.
Сейсмичность площадки: 6 баллов.

6.2 Проектные решения.
Генеральный план
Проектом предусмотрено согласно заданию на проектирование от 11 января 2023 г. замена покрытий дворовых проездов микрорайонов и устройство мини-футбольного поля по ул. Багланова 7А.
Генеральный план объекта «Капитальный ремонт внутридворовых территорий многоэтажных жилых домов в г.Кызылорда» разработан на основе задания на проектирования, АПЗ, топосъемки, выполненной ТОО «Гео-Проект А» 2022 года. Система высот - условная, система координат - местная.
Территория застроена зданиями и имеют существующие покрытия, которые в связи с непригодностью подлежат демонтажу.
Участки для капитального ремонта внутридворовых территорий многоэтажных жилых домов расположены в г. Кызылорда, по адресу:
ул. Муратбаева №№15, 15А, 17 и проспект Абая №№32, 34А, 36;
ул. Айтеке би, №23;
мкр. Акмешит, №№9,10,11;

ул. Багланова, №7А;
ул. Султан Бейбарыс, №91, №91А;
угол ул. Бокейхан и ул. Амангельды, угол ул. Бокейхан и ул. Женис;
ул. Казантаева, №6, №2;
мкр. Астана-1, №5;
мкр. Астана-1, №№9,10,11,12;
мкр. Шугыла-2, №№28,29,30,32;
ул. Сулейменова, №64;
мкр.Титова, №№1,7;
мкр.Титова, №№29,30;
ул. Бейбитшилик, №26;
проспект Абая №№37,39,41;
ул. Айтеке би №26, ул. Коркыт ата, №7, ул.Усербаева, №№5А, 3А, 67, 67А;
ул. Сулейменова, №51,51А;

Участки относительно ровные, перепад высот составляет:
от 127,03 до 127,58 м ул. Муратбаева №№15, 15А, 17 и проспект Абая №№32, 34А, 36;
от 127.15 до 128.24 м. ул.Айтеке би 23.
от 127.38 до 127.80 м мкр. Акмешит, №№9,10,11;
от 128.80 до 129.20 м ул.Багланова 7А;
от 127.25 до 127.60 м ул.Бейбарыс №91-№91А
от 128.37 до 128.99 м угол ул. Бокейхан и ул. Амангельды, угол ул. Бокейхан и ул. Женис;
от 127.80 до 128.02 м ул. Казантаева, №6, №2;
от 128.95 до 129.40 м мкр. Астана-1, №5;
от 128.89 до 129.36 м мкр. Астана-1, №№9,10,11,12;
от 126.33 до 126.91 м мкр. Шугыла-2, №№28,29,30,32;
от 99.86 до 100.01 м ул. Сулейменова, №64;
от 99.87 до 99.99 м мкр.Титова, №№1,7;
от 99.98 до 100.10м мкр.Титова, №№29,30;
от 125.22 до126.26 м ул. Бейбитшилик, №26;
от 127.50 до 128.07 м проспект Абая №№37,39,41;
от 99.91 до100.30м ул. Айтеке би №26, ул. Коркыт ата, №7, ул.Усербаева, №№5А, 3А, 67, 67А;
от 127.61 до127.86 м ул. Сулейменова, №51,51А.

Разбивочные планы выполнены на топогеодезической основе в М 1:500, выполненные ТОО «Гео-Проект А» в 2022 г. Основой для проведения разбивочных работ служат оси 0А, 0Б проведенные по створам существующих зданий.
Система высот – Балтийская.
Размеры даны по осям в метрах.
Организацией рельефа предусмотрена высотная увязка проектируемых покрытий с дорогой и инженерными коммуникациями.
Принятые планировочные отметки обеспечивают отвод ливневых и талых вод от поверхности проектируемых поверхностей.
Покрытие проездов принято из асфальтобетона тип- II, обрамленное бортовым камнем марки БР.100.0.15, покрытие тротуаров из асфальтобетонной смеси тип-I, обрамленное бортовым камнем марки БР.100.20.8.
Покрытие спортивной площадки принято по типу- III рулонное из резиновой крошки.
Конструкции покрытий приняты согласно СН РК 3.03-19-2003.
Проектом предусмотрено демонтаж существующих внутридворовых покрытий с последующим устройством проездов в микрорайонах г. Кызылорда.

Показатели генерального плана
ул. Муратбаева №№15, 15А, 17 и проспект Абая №№32, 34А, 36;
/до/
Площадь участка /в условных границах/ - 0,5698 га;
Площадь покрытий - 5698 м^2;
/после/
Площадь участка /в условных границах/ - 0,5698 га;
Площадь покрытий - 5566,57 м^2;
Прочие участки - 131,43 м^2;
ул. Айтеке би, №23;
/до/
Площадь участка /в условных границах/ - 0,144667 га;
Площадь покрытий - 187,92 м^2;
Прочие участки - 1258,75 м^2;
/после/
Площадь участка /в условных границах/ - 0,144667 га;
Площадь покрытий - 706,74 м$^{2;}$;
Прочие участки - 739,93 м^2;
мкр. Акмешит, №№9,10,11;
/до/
Площадь участка /в условных границах/ - 0,379661 га;
Площадь покрытий - 3796,61 м^2;
/после/
Площадь участка /в условных границах/ - 0,379661 га;
Площадь покрытий - 3675,41 м^2;
Прочие участки - 121,2 м^2;
ул. Багланова, №7А;
/до/
Площадь участка /в условных границах/ - 0,076976 га;
Площадь покрытий - 422,32 м^2;
Прочие участки - 347,44 м^2;
/после/
Площадь участка /в условных границах/ - 0,076976 га;
Площадь покрытий - 769,76 м^2;
ул. Султан Бейбарыс, №91, №91А;
/до/
Площадь участка /в условных границах/ - 0,361823 га;
Площадь покрытий - 3618,23 м^2;
/после/
Площадь участка /в условных границах/ - 0,361823 га;
Площадь покрытий - 3586,97 м^2;
Прочие участки - 31,26 м^2;

угол ул. Бокейхан и ул. Амангельды, угол ул. Бокейхан и ул. Женис
/до/
Площадь участка /в условных границах/ - 0,164853 га;
Площадь покрытий - 1643,62 м^2;
Прочие участки - 4,91 м^2;
/после/
Площадь участка /в условных границах/ - 0,164853 га;
Площадь покрытий - 1648,53 м^2;
ул. Казантаева, №6, №2;
/до/

Площадь участка /в условных границах/ - 0,139019 га;
Площадь покрытий - 1370,03 м^2;
Прочие участки - 20,16 м^2;
/после/
Площадь участка /в условных границах/ - 0,139019 га;
Площадь покрытий - 1390,19 м^2;
мкр. Астана-1, №5;
/до/
Площадь участка /в условных границах/ - 0,156535 га;
Площадь покрытий - 1531,53 м^2;
Прочие участки - 33,82 м^2;
/после/
Площадь участка /в условных границах/ - 0,156535 га;
Площадь покрытий - 1565,35 м^2;
мкр. Астана-1, №№9,10,11,12;
/до/
Площадь участка /в условных границах/ - 0,179898 га;
Площадь покрытий - 1798,98 м^2;
/после/
Площадь участка /в условных границах/ - 0,179898 га;
Площадь покрытий - 1682,51 м^2;
Прочие участки - 116,47 м^2;
мкр. Шугыла-2, №№28,29,30,32;
/до/
Площадь участка /в условных границах/ - 0,334107 га;
Площадь покрытий - 3341,07 м^2;
/после/
Площадь участка /в условных границах/ - 0,334107 га;
Площадь покрытий - 3318,88 м^2;
Прочие участки - 22,19 м^2;
ул. Сулейменова, №64;
/до/
Площадь участка /в условных границах/ - 0,0330 га;
Площадь покрытий - 325,34 м^2;
Прочие участки - 4,66 м^2;
/после/
Площадь участка /в условных границах/ - 0,0330 га;
Площадь покрытий - 330,0 м^2;
мкр.Титова, №№1,7;
/до/
Площадь участка /в условных границах/ - 0,1092 га;
Площадь покрытий - 1092 м^2;
/после/
Площадь участка /в условных границах/ - 0,1092 га;
Площадь покрытий - 1042,96 м^2;
Прочие участки - 49,04 м^2;
мкр.Титова, №№29,30;
/до/
Площадь участка /в условных границах/ - 0,331888 га;
Площадь покрытий - 3154,65 м^2;
Прочие участки - 164,23 м^2;
/после/
Площадь участка /в условных границах/ - 0,331888 га;

Площадь покрытий - 3318,88 м^2;
ул. Бейбитшилик, №26;
/до/
Площадь участка /в условных границах/ - 0,169703 га;
Площадь покрытий - 1697,03 м^2;
/после/
Площадь участка /в условных границах/ - 0,169703 га;
Площадь покрытий - 1697,03 м^2;
проспект Абая №№37,39,41;
/до/
Площадь участка /в условных границах/ - 0,270905 га;
Площадь покрытий - 2381,50 м^2;
Прочие участки - 327,55 м^2;
/после/
Площадь участка /в условных границах/ - 0,270905 га;
Площадь покрытий - 2709,05 м^2;

ул. Айтеке би №26, ул. Коркыт ата, №7, ул.Усербаева, №№5А, 3А, 67, 67А;
/до/
Площадь участка /в условных границах/ - 0,402565 га;
Площадь покрытий - 4025,65 м^2;
/после/
Площадь участка /в условных границах/ - 0,402565 га;
Площадь покрытий - 4025,65 м^2;

ул. Сулейменова, №51,51А;
/до/
Площадь участка /в условных границах/ - 0,0150 га;
Площадь покрытий - 150 м^2;
/после/
Площадь участка /в условных границах/ - 0,0150 га;
Площадь покрытий - 150 м^2.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка проектных решений.

В соответствии с Приказом «О внесении изменении в приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 23 апреля 2021 года №189 «О внесении изменения в приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года №165 «Об утверждении Правил отнесения зданий и сооружений к технически сложным объектам» разработчиком проекта установлен II (второй технический несложный) уровень ответственности.

Рабочий проект **«Капитальный ремонт внутридворовых территории многоэтажных жилых домов в .Кызылорда»** разработан в необходимом объеме в соответствии с утвержденным заданием на проектирование, иными исходными данными и требованиями. По составу и комплектности представленные материалы приведены в соответствие со СН РК 1.02-03-2011* «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

7.2. Изменения и дополнения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы.

В процессе рассмотрения ТОО «Фрост KZ» по рабочему проекту **«Капитальный ремонт внутридворовых территории многоэтажных жилых домов в .Кызылорда»** внесены следующие изменения и дополнения:

По сметной части.

7.2.1. Объемы работ в сметной документации приведены в соответствие с откорректированным рабочим проектом после замечания экспертов.

Таблица №1

Основные технико - экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Показатели	
			заявленные	Рекомендуемые к утверждению
1	Общая сметная стоимость строительства в текущем и прогнозном уровне цен 2022-2023 года, в том числе	млн.тенге	836,974	834,199
	СМР		677,151	671,101
	Оборудование		-	-
	Прочие затраты		159,822	159,799
	Из них в ценах:			
	2022 г. (ПИР)		3,346	3,346
	2023 г.		833,628	830,854
2	Продолжительность строительства	мес.	7	7
3	Вид строительства	Капитальный ремонт		

8. ВЫВОД (ВЫВОДЫ)

При выдаче положительного заключения

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Капитальный ремонт внутридворовых территории многоэтажных жилых домов в .Кызылорда»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Общая сметная стоимость строительства в текущем и прогнозном уровне цен 2022-2023 года, в том числе	млн.тенге	834,199
СМР		671,101
Оборудование		-
Прочие затраты		159,799
Продолжительность строительства	мес.	7

8.2. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована КГУ «Кызылординский городской отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог» акимата города Кызылорда в соответствии с условием договора №Фрост-0016-03 от 13 января 2023 года.

8.3. Заказчик при приемке документации по рабочему проекту от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1 **«Қызылорда қаласындағы көпқабатты тұрғын үйлердің аулаішілік аумақтарын күрделі жөндеу»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын

мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштермен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсынылады:

2022-2023 жылдың ағымдағы және болжамды баға деңгейіндегі құрылыстың жалпы сметалық құны, оның ішінде	млн.тенге	834,199
Құрылыс-монтаж жұмыстары, млн.теңге		671,101
Құрал-жабдықтар, млн.теңге		-
Өзге де шығындар, млн. теңге		159,799
Құрылыс ұзақтығы	мес.	7

8.2. Осы сараптамалық қорытынды 2023 жылғы 13 қаңтарындағы №Фрост-0016-03 шарт талаптарына сәйкес, растығы Қызылорда қаласы әкімдігінің «Қызылорда қаласының тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығы, жолаушылар көлігі және автомобиль жолдары бөлімі» КММ кепілдендірілген бастапқы деректер мен тапсырыс берушімен бекітілген жобалауға арналған материалдар негізінде берілді.

8.3. Жұмыс жобасы бекітуге және жұмыс өндірісіне рұқсат берген кезінде сараптаманың осы қорытындысына сәйкес екендігі тексерілуі тиіс.

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов приказ и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено ниже

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специа-лизация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Ведущий эксперт	Пиримжанова Айнур Багдаулетовна			Соответствует
2	Архитектурно-строительная часть	Пиримжанова Айнур Багдаулетовна			Соответствует
3	Предпроектные работы	Ушатова Кенжегуль Амировна			Соответствует
4	Сметная документация	Алдиярова Кулайхан Бабаевна			Соответствует

Примечание: *при отсутствии в рабочем проекте раздела, графа эксперта по этому разделу исключается.*

Дуйсенбаева Д.Н. (Директор)

Пиримжанова А.Б. (Эксперт)

Ушатова К.А. (Эксперт)

Алдиярова К.Б. (Эксперт)