«ШҚО, Өскемен қаласы, Сол жағалау тұрғын ауданында инженерлік желілері мен абаттандыруы бар 12 қабатты тұрғын үйлер салу поз. 80/1, 80/2, 100, 101, 102, құрылыстың 2-кезегі. Поз. 102» (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз)

жұмыс жобасы бойынша

29.05.2023 ж. № 06-0128/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"Өскемен қаласының құрылыс бөлімі" мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

"ВОСТОКАГРОПРОМПРОЕКТ" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Өскемен қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 06-0128/23 от 29.05.2023 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Строительство 12-этажных жилых домов поз. 80/1, 80/2, 100, 101, 102 с инженерными сетями и благоустройством в жилом районе Левый берег, 2 очередь строительства, в г. Усть-Каменогорск, ВКО. Поз. 102» (без наружных инженерных сетей и благоустройства)

ЗАКАЗЧИК:

Государственное учреждение "Отдел строительства города Усть-Каменогорска"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "ВОСТОКАГРОПРОМПРОЕКТ"

город Усть-Каменогорск

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство 12-этажных жилых домов поз. 80/1, 80/2, 100, 101, 102 с инженерными сетями и благоустройством в жилом районе Левый берег, 2 очередь строительства, в г. Усть-Каменогорск, ВКО. Поз. 102» (без наружных инженерных сетей и благоустройства).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 14.03.2023 г. № 060140009176/230033/00 (30).

4. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение "Отдел строительства города Усть-Каменогорска".

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "ВОСТОКАГРОПРОМПРОЕКТ", лицензия от 28 февраля 2001 г. № 003397.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное заказчиком, от 2 июля 2020 года;
письмо заказчика № 2090 от 9 ноября 2022 года о финансировании строительства объекта за счет бюджетных средств по программам: 467.003.034 «Проектирование и (или) строительство, реконструкция жилья коммунального жилищного фонда. За счет кредитов из областного бюджета из средств внутренних займов»; 467.003.052 «Проектирование и (или) строительство, реконструкция жилья коммунального жилищного фонда. За счет субвенций из республиканского бюджета на промышленность, архитектурную, градостроительную и строительную деятельность»;
постановление акимата города Усть-Каменогорска ВКО № 5002 от 8 декабря 2021 года о предоставлении ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска» права временного безвозмездного землепользования на земельные участки, для проектирования и строительства многоэтажных жилых домов, детских садов и школы;
земельно-кадастровый план № 086136 от 1 ноября 2018 года на право временного безвозмездного землепользования, на земельный участок площадью 0,2381 га, кадастровый номер участка 05-085-091-1170;
архитектурно-планировочное задание № KZ29VUA00411710 от 26 апреля 2021 года, выданное ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Усть-Каменогорска»;
проект детальной планировки Левого берега города Усть-Каменогорска от 15 мая 2018 года;
письмо заказчика № 688 от 27 апреля 2023 года о начале строительства – август 2023 года;
письмо заказчика № 674 от 25 апреля 2023 года по сетям хозяйственно-питьевого водоснабжения;

письмо № 21-30-10-01/2978 от 17 апреля 2020 года РГУ «Департамент контроля качества и безопасности товаров и услуг ВКО Комитета контроля качества и безопасности товаров и услуг МХ РК», по очагам сибирской язвы – не зарегистрировано;

письмо заказчика № 2088 от 9 ноября 2022 года о завозе и вывозе грунта;

письмо заказчика № 2091 от 9 ноября 2022 года о расстоянии от объекта до места вывоза мусора;

письмо заказчика № 106 от 23 января 2023 года по пожарному подразделению;

письмо заказчика № 25 от 9 января 2023 года по ливневой канализации;

протокол радиологического обследования земельного участка № ВК-ЭС-006/2023 от 26 января 2023 года, выданный ИЛ ТОО «Экосервис-С» государственная лицензия №20004104 «Предоставление услуг в области использования атомной энергии», аттестат аккредитации № KZ.T февраля E0122 от 6 апреля 2021 года;

отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный в 2020 году ТОО «Ульба-Геология» (дог. №47-20 от 27 августа 2020 года), государственная лицензия на изыскательские работы № 18014253 от 24 июля 2018 года;

отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный в 2020 году ТОО «Ульба-Геология», государственная лицензия на изыскательские работы № 18014253 от 24 июля 2018 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля ВКО». Акимат ВКО;

эскизный проект утвержденный в установленном порядке.

Технические условия:

ГКП «Өскемен Водоканал» № 160 от 6 апреля 2021 года, на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения;

письмо № 01-01-11/05.01-333 от 19 мая 2022 года ГКП «Өскемен Водоканал», продление технических условий;

АО «Усть-Каменогорские тепловые сети» № 03-01-07/03174 от 9 сентября 2022 года, касательно подтверждения наличия коммунальных сетей в мкр. Спорт;

АО «Усть-Каменогорские тепловые сети» № 07-01-02-10/00093 от 16 мая 2022 года, на присоединение к тепловым сетям;

ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска» № 2028 от 28 октября 2022 года, на присоединение электроустановок многоэтажного жилого дома поз.102.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо заказчика № 2086 от 9 ноября 2022 года о согласовании рабочего проекта;

письмо № KZ16VUA00467234 от 9 июля 2021 года ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Усть-Каменогорска», согласование эскизного проекта.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Восточно-Казахстанская область, город Усть-Каменогорск.

Сейсмичность района: 7 баллов.

Сейсмичность площадки: 7 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	Специальные инженерные мероприятия	Сибагатов А.Т.	KZ66VJE00065066	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Оконешникова Т.Н.		Соответствует
3	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Ирмекпаев Т.Е.		Соответствует
4	Электроснабжение	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
5	Архитектурные решения	Васильева Т.Г.	KZ68VJE00022544	Соответствует
6	Общая часть	Васильева Т.Г.		Соответствует
7	Конструктивные решения	Оконешникова Т.Н.	KZ52VJE00022541	Соответствует
8	Генеральный план	Кушуров С.У.	KZ13VJE00078533 KZ49VJE00052859	Соответствует
9	Отопление и вентиляция	Кривомазова Е.М.	KZ61VJE00050800	Соответствует
10	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
11	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Карманова Н.Л.	KZ25VJE00022542	Соответствует
12	Организация строительства	Игнатович Е.Ю.	KZ63VJE00022537	Соответствует

13	Сметный раздел	Игнатович Е.Ю.	KZ63VJE00022537	Соответствует
14	Санитарно-эпидемиологический раздел	Музафаров Р.А.	KZ06VJE00029286 KZ12VJE00025007	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 квартир	м²	4163,39	4163,39
2	Общая площадь земельного участка	м²	2381,0	2381,0
3	Площадь застройки	м²	675,6	675,6
4	Этажность здания	этаж	12	12
5	Общая площадь здания	м²	6272,84	6272,84
6	Строительный объем	м³.	21710,9	21710,9
7	Общая площадь жилой части здания	м²	4990,34	4990,34
8	Количество квартир	шт	55	55
9	Количество 2-комнатных квартир	шт	22	22
10	Количество 3-комнатных квартир	шт	33	33
11	Класс жилья	класс	III	III
12	Строительный объем ниже нуля	м³.	1235,76	1235,76

13	Общая площадь встроенных коммерческих помещений	м²	387,08	387,08
14	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	1887,055	2299,910
14.1	СМР	млн. тенге	1490,282	1809,435
14.2	оборудование	млн. тенге	75,099	107,003
14.3	прочие затраты	млн. тенге	321,674	383,472
15	В ценах по годам строительства			
15.1	В ценах 2022 года	млн. тенге	572,551	
15.2	В ценах 2023 года	млн. тенге	1271,467	1135,738
15.3	в ценах 2020 года	млн. тенге	43,037	36,823
15.4	В ценах 2024 года	млн. тенге		1127,349
16	Стоимость 1 кв.м площади квартир	тыс. тенге	414,678	502,696
17	Продолжительность строительства	мес.	10	10

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 12-этажных жилых домов поз. 80/1, 80/2, 100, 101, 102 с инженерными сетями и благоустройством в жилом районе Левый берег, 2 очередь строительства, в г. Усть-Каменогорск, ВКО. Поз. 102» (без наружных инженерных сетей и благоустройства) 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, «ШҚО, Өскемен қаласы, Сол жағалау тұрғын ауданында инженерлік желілері мен абаттандыруы бар 12 қабатты тұрғын үйлер салу поз. 80/1, 80/2, 100, 101, 102, құрылыстың 2-кезегі. Поз. 102» (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз) 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.

Суюндыков С.Б.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Кунанбаев А.Т.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Сибагатов А.Т.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Журавский В.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Музафаров Р.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Ирмекпаев Т.Е.

Главный специалист (по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации)

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Игнатович Е.Ю.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Кривомазова Е.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Оконешникова Т.Н.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Кушуров С.У.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Карманова Н.Л.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Васильева Т.Г.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону