«Атырау қаласының Талғайран ауылы маңында көп қабатты тұрғын үйлер салу» (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз) III сыныпты №59 үй»

Жұмыс жобасы бойынша

15.09.2023 ж. № 15-0212/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Қалалық құрылыс бөлімі» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«ТС-Индустрия» ЖШС

Актау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 15-0212/23 от 15.09.2023 г.
(положительное)

на Рабочий проект
«Строительство многоэтажных жилых домов в районе села Талгайран города Атырау» (без наружных инженерных сетей и благоустройства) Дом № 59 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 села Талгайран города Атырау» (без наружных инженерных сетей и благоустройства) Дом № 59 III класса

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 05.07.2023 г. № 020740003270/230113/00 (99)

4. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Городской отдел строительства»

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

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование объекта «Строительство многоэтажных жилых домов в районе села Талгайран города Атырау» (без наружных инженерных сетей и благоустройства) Дом №59 III класса», утвержденное руководителем ГУ «Городской отдел строительства» от 20 июня 2018 года;

дополнительное задание на проектирование, утвержденное руководителем ГУ «Городской отдел строительства» от 07 сентября 2023 года,

договор на разработку проектно-сметной документации от 02 мая 2018 года №162 между ТОО «ТС-Индустрия» и ГУ «Городской отдел строительства»;

решение Акима Кайыршахтинского сельского округа города Атырау от 03 ноября 2020 года №530 о выделении ГУ «Городской отдел строительства» земельного участка площадью 94,7600 гектаров в районе села Талгайран Кайыршахтинского сельского округа города Атырау во временное безвозмездное землепользование для строительства многоэтажных жилых домов;

постановление Акимата города Атырау от 23 августа 2018 года №1657 об утверждении проекта детальной планировки земельного участка площадью 100 гектара в районе села Талгайран города Атырау;

протокол дозиметрического контроля на земельном участке строительства объекта «Строительство многоэтажных жилых домов в районе села Талгайран города Атырау» от 13 марта 2019 года №26, выданное ИП «Нурлан»;

протокол измерений плотности потока радона с поверхности грунта на земельном участке строительства объекта «Строительство многоэтажных жилых домов в районе села Талгайран города Атырау» от 13 марта 2019 года №26/1, выданное ИП «Нурлан»;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) от 04 сентября 2018 года №KZ05VUA00049072 на проектирование объекта «Разработка проектно-сметной документации на строительство многоэтажных жилых домов в районе с.Талгайран г.Атырау», выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Атырау»;

проект детальной планировки земельного участка площадью 50 га в с.Акжар города Атырау, разработанный ТОО «АстанаИнжПроект» в 2018 году;

эскизный проект, выполненный ТОО «ТС-Индустрия» и согласованный с ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Атырау» от 24 сентября 2018 года;

перечень оборудования, материалов, изделий с приложением прайс-листов, с соответствующими техническими характеристиками, наименования которых отсутствуют в действующих сборниках цен, утвержденный руководителем ГУ «Городской отдел строительства» Атырауского городского акимата от 07 сентября 2023 года;

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);

письмо от 13 октября 2021 года № 36-04-01/253 об отсутствии скотомогильников и очагов сибирской язвы на участке строительства «Строительство многоэтажных жилых домов в районе села Талгайран города Атырау», выданное ГУ «Управление ветеринарии Атырауской области»;

письмо от 12 апреля 2023 года №06-02-03-02-34/326, об источнике финансирования и рассмотрении рабочего проекта без наружных сетей, выданное ГУ «Городской отдел строительства»;

письмо от 24 августа 2023 года №05-09-03-02-34/804 о планируемом начале строительства объекта в феврале месяце 2024 года, выданное ГУ «Городской отдел строительства» Атырауского городского акимата.

Технические условия:

КГП «Атырау облысы Су Арнасы» от 18 июня 2020 года №03/2554 - №144-20 на водопотребление и водоотведение объекта «Строительство инженерно-коммуникационной инфраструктуры для жилищного строительства и объектов соцкультбыта в селе Талгайран» города Атырау»;

ГУ «Городской отдел строительства» Атырауского городского акимата от 24 августа 2023 года №06-08-03-02-34/801 - дополнение к ТУ о гарантийном напоре и диаметре водопровода в точке подключения;

АО «ҚазТрансГаз Аймақ» 16 апреля 2021 года №0781 – на проектирование и подключение к газораспределительным сетям по объекту «Строительство многоэтажных жилых домов в районе села Талгайран города Атырау»;

ГУ «Городской отдел строительства» Атырауского городского акимата, письмо от 19 апреля 2023 года №06-02-03-02-34/351 о том, что газификация проектируемых жилых зданий осуществляется от существующих ГРПШ-400-01;

АО «Атырауские тепловые сети» от 04 августа 2020 года №3-25/652 - пояснения и рекомендации для проектирования системы теплоснабжения объекта «Строительство многоэтажных жилых домов в районе села Талгайран города Атырау»;

ГУ «Городской отдел строительства» Атырауского городского акимата от 19 апреля 2023 года №06-02-03-02-31/390 – об источнике теплоснабжения объекта (проектируемые магистральные сети диаметром 530 мм, которые будут введены в эксплуатацию до начала строительства проектируемых жилых домов); в случае, если тепловые сети не будут вовремя введены, заказчик гарантирует строительства БМК (блочно-модульной котельной) для отопления домов;

ГУ «Городской отдел строительства» Атырауского городского акимата от 16 августа 2023 года №06-02-03-02-34/775 – на подключение проектируемых домов к сетям теплоснабжения от строящегося ЦТП-4 УТ-20;

Западная региональная дирекция телекоммуникаций АО «Қазақтелеком» от 28 августа 2018 года №3-06-09/333 на прокладку оптического кабеля от АТС-32 по адресу улица Абая, 6а до объекта «Строительство многоэтажных жилых домов в районе села Талгайран города Атырау»;

Западная региональная дирекция телекоммуникаций АО «Қазақтелеком» от 20 октября 2022 года №26-01-20/330 - продление ранее выданных ТУ №4-474-18/Л на прокладку оптического кабеля от АТС-32 по адресу улица Абая, 6а до объекта «Строительство многоэтажных жилых домов в районе села Талгайран города Атырау»;

ГУ «Городской отдел строительства» Атырауского городского акимата от 05 сентября 2023 года №06-02-03-02-34/830 – на подключение проектируемых домов к строящимся внутриплощадочным сетям связи;

АО «Атырау Жарык» от 19 марта 2021 года №27-1664 – на электроснабжение объекта «Строительство многоэтажных жилых домов в районе села Талгайран города Атырау»;

ГУ «Городской отдел строительства» Атырауского городского акимата от 24 августа 2023 года №06-02-03-02-34/814 – на подключение объекта «Строительство многоэтажных жилых домов в районе села Талгайран города Атырау» (без наружных инженерных сетей и благоустройства) Дом №59 III класса» к строящимся внутриплощадочным сетям электроснабжения.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

ГУ «Городской отдел строительства» Атырауского городского акимата от 12 апреля 2023 года №06-02-03-02-34/326 – согласование рабочего проекта «Строительство многоэтажных жилых домов в районе села Талгайран города Атырау» (без наружных инженерных сетей и благоустройства) Дом №59 III класса».

ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Атырау», от 03 августа 2023 года – согласование генерального плана земельного участка строительства объекта «Строительство многоэтажных жилых домов в районе села Талгайран города Атырау» (без наружных инженерных сетей и благоустройства) Дом №59 III класса».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Атырауская область, Атырау, район села Талгайран города Атырау.

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	Курмашева Г.М.	KZ35VJE00023138	Соответствует
4	Инженерно-геологические изыскания	Джакупова С.М.	KZ51VJE00023141	Соответствует
5	Технологическая часть	Курмашева Г.М.	KZ94VJE00023919	Соответствует
6	Проект организации строительства	Мустажапова З.Г.	KZ03VJE00023132	Соответствует
7	Электроснабжение	Чапликов А.В.	KZ57VJE00023130	Соответствует
8	Архитектурные решения	Курмашева Г.М.	KZ62VJE00023137	Соответствует
9	Внутреннее газоснабжение	Дабисова А.Ш.	KZ59VJE00039390	Соответствует
10	Конструкции железобетонные	Джакупова С.М.	KZ51VJE00023141	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	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Садчикова Е.М.	KZ46VJE00023134	Соответствует
15	Сметный раздел	Мустажапова З.Г.	KZ03VJE00023132	Соответствует
16	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	Класс жилья	класс	III	III
3	Этажность здания	этаж	9	9
4	Количество квартир	шт	54	54
5	Количество 2-комнатных квартир	шт	18	18
6	Количество 3-комнатных квартир	шт	36	36
7	Общая площадь здания	м²	5488,89	5488,89
8	Общая площадь жилой части здания	м²	3958.29	3958.29
9	Жилая площадь квартир	кв.м.	2061,20	2061,20
10	Строительный объем	м³.	20485,20	20485,20
11	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2024-2025 годов, в том числе: СМР Оборудование Прочие затраты	млн. тенге	1549,681 1254,796 55,245 239,643	1856,224 1510,743 49,968 295,513
12	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 1603,363 214,367
13	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 села Талгайран города Атырау» (без наружных инженерных сетей и благоустройства) Дом № 59 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 қаласының Талғайран ауылы маңында көп қабатты тұрғын үйлер салу» (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз) III сыныпты №59 үй» 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.

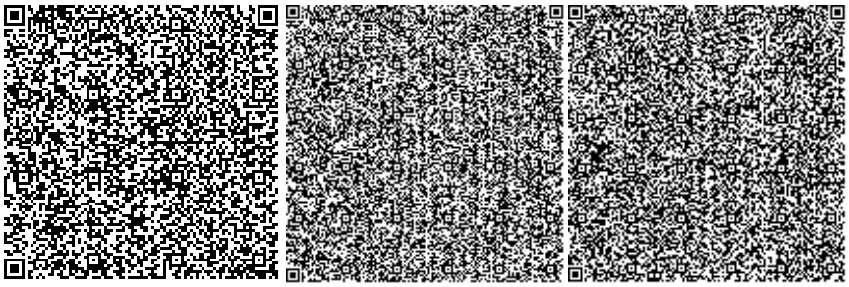
4. Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

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

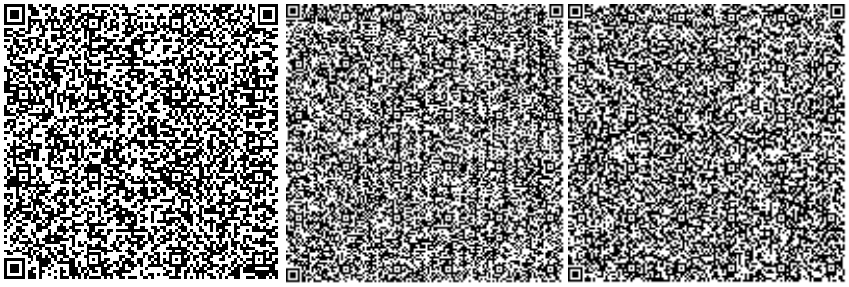
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



Мыктыбаев К.Ж.

Директор департамента

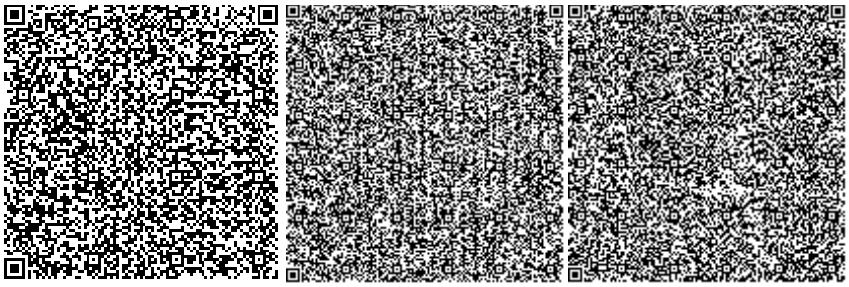
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



Камыспаева А.Т.

Начальник производственного отдела

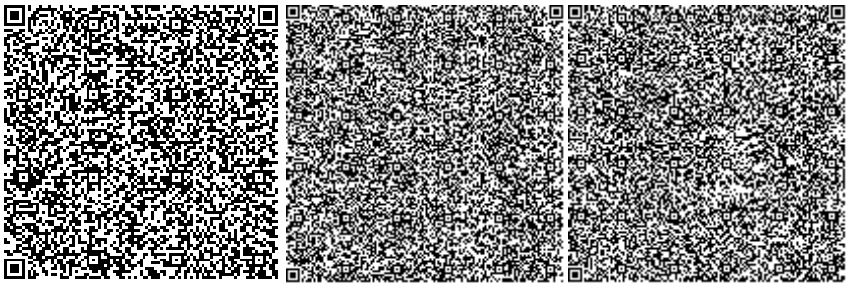
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



Мустажапова З.Г.

Эксперт

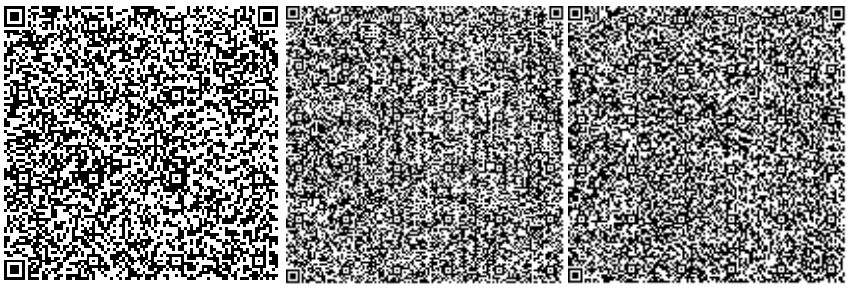
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



Кулшиков Ж.А.

Главный специалист (по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации)

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



Чапликов А.В.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Абсаттарова Г.Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Лебединский В.В.

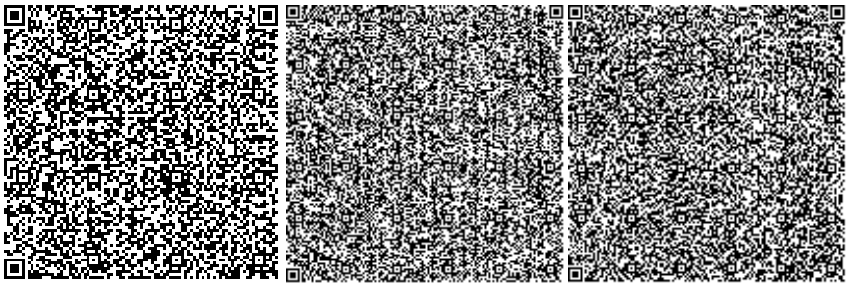
Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Дабисова А.Ш.

Эксперт

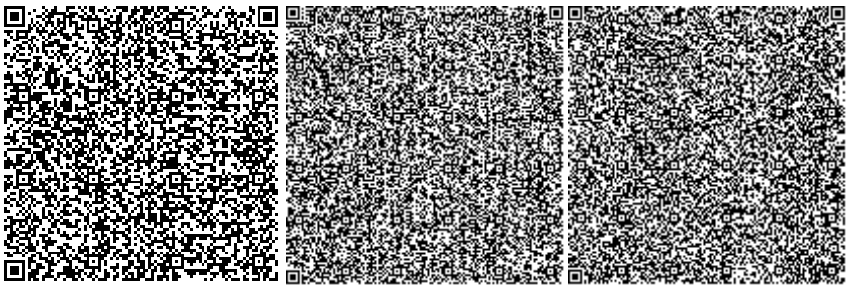
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



Байбусинова Р.Б.

Эксперт

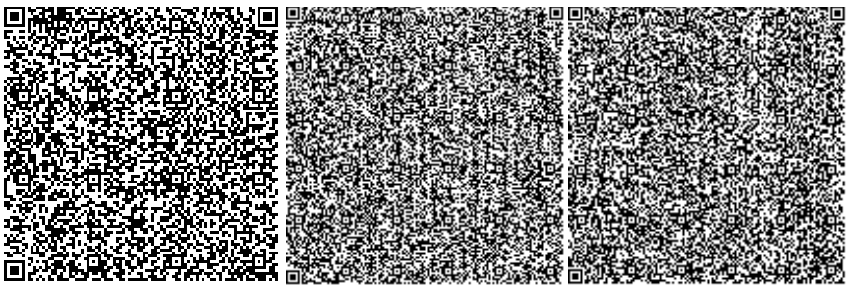
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



Садчикова Е.М.

Эксперт

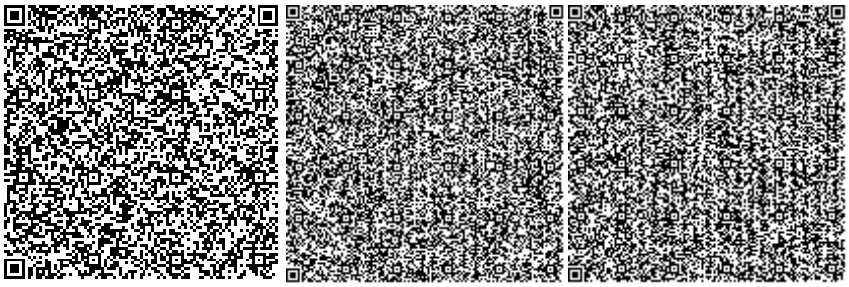
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



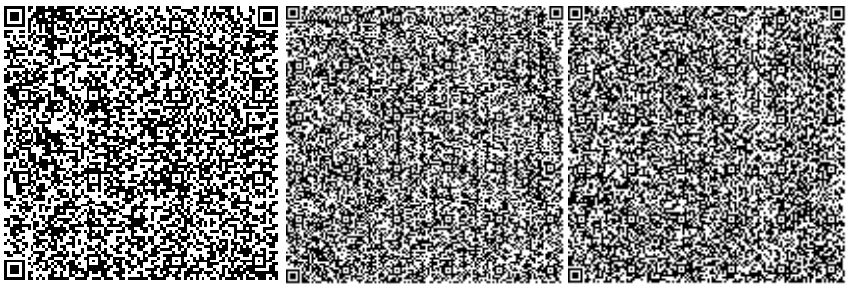
Курмашева Г.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



Джакупова С.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону