«Павлодар облысы Ақсу қаласының Хиуаз Доспанов көшесі, 29 мекенжайы бойынша 9 қабатты көппәтерлі тұрғын үй салу» (абаттандырусыз және сыртқы инженерлік желілерсіз)

жұмыс жобасы бойынша

11.04.2023 ж. № 06-0089/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
"Ақсу қаласының құрылыс бөлімі" мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"Сантех-Строй Проект" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Павлодар қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 06-0089/23 от 11.04.2023 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Строительство 9-ти этажного многоквартирного жилого дома по ул. Хиуаз Доспанова, 29 города Аксу Павлодарской области» (без благоустройства и наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:

Государственное учреждение "Отдел строительства города Аксу"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Сантех-Строй Проект"

город Павлодар

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство 9-ти этажного многоквартирного жилого дома по ул. Хиуаз Доспанова, 29 города Аксу Павлодарской области» (без благоустройства и наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 26.01.2023 г. № 041240006263/230005/00 (5).

4. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение "Отдел строительства города Аксу".

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Сантех-Строй Проект", лицензия от 15.12.2021 г. №16019147 (I категория).

5.1. Субподрядные организации:

Товарищество с ограниченной ответственностью "ПСД Строй-проект", лицензия от 11.03.2016 г. №16004579 (II категория).

Товарищество с ограниченной ответственностью "КазАртСтрой", лицензия от 18.08.2017 г. №17014682 (III категория).

Товарищество с ограниченной ответственностью "KMS Optima", лицензия от 28.12.2017 г. ГСЛ №0005107 (II категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 22 октября 2022 года на разработку рабочего проекта «Строительство 9-ти этажного многоквартирного жилого дома по ул. Хиуаз Доспанова, 29 города Аксу Павлодарской области» (без благоустройства и наружных инженерных сетей)», утвержденное руководителем ГУ «Отдел строительства города Аксу»;

постановление акимата города Аксу №466/4 от 27 июня 2022 года «О предоставлении государственному учреждению «Отдел строительства города Аксу» право временного возмездного землепользования на земельный участок для строительства, размещения и обслуживания 9-ти этажного многоквартирного жилого дома»;

земельно-кадастровый план земельного участка №0001385 от 17 июня 2022 года (кадастровый номер 14-215-002-705), выданный ГУ «Отдел земельных отношений города Аксу»;

архитектурно-планировочное задание на проектирование № KZ51VUA00699210 от 08 июля 2022 года рабочего проекта «Строительство 9-ти этажного многоквартирного жилого дома», выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Аксу»;

письмо ГУ «Отдел строительства города Аксу» №1-12/61 от 19 января 2023 года о том, что будут выделенные дополнительные участки для благоустройства;

письмо ГУ «Отдел строительства города Аксу» №1-12/255 от 28 марта 2023 года о том, что вынос наружных инженерных сетей будет предусмотрен отдельным договором до начала строительно-монтажных работ;

технический отчет на инженерно-геодезические изыскания, выполненный ТОО фирма «Восток ГИИЗ» (государственная лицензия на изыскательскую деятельность ГСЛ №000458-1 от 28 августа 1995 года) в 2022 году;

технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ТОО фирма «Восток ГИИЗ» (государственная лицензия на изыскательскую деятельность ГСЛ №000458-1 от 28 августа 1995 года) в 2022 году;

согласование (эскиза) эскизного проекта № KZ61VUA00760043 от 07 октября 2022 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Аксу»;

перечень материалов, изделий, конструкций и оборудования, принятых по ценовым предложениям, утвержденный руководителем ГУ «Отдел строительства города Аксу» от 04 апреля 2023 года.

Технические условия:

выданные КГП «Теплосервис-Аксу» №828 от 15 июля 2022 года на подключение к тепловым сетям;

выданные КГП «Аксу су арнасы» на ПХВ акимата города Аксу №101 от 12 июля 2022 года на проектирование сетей водопровода и канализации;

выданные АО «Павлодарская Распределительная Электросетевая Компания» №ТУ-37-2022-02153 от 26 августа 2022 года на присоединение к электрическим сетям;

выданные Павлодарским ДЭСД ОДС филиала АО «Казахтелеком» №5-40-21/Л от 22 сентября 2022 года на построение сети FTTH.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо Заказчика №1-12/91 от 30 января 2023 года о согласовании рабочего проекта;

письмо Аксуского отдела ГКП на ПХВ «Павлодарской областной ветеринарной станции» УВ Павлодарской области №1-17/1096 от 25 августа 2022 года об отсутствии почвенных очагов сибирской язвы и скотомогильников в радиусе 1000 метров от проектируемого земельного участка.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: улица Хиуаз Доспанова, 29 города Аксу Павлодарской области.

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	Инженерно-геологические изыскания	Булава Н.В.	KZ78VJE00059418	Соответствует
2	Автоматика	Раимбекова Р.К.	KZ82VJE00021904	Соответствует

3	Технологическая часть	Щербакова М.А.	KZ01VJE00076518	Соответствует
4	Проект организации строительства	Дюсембаева К.К.	KZ01VJE00048970	Соответствует
5	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Ирмекпаев Т.Е.		Соответствует
6	Энергетический паспорт объекта	Вассерберг А.О.	KZ17VJE00026760	Соответствует
7	Электротехническая часть	Раимбекова Р.К.	KZ82VJE00021904	Соответствует
8	Архитектурные решения	Ашикова Г.А.	KZ18VJE00057103	Соответствует
9	Конструктивные решения	Булава Н.В.	KZ78VJE00059418	Соответствует
10	Водопонижение	Самат Қ.М.	KZ25VJE00023900	Соответствует
11	Внутренние сети водопровода и канализации	Самат Қ.М.	KZ25VJE00023900	Соответствует
12	Генеральный план	Айтжанова С.С.	KZ85VJE00027476	Соответствует
13	Санитарно-эпидемиологический раздел	Абдрахманова А.З.	KZ29VJE00068642	Соответствует
14	Сметная документация	Дюсембаева К.К.	KZ01VJE00048970	Соответствует
15	Отопление и вентиляция	Вассерберг А.О.	KZ17VJE00026760	Соответствует
16	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Раимбекова Р.К.	KZ82VJE00021904	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.

Таблица 2

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь земельного участка	га	0,2800	0,2800
2	Площадь застройки	$м^2$	1593,4	1593,4
3	Площадь свободная от застройки	$м^2$	1206,6	1206,6
4	Класс жилья	класс	4	4
5	Этажность здания	этаж	9	9
6	Общая площадь здания	$м^2$	9620,12	9620,12
7	Общая площадь квартир	$м^2$	8074,8	8074,8
8	Количество квартир	шт.	144	144
9	Количество 1-комнатных квартир	шт.	72	72
10	Количество 2-комнатных квартир	шт.	36	36
11	Количество 3-комнатных квартир	шт.	36	36
12	Строительный объем	$м^3$	49 473,0	49 473,0
13	Строительный объем выше нуля	$м^3$	44 757,0	44 757,0
14	Строительный объем ниже нуля	$м^3$	4716,0	4716,0
15	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2022-2024 гг., в том числе:	млн. тенге	2 000,908	2 614,268

15.1	СМР	млн. тенге	1 603,335	2 069,607
15.2	оборудование	млн. тенге	91,420	145,615
15.3	прочие затраты	млн. тенге	306,152	399,047
16	В ценах по годам строительства			
16.1	В ценах 2022 года (ПИР и Экспертиза)	млн. тенге	-	41,720
16.2	В ценах 2023 года	млн. тенге	-	2 131,515
16.3	В ценах 2024 года	млн. тенге	-	441,033
17	Стоимость 1 кв.м площади квартир	тыс. тенге	-	323,756
18	Продолжительность строительства	мес.	10	10

Примечание: Удорожание сметной стоимости строительства произошло в связи с изменением объемно-планировочных решений; пересчета сметной документации в актуальных ценах на момент регистрации объекта на портале ЕИСКВЭ; изменения задела инвестиций по годам строительства на основании ПОС; обновленных коммерческих предложений.

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 9-ти этажного многоквартирного жилого дома по ул. Хиуаз Доспанова, 29 города Аксу Павлодарской области» (без благоустройства и наружных инженерных сетей) 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, «Павлодар облысы Ақсу қаласының Хиуаз Доспанов көшесі, 29 мекенжайы бойынша 9 қабатты көппәтерлі тұрғын үй салу» (абаттандырусыз және сыртқы инженерлік желілерсіз) 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

Сейсембеков А.Т.

Директор департамента по Павлодарской области

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Азимжанова И.Н.

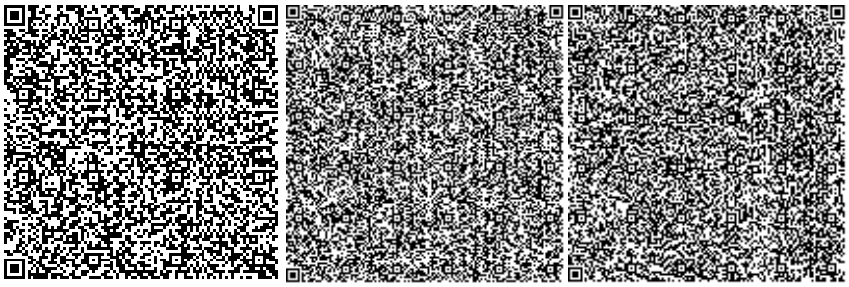
Начальник отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Абдрахманова А.З.

Эксперт

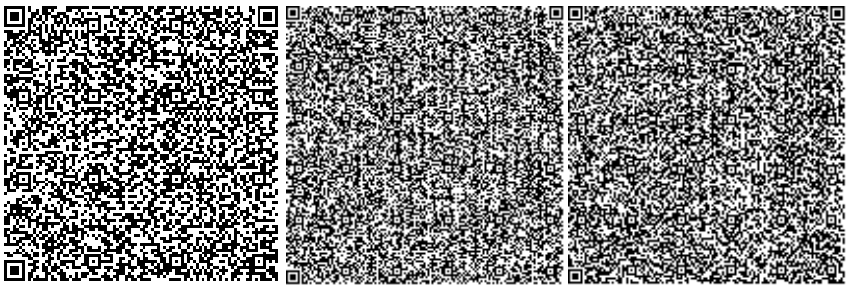
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Ирмекпаев Т.Е.

Главный специалист (по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации)

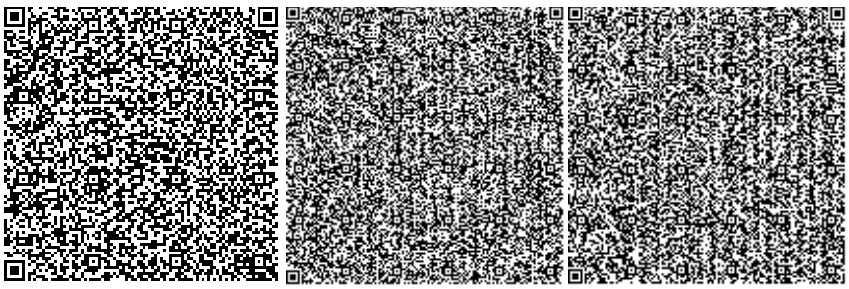
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

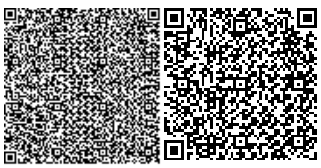


Щербакова М.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

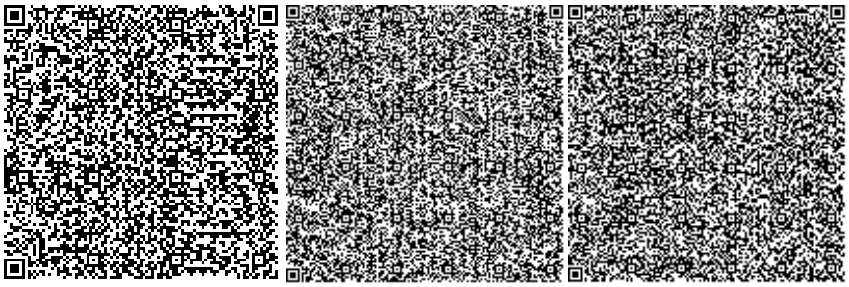




Вассерберг А.О.

Эксперт

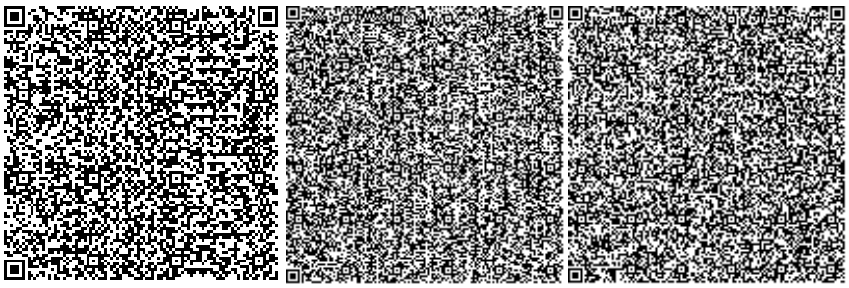
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Булава Н.В.

Эксперт

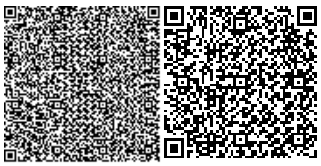
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Самат Қ.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Ашикова Г.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Раимбекова Р.К.

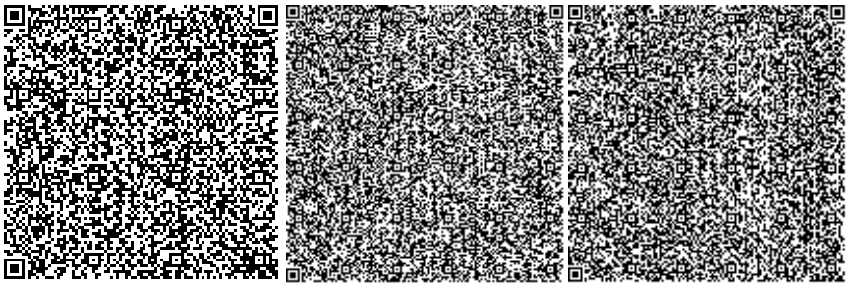
Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

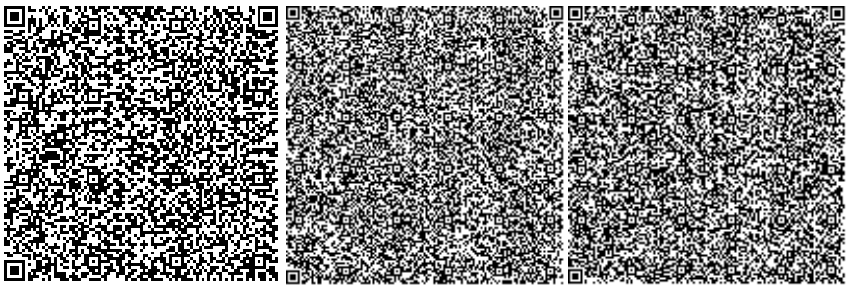
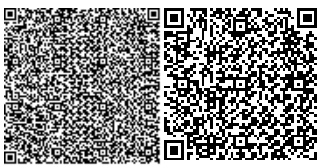
Дюсембаева К.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Айтжанова С.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону