**«Сарқан ауданының Сарқан қаласында жалға берілетін 5 қабатты 60 пәтерлі жеті тұрғын үйді абаттандыру және инженерлік-коммуникациялық желілер салу» 1-кезек**

жұмыс жобасы бойынша

03.05.2023 ж. № 18-0090/23

(оң)

# ҚОРЫТЫНДЫ

**ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:**

«Сарқан ауданының құрылыс, сәулет және қала құрылысы бөлімі» мемлекеттік мекемесі

**БАС ЖОБАЛАУШЫ:**

«ОНТ-NP» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Талдықорған қаласы

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**
№ 18-0090/23 от 03.05.2023 г.
(положительное)

на рабочий проект
**«Строительство инженерно-коммуникационных сетей и благоустройство семи 5-ти этажных 60-ти квартирных арендных жилых домов в г.Саркан Сарканского района» 1 очередь**

**ЗАКАЗЧИК:**
Государственное учреждение
«Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Сарканского района»

**ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:**
Товарищество с ограниченной ответственностью
«ОНТ-NP»

город Талдыкорган

**1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ:** Рабочий проект.

**2. НАИМЕНОВАНИЕ:** РП «Строительство инженерно-коммуникационных сетей и благоустройство семи 5-ти этажных 60-ти квартирных арендных жилых домов в г.Саркан Сарканского района» 1 очередь.

**3. ОСНОВАНИЕ:**
Договор от 30.01.2023 г. № 111240018629/230012/00 (10).

**4. ЗАКАЗЧИК:** Государственное учреждение «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Сарканского района»

**5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:** Товарищество с ограниченной ответственностью «ОНТ-NP», лицензия от 18.02.2013 г. №13021050 (II категория).

**6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ:** Государственные инвестиции.

**7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ**
**7.1 Основание для разработки:**
задание на проектирование от 11 ноября 2021 года, утвержденное заказчиком ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Сарканского района»;
решение Сарканского районного маслихата №72-287 от 27 декабря 2019 года о бюджете Сарканского района на 2020-2022 годы;
письмо заказчика ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Сарканского района» №84-11/502 от 21.09.2022 года о начале строительства в июне 2023 года, источнике финансирования – бюджетная программа 004 028 431;
письмо заказчика ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Сарканского района» №84-11/589 от 31 октября 2022 года об очередности строительства объекта;
протокол технического совета по вопросу строительства инженерно-коммуникационных сетей и благоустройства двух 5-ти этажных 60-ти квартирных арендных жилых домов в г. Саркан Сарканского района от 10 ноября 2021 года, подписанный комиссионно;
архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование № №KZ78VUA00753529 от 28.09.2022 года, выданное ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Сарканского района»;
распоряжение акима города Саркан Сарканского района Алматинской области №39-ө от 12 февраля 2020 года о предоставлении ГУ «Отдел строительства Сарканского района» права постоянного землепользования на земельный участок для строительства многоквартирного жилого дома;
акт на право постоянного землепользования №1140672 на земельный участок 03-267-001-1071 площадью 1,680 га для строительства и обслуживания многоэтажного жилого дома, выданный 12 июня 2020 года отделом Сарканского района по регистрации и земельному кадастру – филиал некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Алматинской области;
акт на право постоянного землепользования №1140673 на земельный участок 03-267-001-1072 площадью 3,9254 га для строительства и обслуживания многоэтажного жилого дома, выданный 12 июня 2020 года отделом Сарканского района по регистрации и

земельному кадастру – филиал некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Алматинской области;

письмо заказчика ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Сарканского района» №84-11/501 от 21.09.2022 года об отсутствии источников загрязнения почвы, скотомогильников, мест захоронения животных, неблагополучных по сибирской язве и др. особо опасных инфекций, в радиусе 1000 м от участка строительства;

письмо заказчика ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Сарканского района» № 84-11/500 от 21.09.2022 года – предусмотреть покрытие вне границ участка для привязки благоустройства к существующей улице и для устройства парковочных мест;

акт обследования зеленых насаждений на участке строительства, подписанный комиссионно;

протокол дозиметрического контроля №1-818 от 14.10.2022 года на участке строительства г. Саркан, ул. Баушева, 67А, выданный Сарканским районным отделением филиала РГП на ПХВ НЦЭ КСЭК МЗ РК по Алматинской области;

протокол дозиметрического контроля №819-1637 от 14.10.2022 года на участке строительства г. Саркан, ул. Баушева, 67Б, выданный Сарканским районным отделением филиала РГП на ПХВ НЦЭ КСЭК МЗ РК по Алматинской области;

протокол №1-8 от 14.10.2022 года измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе (измерений плотности потока радона с поверхности грунта) на участке строительства г. Саркан, ул. Баушева, 67А, выданный Сарканским районным отделением филиала РГП на ПХВ НЦЭ КСЭК МЗ РК по Алматинской области;

протокол №9-15 от 14.10.2022 года измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе (измерений плотности потока радона с поверхности грунта) на участке строительства г. Саркан, ул. Баушева, 67Б, выданный Сарканским районным отделением филиала РГП на ПХВ НЦЭ КСЭК МЗ РК по Алматинской области;

топографический отчет, выполненный в сентябре 2020 года ТОО «SemTal» (государственная лицензия на изыскательскую деятельность №15009565 от 21.05.2015 г.);

инженерно-геологический отчет, выполненный в феврале 2022 года ТОО «SemTal» (государственная лицензия на изыскательскую деятельность №15009565 от 21.05.2015 г.).

***Технические условия:***

письмо ГКП на ПХВ «Сарканжылу» №168 от 04.10.2022 года о невозможности выдать технические условия на теплоснабжение в связи с отсутствием центрального теплоснабжения;

технические условия № 1198 и №1199 от 04 июля 2022 года на подключение объекта к водопроводной (канализационной) сети г. Саркан, выданные ГКП на ПХВ «Саркан су кубыры»;

технические условия №09-25-405/405 от 19.07.2022 года для электроснабжения, выданные АО «Талдыкорганская акционерная транспортно-электросетевая компания»;

технические условия №02-218/Т-ЖР от 22 сентября 2022 года на телефонизацию объекта, выданные Саркан-Аксуским ЛТЦ ЦТО МС «Жетысуский регион» ДЭСД «Алматытелеком».

**7.2 Согласования заинтересованных организаций:**

письмо заказчика ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Сарканского района» 84-11/502 от 21.09.2022 года о согласовании проектных решений;

план благоустройства территории М1:500 (09/2020-ГП. Лист 7.1) согласован ГУ «Отдел строительства Сарканского района», ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Сарканского района»;

тепловые сети (28/2019-ТС, лист 3) согласованы ГУ «Отдел строительства Сарканского района», ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Сарканского района»;

наружные сети водоснабжения и канализации (09/2020-НВК, лист 3) согласованы ГКП на ПХВ «Саркан су кубыры»;

схема трассы ВЛ-10 кВ (09/2020-ЭС, лист 1, 4) согласована Сарканским РЭС;

план наружных сетей телефонизации М1:1000 (09/2020-НСС, лист 2.3, 2.1) согласован Саркан-Аксуским ЛТЦ ЦТО МС «Жетысуский регион» ДЭСД «Алматытелеком».

## 8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

### 8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: область Жетісу, Сарканский район, г. Саркан.

Сейсмичность района: 8 баллов.

Сейсмичность площадки: 8 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 | Проект организации строительства | Изатов Е.К. | KZ35VJE00028085 | Соответствует |
| 2 | Инженерно-геологические изыскания | Аяпбергенова З.А. | KZ03VJE00024587 | Соответствует |
| 3 | Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации | Омарбеков А.К. | | Соответствует |
| 4 | Электроснабжение | Сериков Т. | KZ63VJE00022925 | Соответствует |
| 5 | Тепломеханические решения | Сосина О.В. | KZ30VJE00022937 | Соответствует |
| 6 | Наружные слаботочные сети | Сериков Т. | KZ63VJE00022925 | Соответствует |
| 7 | Конструктивные решения | Аяпбергенова З.А. | KZ03VJE00024587 | Соответствует |
| 8 | Генеральный план | Карабут Т.С. | KZ30VJE00024586 | Соответствует |
| 9 | Наружные сети водопро-вода и канализации | Атагуллаев А.А. | KZ48VJE00022904 | Соответствует |
| 10 | Тепловые сети | Сосина О.В. | KZ30VJE00022937 | Соответствует |
| 11 | Сметный раздел | Изатов Е.К. | KZ35VJE00028085 | Соответствует |
| 12 | Санитарно-эпидемиоло-гический раздел | Тишмаганбетов Д.С. | KZ86VJE00030077 | 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 земельного участка (1 очередь) | га | 1,3564 | 1,3564 |
| 2 | Площадь застройки (1 очередь) | м² | 2373,9 | 2373,9 |
| 3 | Площадь озеленения (1 очередь) | м² | 4681,8 | 4681,8 |
| 4 | Площадь проездов, площадок и т.п. (1 очередь) | м² | 6508,3 | 6508,3 |
| 5 | Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2022 и прогнозных 2023 годов, в том числе: | млн. тенге | 871,506 | 911,094 |
| 5.1 | СМР | млн. тенге | 420,356 | 450,091 |
| 5.2 | оборудование | млн. тенге | 296,890 | 293,007 |
| 5.3 | прочие затраты | млн. тенге | 154,260 | 167,996 |
| 6 | В ценах по годам строительства | | | |
| 6.1 | в ценах 2022 года | млн. тенге | | 42,538 |
| 6.2 | в ценах 2023 года | млн. тенге | | 868,556 |
| 7 | Продолжительность строительства | мес. | 6 | 6 |

Увеличение сметной стоимости произошло за счет изменения объемов работ, пересчета сметы в новую версию программы с учетом изменения стоимости материалов, изделий и конструкций, оборудования и применения НДЦС РК 8.04-07-2022 «Индексы стоимости для строительства».

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 инженерно-коммуникационных сетей и благоустройство семи 5-ти этажных 60-ти квартирных арендных жилых домов в г.Саркан Сарканского района» 1 очередь 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. Ввод данного объекта в эксплуатацию должен быть осуществлен только после реализации проекта «Реконструкция головного водозабора для водоснабжения г.Саркан Сарканского района Алматинской области (области Жетісу)» и обеспечения требуемого качества питьевой воды согласно гарантийному письму заказчика ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Сарканского района» №84-11/216 от 18 апреля 2023 года.

**10. ТҰЖЫРЫМДАР**

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Сарқан ауданының Сарқан қаласында жалға берілетін 5 қабатты 60 пәтерлі жеті тұрғын үйді абаттандыру және инженерлік-коммуникациялық желілер салу» 1-кезек 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. Бұл объектіні пайдалануға беру «Алматы облысы (Жетісу облысы) Сарқан ауданы Сарқан қаласын сумен жабдықтау үшін бас су тартқышты реконструкциялау» жобасы іске асырылғаннан кейін және Тапсырыс беруші «Сарқан ауданының құрылыс, сәулет және қала құрылысы бөлімі» ММ-нің 2023 жылғы 18 сәуірдегі №84-11/216 кепілдік хатына сәйкес ауыз судың талап етілетін сапасын қамтамасыз еткеннен кейін ғана жүзеге асырылуы тиіс.

Евтушевская Т.Н.

И.о. директора

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Сосина  О.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Изатов Е.К.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Тишмаганбетов Д.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Омарбеков А.К.

Главный специалист по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Сериков Т.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Аяпбергенова З.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Карабут Т.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Ярмухамедова С.Б.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Атагуллаев А.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области