«Түркістан қаласының ӘІО-да 9 қабатты 5 тұрғын үй салу. 2-нүкте. № 7, 8 тұрғын үйлер» (Сыртқы инженерлік желілерсіз)

Жұмыс жобасы бойынша

12.01.2024 ж. № 19-0016/24

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Түркістан облысының құрылыс басқармасы» мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«ARIYA kz» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Шымкент қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0016/24 от 12.01.2024 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Строительство 9-этажных 5 жилых домов в АДЦ города Туркестан. Пятно-2. Жилые дома № 7, 8». (Без наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:

Государственное учреждение «Управление строительства Туркестанской области»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «ARIYA kz»

г. Шымкент

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство 9-этажных 5 жилых домов в АДЦ города Туркестан. Пятно-2. Жилые дома № 7, 8». (Без наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 02.11.2023 года № 060240004644/230219/00 (164).

4. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение «Управление строительства Туркестанской области».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «ARIYA kz», лицензия от 26.02.2019 года №19004763 (I категория).
5.1. Субподрядные организации:
ТОО «МПК-ПРОЕКТ», лицензия от 07.10.2019 года №19020272 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное заместителем руководителя ГУ «Управление строительства Туркестанской области» 31.08.2022 года;
приложение к заданию на проектирование, утвержденное заместителем руководителя ГУ «Управление строительства Туркестанской области» от 26.06.2023 года;
архитектурно-планировочное задание (АПЗ) № KZ47VUA00978448 от 15.09.2023 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Туркестан»;
постановление акимата города Туркестан Туркестанской области № 155 от 18.04.2023 года о разрешении на строительство 9-ти этажных жилых домов в АДЦ города Туркестан;
письмо ГУ «Управление строительства Туркестанской области» № 36-07-06/3948 от 16.09.2023 года о том, что финансирование строительства 9-этажных 5 жилых домов в АДЦ города Туркестан. Пятно-2. Жилые дома № 7, 8 предусмотрено из областного бюджета;
письмо ГУ «Управление строительства Туркестанской области» № 36-07-06/3948 от 16.09.2023 года о том, что начало строительства 9-этажных 5 жилых домов в АДЦ города Туркестан. Пятно-2. Жилые дома № 7, 8 предусмотрено в феврале 2024 года;
заключение об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «ASSYL GROUP KZ» в 2023 году; гослицензия ГСЛ № 17014039 от 04.08.2017 года;
топографическая съемка, выполненная ТОО «ASSY HOLDING» в 2023 году, лицензия № 16012469 от 04.08.2016 года.
Технические условия:
на водоснабжение и канализацию № 164 от 26.05.2023 года, выданные ГКП «Туркестан-СУ»;
на газоснабжение № 12-ТрГХ-2023-00001033 от 19.06.2023 года, выданное АО «КазТрансГаз Аймак» Туркестанский производственный филиал;
на электроснабжение № 00-00-01-3203 от 01.07.2023 года, выданные ТОО «Онтустик Жарык Транзит»;

на наружные и внутренние сети связи № 63/23-Л от 01.06.2023 года, выданные филиалом «Шымкенттранстелеком».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование эскизного проекта № KZ74VUA00977962 от 14.09.2023 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Туркестан»;

письмо согласование ГУ «Отдел жилищных отношений и жилищной инспекции» акимата города Туркестан Туркестанской области № 35-2023-02667890 от 21.12.2023 года, по промышленной безопасности;

перечень оборудования, материалов, изделий и конструкций, принятых для проектирования, утвержденный заместителем руководителя ГУ «Управление строительства Туркестанской области» 09.01.2024 года.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Туркестанская область, город Туркестан, в административно-деловом центре АДЦ.

Сейсмичность района: 6 баллов.

Сейсмичность площадки: 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	Мониторинг цен в строительстве и прайс-листы	Ибраев Б.Ж.		Соответствует
2	Генеральный план и транспорт	Жанбатыров Е.А.	KZ68VJE00050674	Соответствует
3	Проект организации строительства	Истилеева У.П.	KZ10VJE00023200	Соответствует
4	Архитектурные решения	Жанбатыров Е.А.	KZ75VJE00074410	Соответствует
5	Конструкции железобетонные	Кошанов М.А.	KZ93VJE00023161	Соответствует
6	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Адамбаев Е.С.	KZ16VJE00027457	Соответствует
7	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение,	Оспанов Д.А.	KZ93VJE00075638	Соответствует

	газоснабжение			
8	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Ерменбеков Н.Б.	KZ42VJE00023206	Соответствует
9	Электротехническое решение	Адамбаев Е.С.	KZ16VJE00027457	Соответствует
10	Сметный раздел	Истилеева У.П.	KZ10VJE00023200	Соответствует
11	Санитарно-эпидемиологический раздел	Исламұлы А.	KZ28VJE00029763	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	5,45	5,45
2	Площадь застройки	м²	2098,14	2098,14
3	Этажность здания	этаж	9	9
4	Общая площадь здания	м²	18884,50	18884,50
5	Общая площадь квартир	м²	12996,72	12996,72
6	Общая жилая площадь	м²	6719,04	6719,04
7	Строительный объем	м³	62209,84	62209,84
7.1	Строительный объем ниже отм. 0,000	м³	5560,06	5560,06
7.2	Строительный объем выше отм. 0,000	м³	56649,78	56649,78
8	Количество квартир	шт	216	216
8.1	Количество 1-комнатных квартир	шт	36	36
8.2	Количество 2-комнатных квартир	шт	108	108
8.3	Количество 3-комнатных квартир	шт	72	72
9	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	5188,593	4843,507
9.1	СМР	млн. тенге	4246,448	3837,444
9.2	оборудование	млн. тенге	184,131	334,515
9.3	прочие затраты	млн. тенге	758,014	671,548

10	Стоимость 1 кв.м			
10.1	Площади квартир	тыс. тенге	399,223	372,671
11	Продолжительность строительства	месяц	8,0	7,0

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-этажных 5 жилых домов в АДЦ города Туркестан. Пятно-2. Жилые дома № 7, 8». (Без 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, «Түркістан қаласының ӘІО-да 9 қабатты 5 тұрғын үй салу. 2-нүкте. № 7, 8 тұрғын үйлер» (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.

Мыктыбаев Ж.С.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Спатаев И.О.

Начальник отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Оспанов Д.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Истилеева У.П.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Адамбаев Е.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Исламұлы А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Ибраев Б.Ж.

Главный специалист (по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации)

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Ерменбеков Н.Б.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Жанбатыров Е.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Кошанов М.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону