«БҚО, Орал қаласы, Жастар көшесі, 3 мекенжайы бойынша 9 қабатты 72 пәтерлі ірі панельді тұрғын үй салу» (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз)

жұмыс жобасы бойынша

01.08.2023 ж. № 04-0179/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Болашақ-Т» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«Газпромпроект» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Ақтөбе қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 04-0179/23 от 01.08.2023 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Строительство 9-ти этажного 72-х квартирного крупнопанельного жилого дома по ул. Молодежная 3, г. Уральск, ЗКО» (без наружных инженерных сетей и благоустройства)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Болашақ-Т»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Газпромпроект»

город Актобе

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство 9-ти этажного 72-х квартирного крупнопанельного жилого дома по ул. Молодежная 3, г. Уральск, ЗКО» (без наружных инженерных сетей и благоустройства).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 25.05.2023 г. № 01-0847.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Болашақ-Т».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Газпромпроект», лицензия от 30.07.2015 г. № 15015132 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование от 15 февраля 2021 года, утвержденное директором ТОО «Болашақ-Т» Кущановым А.Ж.;
акт на земельный участок № 2301191720702731 на право частной собственности (общее долевое) с кадастровым номером 08-130-025-817 площадью 0,3253 га;
договор о безвозмездной передаче земельного участка от 22 февраля 2023 года №665;
архитектурно-планировочное задание от 16 марта 2023 года № KZ06VUA00847654, утвержденное руководителем отдела ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Уральск» Ташенбаевым М.М.;
эскизный проект, выполненный ТОО «Газпромпроект»;
отчет об инженерно-геодезических изысканиях, выполненный ТОО «Уральский Каздорпроект» в 2022 году (государственная лицензия от 21 декабря 2001 года № 007796);
отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «Уральский Каздорпроект» в 2022 году (государственная лицензия от 21 декабря 2001 года № 007796);
протокол испытаний дозиметрического контроля от 07 ноября 2022 года № 2248-Р, выданный испытательной лабораторией ТОО «БИООРТА» г. Уральска ЗКО (аттестат аккредитации № KZ.T.09.1307);
протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе 07 ноября 2022 года № 2247-Р, выданный испытательной лабораторией ТОО «БИООРТА» г. Уральска ЗКО (аттестат аккредитации № KZ.T.09.1307);
перечень оборудований, изделий и материалов, отсутствующих в действующей сметно-нормативной базе, принятых по прайс-листам и ценовым предложениям (5 позиций), утверждённый заказчиком от 29 июня 2023 года;
письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Уральска» от 19 декабря 2022 года, об отсутствии зеленых насаждений на участке в границах проектируемого объекта;
письмо ТОО «Болашақ-Т» от 17 мая 2023 года №100, о сроке начала строительства объекта и об источнике финансирования строительства объекта;

письмо ТОО «Болашақ-Т» от 03 мая 2023 года №92, о санитарно-эпидемиологическом состоянии участка;

решение о сносе объекта от 16 июня 2023 года № KZ22VVT00031560, выданное акиматом города Уральска. Аппарат акима города Уральск;

решение о сносе объекта от 30 мая 2023 года № KZ35VVT00030550, выданное акиматом города Уральска. Аппарат акима города Уральск;

решение о сносе объекта от 30 мая 2023 года № KZ78VVT00030552, выданное акиматом города Уральска. Аппарат акима города Уральск;

решение о сносе объекта от 01 июня 2023 года № KZ50VVT00030668, выданное акиматом города Уральска. Аппарат акима города Уральск;

решение о сносе объекта от 01 июня 2023 года № KZ88VVT00030663, выданное акиматом города Уральска. Аппарат акима города Уральск;

решение о сносе объекта от 01 июня 2023 года № KZ18VVT00030662, выданное акиматом города Уральска. Аппарат акима города Уральск;

решение о сносе объекта от 25 мая 2023 года № KZ25VVT00030148, выданное акиматом города Уральска. Аппарат акима города Уральск;

решение о сносе объекта от 13 июня 2023 года № KZ94VVT00031331, выданное акиматом города Уральска. Аппарат акима города Уральск;

решение о сносе объекта от 30 мая 2023 года № KZ08VVT00030551, выданное акиматом города Уральска. Аппарат акима города Уральск;

решение о сносе объекта от 04 мая 2023 года № KZ94VVT00029294, выданное акиматом города Уральска. Аппарат акима города Уральск;

решение о сносе объекта от 25 мая 2023 года № KZ80VVT00030128, выданное акиматом города Уральска. Аппарат акима города Уральск;

решение о сносе объекта от 24 мая 2023 года № KZ10VVT00030127, выданное акиматом города Уральска. Аппарат акима города Уральск;

решение о сносе объекта от 25 мая 2023 года № KZ90VVT00030142, выданное акиматом города Уральска. Аппарат акима города Уральск;

решение о сносе объекта от 25 мая 2023 года № KZ36VVT00030144, выданное акиматом города Уральска. Аппарат акима города Уральск;

решение о сносе объекта от 24 мая 2023 года № KZ21VVT00030123, выданное акиматом города Уральска. Аппарат акима города Уральск;

решение о сносе объекта от 01 июня 2023 года № KZ61VVT00030664, выданное акиматом города Уральска. Аппарат акима города Уральск;

нотариальные заявления собственников квартир №584, 612, 598, 592, 593, 599, 596, 595, 606, 590, 626, 627, 608, 609, 585, 587, 588, 623, 624, 604 заверенные нотариусом, лицензия № 0000803 от 05 сентября 2000 года, о согласии на снос жилого дома.

Технические условия:

ТОО «Батыс су арнасы» от 06 января 2023 года № 08-14/43, на водоснабжение;

ТОО «Батыс су арнасы» от 06 января 2023 года № 08-14/44, на водоотведение;

АО «КазТрансГазАймақ» от 26 марта 2021 года № 07-гор-2021-00000254, на проектирование и подключение к газораспределительным сетям;

ЗК ДЭСД АО «Казахтелеком» от 28 декабря 2022 года № 4-169-22/Л-ТУ, на подключение к сетям связи;

АО «Жайыктеплоэнерго» от 30 декабря 2022 года № 1510, на присоединение к тепловым сетям;

ТОО «Западно-Казахстанская РЭК» от 28 декабря 2022 года № 7/2013, на электроснабжение.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Уральск» от 07 апреля 2023 года № KZ30VUA00869338, о согласовании эскизного проекта.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Западно-Казахстанская область, Уральск.
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	Проект организации строительства	Маркова Н.Г.	KZ58VJE00022821	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Бектемирова Р.Т.	KZ45VJE00033628	Соответствует
3	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Умирзаков Е.А. (главный специалист)		Соответствует
4	Электроснабжение	Ермончик И.В.	KZ69VJE00022817	Соответствует
5	Архитектурные решения	Жумагалиев М.Н.	KZ12VJE00047899	Соответствует
6	Конструктивные решения	Бектемирова Р.Т.	KZ45VJE00033628	Соответствует
7	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Горшков А.А.	KZ20VJE00054933	Соответствует
8	Генеральный план	Жумагалиев М.Н.	KZ88VJE00076310	Соответствует
9	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Ермончик И.В.	KZ69VJE00022817	Соответствует
10	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Малышев А.А.	KZ47VJE00054932	Соответствует
11	Сметный раздел	Маркова Н.Г.	KZ58VJE00022821	Соответствует

12	Санитарно-эпидемиологический раздел	Куанышкалиев Т.К.	KZ08VJE00029638	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	Этажность здания	этаж	9	9
2	Общая площадь земельного участка	га	0,3253	0,3253
3	Площадь застройки	м²	754,48	754,48
4	Общая площадь здания	м²	7042,44	7042,44
5	Общая площадь квартир	м²	5259,60	5259,60
6	Строительный объем здания	м³	25328,02	25328,02
7	Количество квартир, в том числе:	шт.	72	72
7.1	2-комнатных	шт.	36	36
7.2	3-комнатных	шт.	36	36
8	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2023-2024 годов, в том числе:	млн. тенге	1833,758	1546,501
8.1	СМР	млн. тенге	1505,066	1242,198
8.2	оборудование	млн. тенге	52,934	53,198
8.3	прочие затраты	млн. тенге	275,758	251,105
9	В ценах по годам строительства			
9.1	В текущем уровне цен 2023 года	млн. тенге	1258,338	1068,068
9.2	В прогнозных ценах 2024 года	млн. тенге	575,419	478,433
10	Удельные капитальные вложения на 1 м^2 общей площади квартир	тыс. тенге/м^2	348,6	294,1
11	Нормативный срок строительства	месяц	7	7

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 72-х квартирного крупнопанельного жилого дома по ул. Молодежная 3, г. Уральск, ЗКО» (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, «БҚО, Орал қаласы, Жастар көшесі, 3 мекенжайы бойынша 9 қабатты 72 пәтерлі ірі панельді тұрғын үй салу» (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.

Кандыгулов К.К.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Валиев А.М.

Директор департамента

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Мендыгалиев С.М.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Малышев А.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Умирзаков Е.А.

Главный специалист по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Маркова Н.Г.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Куанышкалиев Т.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Ермончик И.В.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Горшков А.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Бектемирова Р.Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Жумагалиев М.Н.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям