«Түркістан қаласының ӘІО-да 9 қабатты 5 тұрғын үй салу. 1-белгі. No 2, 3-тұрғын үйлер». (Сыртқы инженерлік желілерсіз) Түзету

Жұмыс жобасы бойынша
29.07.2024 ж. № 19-0318/24
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
"Түркістан облысының құрылыс басқармасы" мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"Инженерные системы-А" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Шымкент қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0318/24 от 29.07.2024 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Строительство 9-этажных 5 жилых домов в АДЦ города Туркестана. Пятно-1. Жилые дома No2, 3». (Без наружных инженерных сетей) Корректировка

ЗАКАЗЧИК:

Государственное учреждение "Управление строительства Туркестанской области"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Инженерные системы-А"

г. Шымкент

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство 9-этажных 5 жилых домов в АДЦ города Туркестана. Пятно-1. Жилые дома No2, 3». (Без наружных инженерных сетей) Корректировка.

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 23.05.2024 г. № 01-1016.
Примечание:
Раннее, по рабочему проекту «Строительство 9-этажных 5 жилых домов в АДЦ города Туркестана. Пятно-1. Жилые дома №2, 3». (Без наружных инженерных сетей)" филиалом по Южному региону РГП "Госэкспертиза" было выдано заключение № 19-0208/23 от 22.06.2023 г. (положительное).

4. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение "Управление строительства Туркестанской области".

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Инженерные системы-А", лицензия от 03.02.2020 г. №14009939 (I категория).
5.1. Субподрядные организации:
Товарищество с ограниченной ответственностью "МПК-ПРОЕКТ", лицензия от 07.10.2019 г. №19020272 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование «Строительство 9-этажных 5 жилых домов в АДЦ города Туркестана. Пятно-1. Жилые дома №2, 3». (Без наружных инженерных сетей) Корректировка», утвержденное ГУ «Управление строительства Туркестанской области» от 01.04.2024 г.;
дополнение к заданию на проектирование «Строительство 9-этажных 5 жилых домов в АДЦ города Туркестана. Пятно-1. Жилые дома №2, 3». (Без наружных инженерных сетей) Корректировка», утвержденное ГУ «Управление строительства Туркестанской области» от 24.06.2024 г.;
договор субподряда на выполнение проектных и сметных работ между ТОО "Инженерные системы - А" и ТОО «МПК-ПРОЕКТ» от 30.01.2024 г.;
письмо ГУ «Управление строительства Туркестанской области» от 01.04.2024 г. №32/912 о том, что средства на строительство объекта предусмотрены в постановлении об областном бюджете на 2024-2026 годы;
заключение филиала по Южному региону РГП «Госэкспертиза» № 19-0208/23 от 22.06.2023 г. по рабочему проекту «Строительство 9-этажных 5 жилых домов в АДЦ города Туркестана. Пятно-1. Жилые дома №2, 3». (Без наружных инженерных сетей)»;
приказ ГУ «Управление строительства Туркестанской области» № 124-н/қ от 18.10.2023 г. об утверждении рабочего проекта «Строительство 9-этажных 5 жилых домов в АДЦ города Туркестана. Пятно-1. Жилые дома №2, 3». (Без наружных инженерных сетей);
письмо ГУ «Управление строительства Туркестанской области» от 25.06.2024 г. №32/1635 о том, что по рабочему проекту «Строительство 9-этажных 5 жилых домов в АДЦ города Туркестана. Пятно-1. Жилые дома №2, 3». (Без наружных инженерных сетей)»

(заключение государственной экспертизы №19-0208/23 от 22.06.2023 г.) начаты строительно-монтажные работы;

аудиторское заключение №52 от 29.02.2024 г., подписанное главным специалистом-государственным аудитором отдела аудита соответствия Сулейменовым Н., главным специалистом ГУ «Управление по контролю Туркестанской области» Шанбаевым К., руководителем ГУ «Управление строительства Туркестанской области» Усубалиевым Т.;

письмо ГУ «Управление строительства Туркестанской области» от 25.06.2024 г. №32/1635 о приостановлении строительно-монтажных работ на время проведения корректировки рабочего проекта и получении положительного заключения экспертизы по корректировке;

письмо ГУ «Управление строительства Туркестанской области» от 25.06.2024 г. №32/1633 о том, что увеличение сметной стоимости по рабочему проекту корректировки не планируется;

письмо ГУ «Управление строительства Туркестанской области» от 25.06.2024 г. №32/1627 о сроке начала строительства - август 2024 г.;

сопоставительная ведомость объемов работ, по объекту «Строительство 9-этажных 5 жилых домов в АДЦ города Туркестана. Пятно-1. Жилые дома №2, 3». (Без наружных инженерных сетей)», согласованная Заказчиком ГУ «Управление строительства Туркестанской области» Усубалиевым Т.О., Технадзор ТОО «Ер-Гарант-Строй» – Досановым С.М., Авторским надзор ТОО «Инженерные системы-А» - Маликова С., Подрядчиком ТОО «КазЭлитСтрой 2050» - Сарынбетовым Г., б/д;

постановление акима города Туркестан №1577 от 09.08.2022 г., с внесенными изменениями постановлением акима города Туркестан №1593 от 19.08.2022 г. и постановлением акима города Туркестан № 1395 от 15.08.2023 г. о разрешении ГУ «Управление строительства Туркестанской области» выполнения проектно-изыскательских работ для строительства 9-этажных 5 жилых домов на участке площадью 5,84 га;

постановление акима города Туркестан №1436 от 22.09.2023 г., о разрешении ГУ «Управление строительства Туркестанской области» строительство на земельном участке площадью 5,84 га 9-этажных 5 жилых домов в АДЦ города Туркестана. Пятно-1. Жилые дома №2, 3». (Без наружных инженерных сетей);

земельно-кадастровое дело на земельный участок площадью 5,84 га кадастровый номер 19-307-162- (проект, рег.№1650105), подготовленный Туркестанским областным филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан»;

письмо ГУ «Управление строительства Туркестанской области» от 25.06.2024 г. №32/1637 о гарантийном получении Госакта на земельный участок на строительство объекта до начала производства строительно-монтажных работ;

схема отвода земельного участка, согласованная ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства» Акимат города Туркестан, главный архитектор г. Туркестан Кушенов М., б/д;

выкопировка с Проекта детальной планировки (ПДП) территории административно-делового центра №2 в границах улиц Западная Европа-Западный Китай и №36, №11, №20 (утвержденного Постановлением акимата города Туркестан от 21.01.2022 года №108), согласованная ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства» акимата города Туркестан;

схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М1:2000 по объекту «Корректировка проектов детальной планировки №2 города Туркестан Туркестанской области» (2023 г.);

схема водоснабжения территории М1:2000 по объекту «Корректировка проектов детальной планировки №2 города Туркестан Туркестанской области» (2023 г.);

схема газоснабжения и теплоснабжения территории М1:2000 по объекту «Корректировка проектов детальной планировки №2 города Туркестан Туркестанской области» (2023 г.);

схема электроснабжения территории М1:2000 по объекту «Корректировка проектов детальной планировки №2 города Туркестан Туркестанской области» (2023 г.);

протокол дозиметрического контроля №697 от 05.08.2022 г., выданный ТОО «Radioactiv»;

протокол измерения плотности потока радона с поверхности грунта №697/1 от 05.08.2022 г., выданный ТОО «Radioactiv»;

письмо ГУ «Отдел ветеринарии» города Туркестан № 140325/366 от 12.06.2019 г. об отсутствии вспышек сибиреязвенных и других опасных инфекций крупного рогатого скота на участках, планируемых к строительству;

архитектурно-планировочное задание на проектирование (АПЗ) №KZ50VUA00731141 от 24.08.2022 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Туркестан»;

эскизный проект от 2024 г., согласованный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства» Акимат города Туркестан, б/д.;

технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный в июне 2022 г. ТОО «ASSYL GROUP KZ», государственная лицензия № 17014039 от 04.08.2017г., приложение к государственной лицензии №001 от 04.08.2017 г., выданные ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Южно-Казахстанской области». Акимат Южно-Казахстанской области;

технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях на объекте, топографическая съемка М1:500, выполненные в 2022 г. ТОО «ASSYL HOLDING», государственная лицензия № 16012469 от 04.08.2016 г., приложение к государственной лицензии №001 от 04.08.2016 г., выданные ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Южно-Казахстанской области». Акимат Южно-Казахстанской области;

технический отчет по инвентаризации подземных и надземных коммуникаций на застроенной территории по объекту «Строительство 9-этажных 5 жилых домов в АДЦ города Туркестана. Пятно-1. Жилые дома №2, 3». (Без наружных инженерных сетей) Корректировка», выполненный в мае 2024 г. ТОО «ASSYL HOLDING», государственная лицензия № 16012469 от 04.08.2016 г., приложение к государственной лицензии №001 от 04.08.2016 г., выданные ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Южно-Казахстанской области». Акимат Южно-Казахстанской области;

транспортная схема ввоза и вывоза грунта, твердо-бытовых отходов на расстояние – 14,5 км, согласованная ГУ «Управление строительства Туркестанской области» от 11.03.2024 г.;

письмо ТОО «Инженерные системы-А» № 18 от 16.07.2024 г. о том, что стоимость материалов, изделий и конструкций, используемых в проекте, принимается по нормативной базе, без применения прайс-листов;

письмо ГУ «Управление строительства Туркестанской области» №32/1627 от 25.06.2024 г. о не включении в сметный расчет затрат по управлению проектом.

Технические условия:

№ 28 от 21.01.2021 г. на канализацию, выданные ГКП «Туркестан-Су»;

№ 29 от 21.01.2021 г. на водопотребление, выданные ГКП «Туркестан-Су»;

№ 12-ТрГХ-2023-00000022 от 10.01.2023 г. на газоснабжение, выданные АО «ҚазТрансГаз Аймақ» Туркестанский производственный филиал;

№ 87/22-Л от 06.10.2022 г. наружные и внутренние сети связи, выданные филиал «Шымкенттранстелеком»;

№ 63/23-Л от 01.06.2023 г. наружные и внутренние сети связи, выданные филиал «Шымкенттранстелеком»;

№ 00-00-01-4311 от 13.09.2022 г. на электроснабжение, выданные ТОО «Оңтүстік Жарық Транзит».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

топографическая съемка М1:500, согласованная с ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства» Акимат города Туркестан», ГУ «Управление строительства Туркестанской области»;

с ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства» Акимат города Туркестан» эскизного проекта (2024 г.);

письмо ГУ «Управление строительства Туркестанской области» № 36-07-06/3156 от 08.06.2023 г. о согласовании по рабочему проекту мест установки камер видеонаблюдения раздела видеонаблюдения;

письмо ТОО «TURKISTAN INTERNATIONAL AIRPORT» (Туркистан Интернэшил Аэропорт) № TIA-376 от 11.08.2023 г. о том, что объект строительства не относится к объектам/деятельности, перечисленным в пункте 7 Постановления Правительства Республики Казахстан от 12.05.2011 года №504 и не требует получения разрешения от уполномоченной организации в сфере безопасности полетов воздушных судов.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение:Туркестанская область, Туркестан, территория административно-делового центра №2 в границах улиц Западная Европа-Западный Китай и №36, пятно-1.

Сейсмичность района: 6 баллов

Сейсмичность площадки: 6 баллов

8.2 Проектные решения

Настоящим заключением рассмотрена корректировка по рабочему проекту «Строительство 9-этажных 5 жилых домов в АДЦ города Туркестана. Пятно-1. Жилые дома №2, 3». (Без наружных инженерных сетей) (заключение филиала по Южному региону РГП «Госэкспертиза» № 19-0208/23 от 22.06.2023 г., статус заключения - действующий) и предусматривает:

исключение технического этажа;

выполнение бесчердачной вентилируемой крыши.

Корректировка рабочего проекта выполнена на основании задания на проектирование, утвержденного Заказчиком от 01.04.2024 г.

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	Конструктивная часть	Ефремова В.А.	KZ67VJE00022465	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Ефремова В.А.	KZ67VJE00022465	Соответствует
3	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Алиев Н.Д.		Соответствует
4	Электротехническая часть	Найденова Г.И.	KZ42VJE00022624	Соответствует
5	Теплоснабжение, отопление, вентиляция и газоснабжение	Жаксыбаева К.Д.	KZ61VJE00011321	Соответствует
6	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Найденова Г.И.	KZ42VJE00022624	Соответствует
7	Архитектурная часть	Ефремова В.А.	KZ46VJE00023813	Соответствует
8	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Жаксыбаева К.Д.	KZ61VJE00011321	Соответствует
9	Организация строительства	Шелудько О.Н.	KZ08VJE00022460	Соответствует
10	Сметный раздел	Шелудько О.Н.	KZ08VJE00022460	Соответствует
11	Генеральный план	Мурзабаева Т.С.	KZ55VJE00048289	Соответствует
12	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	5,84	5,84
2	Площадь участка первого этапа строительства	га	4,0	4,0
2	Площадь застройки	м²	2006,0	2006,0

4	Этажность здания	этаж	9	9
5	Класс жилья	класс	4	4
6	Количество жилых домов	шт.	2	2
7	**Показатели на 1 жилой дом:**			
7.1	общая площадь здания	м²	8287,05	8287,05
7.2	жилая площадь	м²	3271,50	3271,50
7.3	общая площадь квартир	м²	6327,90	6327,90
7.4	строительный объем выше отм.0,000	м³	30209,43	30209,43
7.5	строительный объем ниже отм.0,000	м³	2659,00	2659,00
7.6	количество квартир	шт	108	108
7.7	количество 1-комнатных квартир	шт	18	18
7.8	количество 2-комнатных квартир	шт	54	54
7.9	количество 3-комнатных квартир	шт	36	36
8	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2022-2024 гг. (на два дома), в том числе:	млн. тенге	5447,512	5113,365
8.1	СМР	млн. тенге	4071,825	3992,574
8.2	оборудование	млн. тенге	176,219	186,109
8.3	прочие затраты	млн. тенге	1199,468	934,682
9	Из них:			
9.1	выполненные работы 2022-2024 гг.	млн. тенге		2240,097
9.2	остаточные работы 2024 г.	млн. тенге		2873,268
10	Стоимость 1 кв.м общей площади квартир	тыс.тенге		404,033
11	Продолжительность строительства	мес.	8	8

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 РП «Строительство 9-этажных 5 жилых домов в АДЦ города Туркестана. Пятно-1. Жилые дома No2, 3». (Без наружных инженерных сетей) Корректировка 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 выполнить проектирование и строительство наружных инженерных сетей и обеспечить благоустройство

6. С выходом настоящего заключения ранее выданное заключение № 19-0208/23 от 22.06.2023 г. по рабочему проекту «Строительство 9-этажных 5 жилых домов в АДЦ города Туркестана. Пятно-1. Жилые дома №2, 3». (Без наружных инженерных сетей) утрачивает силу.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Түркістан қаласының ӘІО-да 9 қабатты 5 тұрғын үй салу. 1-белгі. No 2, 3-тұрғын үйлер». (Сыртқы инженерлік желілерсіз) Түзету 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.

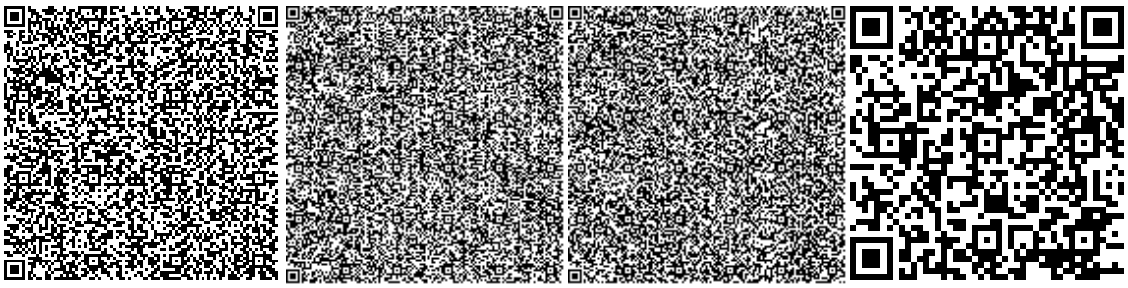
5. Тапсырыс беруші объект пайдалануға енгізілгенге дейін сыртқы инженерлік желілерді жобалау мен салуды орындасын және абаттандыруды қамтамасыз етсін.

6. Осы қорытындының шығуына байланысты бұрын берілген «Түркістан қаласының ӘІО-да 9 қабатты 5 тұрғын үй салу. 1-белгі. № 2, 3-тұрғын үйлер». (Сыртқы инженерлік желілерсіз)» жұмыс жобасы бойынша 22.06.2023 жылғы № 19-0208/23 қорытындының күші жойылады.

Абдикаликов Б.А.

Директор

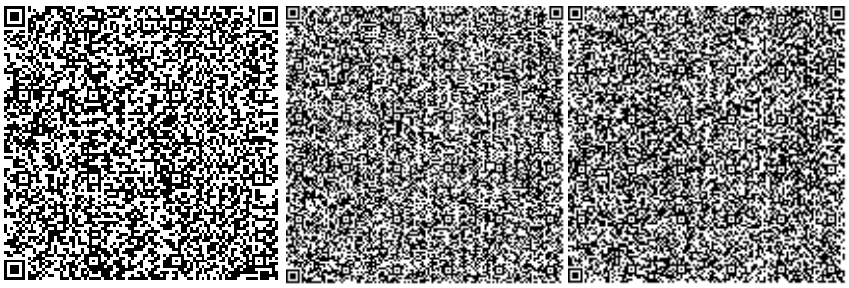
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Нурманбетов Б.К.

Директор департамента

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Алиев Н.Д.

Главный специалист (по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации)

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Найденова Г.И.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Исламұлы А.

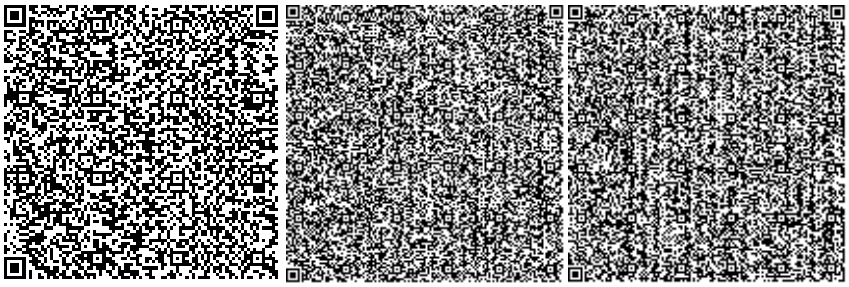
Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Шелудько О.Н.

Эксперт

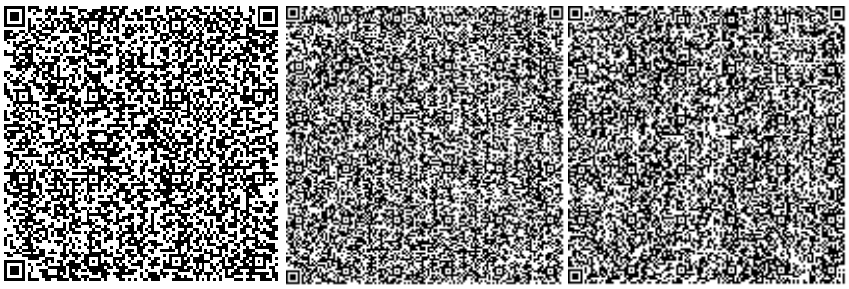
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Мурзабаева Т.С.

Эксперт

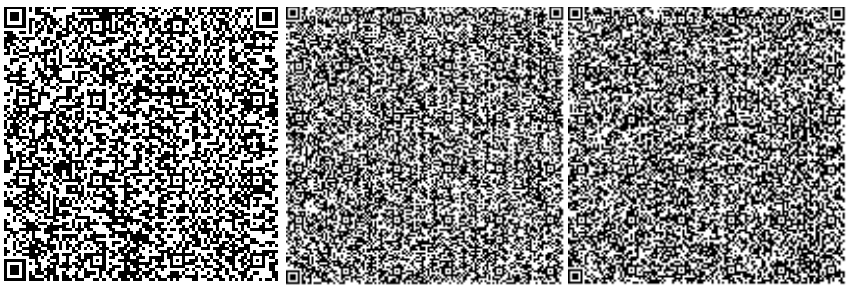
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



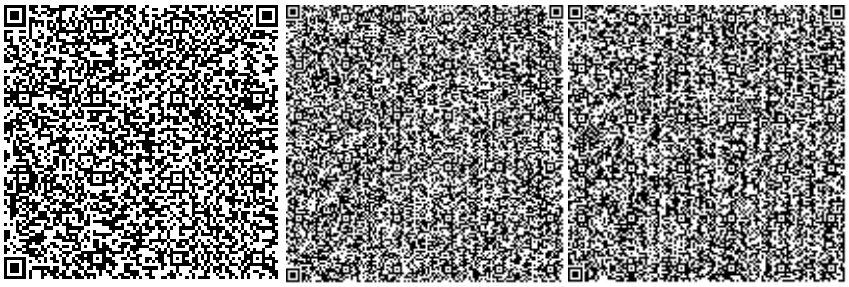
Жаксыбаева К.Д.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Ефремова В.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону