«Жерасты паркингі мен коммерциялық үй-жайлары бар көп пәтерлі тұрғын үй салу, Өскемен қаласы, Сол жағалау тұрғын алабы (2-кезек) (77, 78-позициялар)». (сыртқы инженерлік желілерсіз). 1-ші іске қосу кешені

жұмыс жобасы бойынша

21.02.2023 ж. № 06-0049/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
"Biryuza Construction" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"Диалог-АР" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Өскемен қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 06-0049/23 от 21.02.2023 г.

(положительное)

на рабочий проект

"Строительство многоквартирного жилого дома с подземным паркингом и коммерческими помещениями, г. Усть-Каменогорск, в жилом районе Левого берега (2-я очередь) (позиции 77,78)". (без наружных инженерных сетей). 1-ый пусковой комплекс.

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Biryuza Construction"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Диалог-АР"

г. Усть-Каменогорск

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП "Строительство многоквартирного жилого дома с подземным паркингом и коммерческими помещениями, г. Усть-Каменогорск, в жилом районе Левого берега (2-я очередь) (позиции 77,78)". (без наружных инженерных сетей). 1-ый пусковой комплекс.

3. ОСНОВАНИЕ: Договор от 14 декабря 2022 года № 01-2269.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Biryuza Construction".

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Диалог-АР", лицензия от 07 июля 2021 года № 0032053.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование объекта от 15 марта 2022 года, утвержденное заказчиком;

письмо № 24 от 25 ноября.2022 года заказчика о строительстве за счет собственных средств;

письмо № 13 от 31 января 2023 года заказчика о начале строительства – март 2023 года;

архитектурно-планировочное задание № KZ82VUF00730371 от 24 августа 2022 года ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Усть-Каменогорска» на проектирование объекта;

земельно-кадастровый план № 087458 от 23 ноября 2020 года на право временного безвозмездного землепользования на земельный участок площадью 0,7883 га (кадастровый номер 05-085-091-1400) для проектирования, строительства и размещения многоэтажных жилых домов по адресу ВКО, город Усть-Каменогорск, в жилом районе Левого берег (2-я очередь) (позиции 77, 88);

договор аренды земельного участка № 358 от 08 апреля 2022 года между ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Усть-Каменогорска» и ТОО «Элит Construction» о предоставлении во временное возмездное пользование сроком на три года земельного участка площадью 0,7883 га (кадастровый номер 0,5-085-091-1400) для проектирования, строительства и размещения многоэтажных жилых домов по адресу город Усть-Каменогорск, в жилом районе Левого берега (2-я очередь), позиции 77, 78;

постановление № 2095 от 14 июня 2022 года акимата города Усть-Каменогорска об изменении целевого назначения земельного участка в жилом районе Левого берега (2-я очередь) (позиция 77, 78) для проектирования, строительства и размещения многоэтажного жилого дома с подземным паркингом и коммерческими помещениями;

справка № 10100636601495 от 11 января 2023 года портала электронного правительства о перерегистрации юридического лица (БИН 040440036894) с переименованием ТОО «Элит Construction» в ТОО «Biryuza Construction»;

протокол дозиметрического контроля № 6п от 28 октября 2022 года, выданный филиалом РГП на ПХВ «НЦЭ» КСЭК МЗ РК;

протокол измерений плотности радона № 6п от 28 октября 2022 года, выданный филиалом РГП на ПХВ «НЦЭ» КСЭК МЗ РК;

письмо № 1315 от 12 июля 2022 года заказчика с подтверждением гарантийного напора в водопроводной сети 10 м;

письмо №05-03/5567 от 31 октября 2022 года РГУ «Усть-Каменогорское ГУ СЭК Департамента СЭК МЗ РК» об отсутствии на участке почвенных очагов сибирской язвы;

письмо № 17 от 25 ноября 2022 года заказчика об отсутствии прайс-листов;

письмо № 10 от 31 января 2023 года заказчика о делении по блокам;

письмо № 11 от 31 января 2023 года заказчика о делении по пусковым комплексам;

письмо № 3Т-М-189 ГУ «отдел ЖКХ, Пт и АД» об отсутствии на участке зеленых насаждений;

отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ТОО «Ульба-Геология» в 2022 г. (государственная лицензия № 18014253 от 24 июля 2018 года);

топографическая съемка, выполненная ТОО «Ульба-Геология» в 2022 году.

Технические условия:

№ 387 от 20 июня 2022 года ГКП «Оскемен Водоканал» на водоснабжение и канализацию;

№ 152 от 31 января 2023 года ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска» на подключение ливневой канализации;

№ 07-01-02-10/00134 от 11 июля 2022 года АО «УК ТС» на теплоснабжение

№1497/846 от 12 августа 2022 года ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска» на подключение электроснабжения;

№ 183 от 11 августа 2022 года СП «OST-проект» на подключение электроснабжения;

№ 4-1/57-22/Л от 21 июня 2022 года ВК ДЭСД объединения «Дивизион «Сеть» филиала АО «Казтелеком» на прокладку оптического кабеля.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо № 09 от 31 января 2023 года заказчика с согласованием проектных решений;

письмо № KZ31VUA00773387 от 27 октября 2022 года ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Усть-Каменогорска» с согласованием эскизного проекта.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Восточно-Казахстанская область, город Усть-Каменогорск, жилой район Левого берега.

Сейсмичность района: 7 баллов

Сейсмичность площадки: 7 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	Оконешникова Т.Н.		Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Карманова Н.Л.		Соответствует
3	Электротехническая часть	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
4	Архитектурные решения	Васильева Т.Г.	KZ68VJE00022544	Соответствует
5	Общая часть	Карманова Н.Л.		Соответствует
6	Конструктивные решения	Оконешникова Т.Н.	KZ52VJE00022541	Соответствует
7	Внутренние сети водопровода и канализации	Карманова Н.Л.	KZ25VJE00022542	Соответствует
8	Генеральный план	Айтжанова С.С.	KZ01VJE00032286 KZ85VJE00027476	Соответствует
9	Санитарно-эпидемиологический раздел	Музафаров Р.А.	KZ06VJE00029286 KZ12VJE00025007	Соответствует
10	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
11	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Кривомазова Е.М.	KZ61VJE00050800	Соответствует

12	Организация строительства	Игнатович Е.Ю.	KZ63VJE00022537	Соответствует
13	Сметный раздел	Игнатович Е.Ю.	KZ63VJE00022537	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.

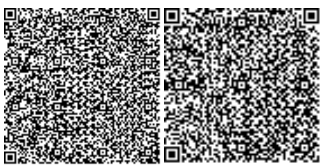
Принятые проектные решения соответствуют государственным нормативным требованиям и функциональному назначению объекта.

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 квартир	м.кв.	5523.29	5523.29
2	Общая площадь земельного участка	га	0.7883	0.7883
3	Площадь застройки	м.кв.	4001.36	4001.36
4	Этажность зданий	этаж	9	9
5	Общая площадь здания	м.кв.	6888.13	6888.13
6	Строительный объем	м.куб.	29488.0	29488.0
7	Количество квартир	шт	63	63
8	Количество 1-комнатных квартир	шт	11	11
9	Количество 2-комнатных квартир	шт	17	17
10	Количество 3-комнатных квартир	шт	26	26
11	Количество 4-комнатных квартир	шт	9	9
12	Класс жилья	класс	IV	IV
13	Строительный объем ниже нуля	м.куб.	3250.0	3250.0



14	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	2864.713	2504.748
14.1	СМР	млн. тенге	2396.739	2044.218
14.2	оборудование	млн. тенге	48.185	62.972
14.3	прочие затраты	млн. тенге	419.789	397.558
15	В ценах по годам строительства			
15.1	В ценах 2022 года	млн. тенге		48.220
15.2	В ценах 2023 года	млн. тенге		2456.528
16	Стоимость 1 м.кв. площади квартир	тыс. тенге		451.082
17	Продолжительность строительства	мес.	6	6

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 многоквартирного жилого дома с подземным паркингом и коммерческими помещениями, г. Усть-Каменогорск, в жилом районе Левого берега (2-я очередь) (позиции 77,78)". (без наружных инженерных сетей). 1-ый пусковой комплекс." 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.С выходом данного заключения ранее выданное заключение № 06-0173/22 от 07 июля 2022 года по объекту РП «Строительство комплекса 9-ти этажных жилых домов с инженерными сетями и благоустройством по пр. Сатпаева за спорт кластером в городе Усть-Каменогорск. Жилой дом поз. 77, 78» (без наружных инженерных сетей и благоустройства)» заказчик ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска» считать утратившим силу.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Жерасты паркингі мен коммерциялық үй-жайлары бар көп пәтерлі тұрғын үй салу, Өскемен қаласы, Сол жағалау тұрғын алабы (2-кезек) (77, 78-позициялар)». (сыртқы инженерлік желілерсіз). 1-ші іске қосу кешені 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.

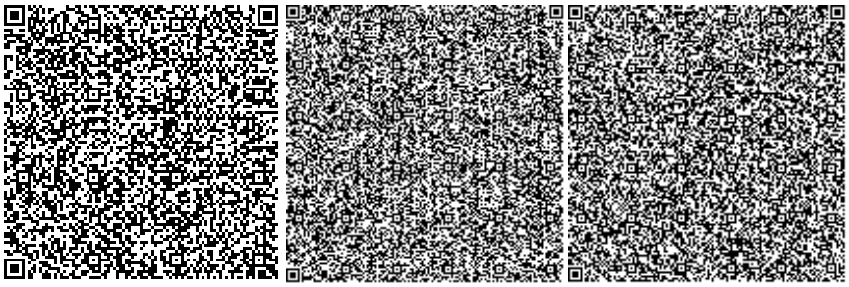
4. Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

5. Осы қорытындының шығуына байланысты, бұрын берілген Тапсырыс беруші "Өскемен қаласының құрылыс бөлімі" ММ, "Өскемен қаласында Қ.Сәтпаев даңғылының бойында спорт кластердің сыртында инженерлік желілері мен абаттандырылуы бар 9 қабатты тұрғын үйлер кешенін салу. Тұрғын үй поз. 77, 78» (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз)" ЖЖ объектісі бойынша 2022 жылғы 07 шілдедегі №06-0173/22 сараптама қорытындысының күші жойылды деп есептелсін.

Суюндыков С.Б.

Директор

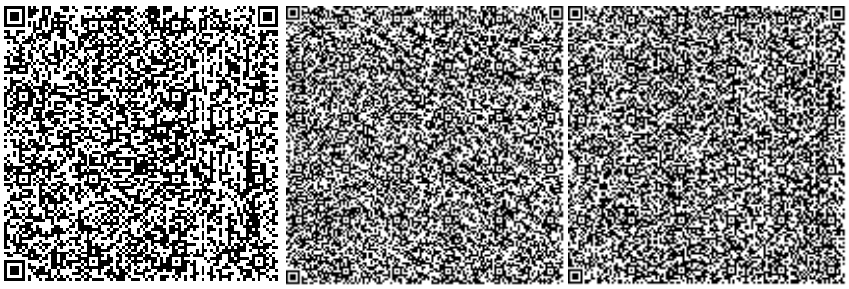
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Кунанбаев А.Т.

Начальник производственного отдела

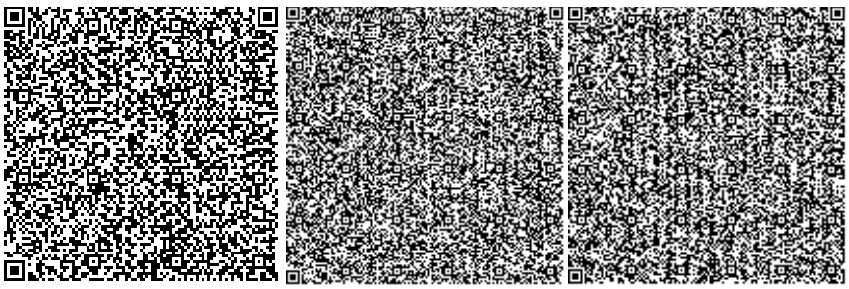
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

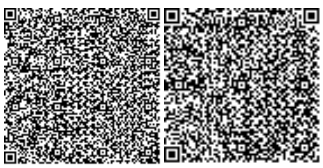


Музафаров Р.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

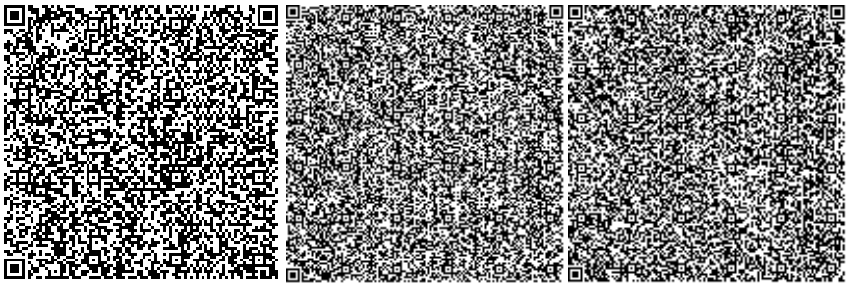




Журавский В.В.

Эксперт

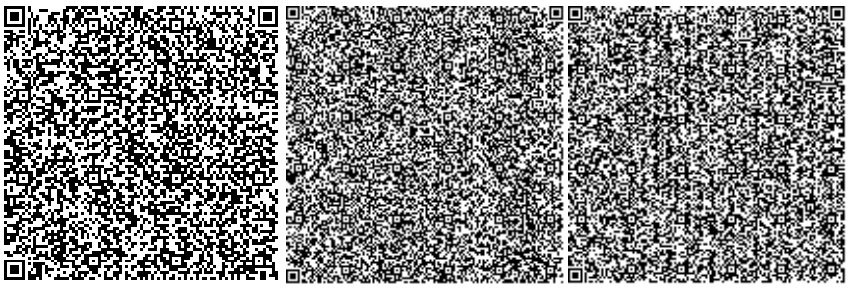
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Игнатович Е.Ю.

Эксперт

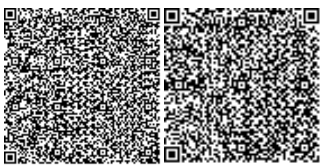
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Оконешникова Т.Н.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Айтжанова С.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Кривомазова Е.М.

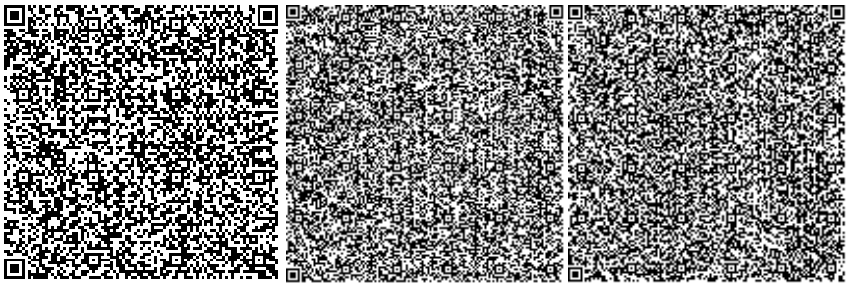
Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

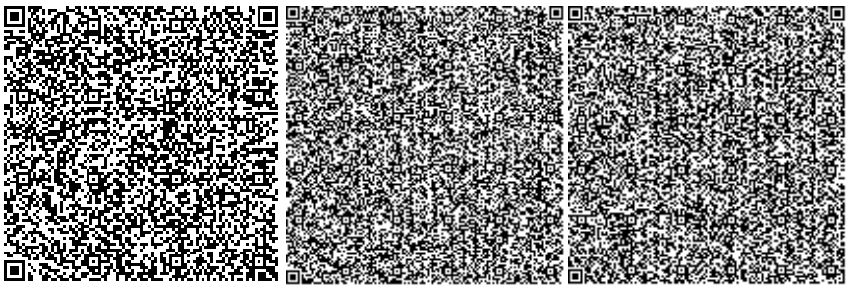
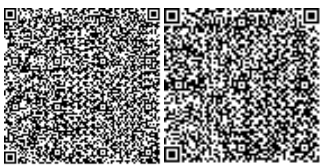
Васильева Т.Г.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Карманова Н.Л.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону