«Шымкент қаласының «Ақжайық» шағынауданында 9 қабатты тұрғын үй салу. №21,22,33,34,35-үй» (сыртқы инженерлік желілерсіз)

жұмыс жобасы бойынша

11.09.2024 ж. № 04-0292/24

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Шымкент қаласының құрылыс басқармасы» мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«Инженерные системы-А» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Ақтөбе қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 04-0292/24 от 11.09.2024 г.
(положительное)

на рабочий проект
«Строительство 9-ти этажных жилых домов в микрорайоне «Акжайык» города Шымкент. Дом №21,22,33,34,35» (без наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение
«Управление строительства города Шымкент»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью
«Инженерные системы-А»

г. Актобе

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Строительство 9-ти этажных жилых домов в микрорайоне «Акжайык» города Шымкент. Дом №21,22,33,34,35» (без наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ:
договор от 04.07.2024 г. № 01-1307.

4. ЗАКАЗЧИК: государственное учреждение «Управление строительства города Шымкент».

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 «Конструктор-80», лицензия от 15.04.2022 г. №22007247 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 27 июня 2024 года, утвержденное заместителем ГУ «Управление строительства города Шымкент» Нашеновым А.С.;

постановление акимата города Шымкент от 30 мая 2022 года №947, о выдаче разрешения на проведение изыскательских работ на земельном участке и на выполнение проектных работ на объекте промышленного и гражданского назначения;

постановление акимата города Шымкент от 27 апреля 2023 года №995, о выделение земельного участка;

кадастровый паспорт объекта недвижимости с правом временного безвозмездного землепользования на земельный участок с кадастровым номером 22:327:030:252 площадью 17,2000 га;

архитектурно-планировочное задание на проектирование от 11 июля 2022 года №KZ32VUA00700813, утвержденное руководителем ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношении города Шымкент» Нуразхановым Е.Б.;

эскизный проект, выполненный ТОО «Конструктор-80» в 2024 году (государственная лицензия от 15 апреля 2022 года № 22007247);

технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный ТОО «ҚАЙРАТ-ДӘУЛЕТ» в 2023 году (государственная лицензия от 06 августа 2013 года № 13012518);

технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ТОО «ГЕО-Инженерные Изыскания» в 2022 году (государственная лицензия от 24 июня 2013 года № 13010193);

протокол дозиметрического контроля от 19 декабря 2022 года №178, выданный ТОО «Radioactive»;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе от 19 декабря 2022 года №179, выданный ТОО «Radioactive»;

протокол дозиметрического контроля от 19 декабря 2022 года №180, выданный ТОО «Radioactive»;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе от 19 декабря 2022 года №181, выданный ТОО «Radioactive»;

письмо ГУ «Управление сельского хозяйства и ветеринарии города Шымкент» от 7 августа 2024 года №21-08-12/2407, об отсутствии скотомогильников и сибироязвенных захоронений на участке строительства;

перечень оборудований, изделий и материалов, отсутствующих в действующей сметно-нормативной базе, принятых по прайс-листам и ценовым предложениям (10 позиций), утверждённый заказчиком от 9 сентября 2024 года;

письмо ГУ «Управление строительства города Шымкент» от 25 июня 2024 года №19/35-Н/Қ, об аннулировании ранее выданных заключении;

заключение о влиянии объекта деятельности на безопасность полетов воздушных судов от 7 августа 2024 года № 58;

письмо ГУ «Министерство обороны Республики Казахстан» от 31 августа 2024 года №3Т-2024-04984452;

письмо ГУ «Управлением архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент» от 14 августа 2024 года №3Т-2024-04895235, о предоставлении выкипировки из проекта детальной планировки «жилого массива Акжайык», утвержденного постановлением акимата города Шымкент от 28.12.2022 года №2665, вертикальные планировочные отметки и поперечные профили дорог и улиц;

план с сетями водопровода и канализации М1:500 от 28 марта 2024 года, согласованный ГКП «УВиК» Сабитовым М.П.

письмо ГУ «ДЧС города Шымкента МЧС РК» от 8 августа 2024 года №21-03-04-05/2626, о расстоянии до ближайшего пожарного поста №1;

письмо ГУ «Управление развития комфортной городской среды города Шымкент» от 8 Августа 2024 года №39-06-07/664, об отсутствии зеленых насаждений;

письмо ГУ «Управление здравоохранения города Шымкент» от 15 августа 2024 года №38-06-01/3002;

отчет по результатам вибродинамических испытаний двухсекционного крупнопанельного девятиэтажного жилого дома в г. Шымкент от 18 августа 2023 года №157, выполненный АО «КазНИИСА» Министерство индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства;

письмо ГУ «Управление строительства города Шымкент» от 26 августа 2024 года №19-07-008/1991, о невозможности устройства свайного фундамента;

письмо ГУ «Управление строительства города Шымкент» от 25 июня 2024 года №19-07-01/1477, об источнике финансирования и сроке начала строительства.

Технические условия:

ГКП «Управление водопровода и канализации» акимата города Шымкент от 19 июня 2023 года №707, на водоснабжение и водоотведение;

АО «КазТрансГаз Аймак» Шымкентский производственный филиал от 30 ноября 2022 года №11-гор-2022-00018530, на подключение к газораспределительным сетям;

АО «Казахтелеком» Южно-Казахстанский ДЭСД от 21 декабря 2022 года №4-537-22/Л, на телефонизацию;

ТОО «Оңтүстік Жарық Транзит» от 20 июня 2023 года №18-07-42-1688, на подключение к сетям электроснабжения.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент» от 27 мая 2024 года №KZ33VUA01139332.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: город Шымкент.
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	Бектемирова Р.Т.	KZ45VJE00033628	Соответствует
2	Проект организации строительства	Бактыгалиев Б.Б.	KZ30VJE00055529	Соответствует
3	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Хаирова Н.С.		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	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Ермончик И.В.	KZ69VJE00022817	Соответствует
9	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Малышев А.А.	KZ47VJE00054932	Соответствует
10	Сметный раздел	Бактыгалиев Б.Б.	KZ30VJE00055529	Соответствует
11	Генеральный план	Жумагалиев М.Н.	KZ88VJE00076310	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 зданий	этаж	9	9
2	Площадь участка согласно акту	га	17,2000	17,2000
3	Площадь застройки жилых блоков	м²	2 729,19	2 729,19
4	Общая площадь здания	м²	20 363,87	20 363,87
5	Общая площадь квартир, в том числе:	м²	15 714,18	15 714,18
5.1	жилая площадь квартир	м²	8 582,76	8 582,76
6	Строительный объем	м³	76 552,11	76 552,11
7	Количество квартир, в том числе:	шт	270	270
7.1	количество 1-комнатных квартир	шт	36	36
7.2	количество 2-комнатных квартир	шт	144	144
7.3	количество 3-комнатных квартир	шт	90	90
8	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2024-2025 г.г., в том числе:	млн. тенге	7256,624	6454,508
8.1	СМР	млн. тенге	6043,262	5304,448
8.2	оборудование	млн. тенге	280,166	316,655
8.3	прочие затраты	млн. тенге	933,196	833,405
9	В ценах по годам строительства			
9.1	в ценах 2024 года	млн. тенге		2951,178
9.2	в ценах 2025 года	млн. тенге		3503,330
10	Стоимость 1 кв.м квартир.	тыс.тенге		410,744
11	Нормативный срок строительства	месяц	12	10

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 этажных жилых домов в микрорайоне «Акжайык» города Шымкент. Дом №21,22,33,34,35» (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, «Шымкент қаласының «Ақжайық» шағынауданында 9 қабатты тұрғын үй салу. №21,22,33,34,35-үй» (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.

Кандыгулов К.К.

Директор

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

Мендыгалиев С.М.

Директор департамента

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

Умирзаков Е.А.

Начальник производственного отдела

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

Бактыгалиев Б.Б.

Эксперт

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

Хаирова Н.С.

Ведущий специалист по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации

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

Малышев А.А.

Эксперт

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

Жумагалиев М.Н.

Эксперт

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