"Қостанай облысы Әулиекөл ауданы Әулиекөл ауылында инженерлік инфрақұрылымы бар жеке тұрғын үйлер салу (сыртқы инженерлік желілерсіз)"

жұмыс жобасы бойынша

09.09.2022 ж. № 12-0285/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"Қостанай облысы әкімдігінің құрылыс, сәулет және қала құрылысы басқармасы" мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

"Қазақ құрылыс және сәулет ғылыми-зерттеу және жобалау институты" акционерлік қоғамы

Көкшетау қаласы

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА •

Көкшетау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 12-0285/22 от 09.09.2022 г.
(положительное)

по рабочему проекту
"Строительство индивидуальных жилых домов в с. Аулиеколь Аулиеколького района Костанайской области с инженерной инфраструктурой (без наружных инженерных сетей)"

ЗАКАЗИК:
Государственное учреждение "Управление строительства, архитектуры и градостроительства акимата Костанайской области"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Акционерное общество "Казахский научно-исследовательский и проектный институт строительства и архитектуры"

г. Кокшетау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: "Строительство индивидуальных жилых домов в с. Аулиеколь Аулиеколького района Костанайской области с инженерной инфраструктурой (без наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 08.09.2022 г. № 01-1616.

4. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение "Управление строительства, архитектуры и градостроительства акимата Костанайской области".

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Акционерное общество "Казахский научно-исследовательский и проектный институт строительства и архитектуры", лицензия от 12.12.1994 г. ГСЛ № 000006.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное заказчиком 05 сентября 2022 года;
решение акима Костанайской области от 05 сентября 2022 года «Об объявлении чрезвычайной ситуации природного характера местного масштаба»;
распоряжение акима села Аулиеколь Аулиекольского района Костанайской области № 89 от 05 сентября 2022 года о предоставлении земельного участка ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства акимата Костанайской области» во временное безвозмездное землепользование площадью 17 га, сроком аренды на 2 года для строительства индивидуальных жилых домов в селе Аулиеколь;
протокол совещания у председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития РК от 05 сентября 2022 года № 29 о мерах ликвидации последствий ЧС в Костанайской области (о поручении проведения комплексной вневедомственной экспертизы по проектам строительства технически и технологически несложных одноэтажных жилых домов, разработанных АО «КазНИИСА», РГП «Госэкспертиза»);
протокол совещания у председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития РК от 05 сентября 2022 года о мерах ликвидации последствий ЧС в Костанайской области (об исключении из сметной стоимости строительства затрат на накладные расходы, сметная прибыль, непредвиденные затраты, дополнительные затраты на возведение временных зданий и сооружений, дополнительные затраты, связанные с климатическим условием; затраты на проектно-изыскательские работы и экспертизу проектов, средства на инжиниринговые услуги (технический и авторский надзоры);
акт на право временного безвозмездного землепользования на земельный участок с кадастровым номером 12-188-003-2388, площадью 12,1357 га для строительства индивидуальных жилых домов, изготовленный Отделом Аулиекольского района по регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Костанайской области 09 сентября 2022 года № 3487415;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 07 сентября 2022 года № 247, выданное ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства акимата Аулиекольского района»;

эскизный проект, согласованный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Костанай»;

технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий, выполненный ТОО «SKS-KAZПРОЕКТ» в 2022 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 07 июня 20130 года № 13009516, выданная Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан);

технический отчет по топографо-геодезическим изысканиям и топографическая съёмка в масштабе 1:500, выполненный ТОО «GeoStroyKZ» в 2022 году;

протокол дозиметрического контроля от 05 сентября 2022 года № 2220006000595124, выданный РГУ «Аулиекольское районное управление санитарно-эпидемиологического контроля департамента санитарно-эпидемиологического контроля Костанайской области КСЭК МЗ РК»;

протокол измерений содержания радона и его продуктов распада в воздухе от 05 сентября 2021 года № 2220006000595172, выданный РГУ «Аулиекольское районное управление санитарно-эпидемиологического контроля департамента санитарно-эпидемиологического контроля Костанайской области КСЭК МЗ РК»;

письмо заказчика от 08 сентября 2022 года № 02-10/1589 об источнике финансирования;

письмо заказчика от 09 сентября 2022 года № 02-09/1595 о принятии рабочего проекта на рассмотрение проведения комплексной вневедомственной экспертизы без ПДП по разбивочному плану участка строительства с установленными красными линиями, и план организации рельефа местности с абсолютными отметками;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата Аулиекольского района» от 08 сентября 2022 года № 01-26/263 об отсутствии зеленых насаждений;

письмо ГУ «Тобол-Торгайская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов» от 08 сентября 2022 года № 18-15-03/812 о том, что объект строительства не входит в потенциальные водоохранные зоны;

письмо КГП «Ветеринарная станция Аулиекольского района» Управления ветеринарии акимата Костанайской области от 05 сентября 2022 года № 384 об отсутствии сибиреязвенных захоронений и скотомогильников в радиусе 1000 метров.

Технические условия:

от 04 сентября 2022 года ГКП «Кушмурунская ТЭК» на подведение и подключение к водопроводным сетям;

от 08 сентября 2022 года № 4017-0809-291К Костанайский производственный филиал АО «ҚазТрансГаз Аймақ» на подключение к газораспределительным сетям;

от 04 сентября 2022 года № 3620-12 ТОО «ЭПК-forfait» (ЭПК-форфайт) на подключение к электрическим сетям.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

схема организации рельефа с красными и планировочными отметками дорог и участка, согласованный ГУ "Управление строительства, архитектуры и градостроительства акимата Костанайской области" 09 сентября 2022 года.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Костанайская область, Аулиекольский район, с. Аулиеколь.
Сейсмичность района: не сейсмичен.

8.2 Проектные решения

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено в таблице 8.

Таблица 8

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
1	Проект организации строительства	Нагарнюк Е.Н.	KZ08VJE00023624	Соответствует
2	Сметная документация	Нагарнюк Е.Н.	KZ08VJE00023624	Соответствует
3	Энергетический паспорт объекта	Максимова О.И.	KZ53VJE00023590	Соответствует
4	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
5	Архитектурные решения	Каримов М.Б.	KZ51VJE00031580	Соответствует
6	Архитектурно-строительная часть	Савочкин Ю.А	KZ00VJE00036766	Соответствует
7	Отопление и вентиляция	Максимова О.И.	KZ53VJE00023590	Соответствует
8	Внутреннее газоснабжение	Максимова О.И.	KZ53VJE00023590	Соответствует
9	Внутренние сети	Вознюк Л.В.	KZ19VJE00022844	Соответствует

	водопровода и канализации			
10	Генеральный план	Каримов М.Б.	KZ51VJE00031580	Соответствует
11	Санитарно-эпидемиологический раздел	Сансызбаев Е.И.	KZ35VJE00030510	Соответствует
12	Общая пояснительная записка	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
13	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Бирназарова Н.С.		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) уровень ответственности, не относящийся к технически сложным.

Основные технические показатели

Таблица 9

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь участка по госакту	га	12,1357	12,1357
2	Общая площадь здания (одного дома)	$м^2$	106,6	106,6
3	Жилая площадь (одного дома)	$м^2$	53,7	53,7
4	Общая площадь помещений (одного дома)	$м^2$	99,5	99,5
5	Площадь застройки здания (одного дома)	$м^2$	132,5	132,5
6	Строительный объем здания (одного дома)	$м^3$	386,4	386,4
7	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2022 года, в том числе:	млн. тенге	1665,3	1665,3
7.1	СМР	млн. тенге	1474,928	1474,928
7.2	Оборудование	млн. тенге	11,947	11,947
7.3	Прочие затраты	млн. тенге	178,425	178,425
8	В ценах по годам строительства:			

8.1	В ценах 2022 года (поз. 1-20 по ГП)	млн. тенге	366,0	366,0
8.2	В ценах 2022 года (поз. 21-35 по ГП)	млн. тенге	274,5	274,5
8.3	В ценах 2022 года (поз. 36-49 по ГП)	млн. тенге	256,2	256,2
8.4	В ценах 2022 года (поз. 50-63 по ГП)	млн. тенге	256,2	256,2
8.5	В ценах 2022 года (поз. 64-77 по ГП)	млн. тенге	256,2	256,2
8.6	В ценах 2022 года (поз. 78-82 по ГП)	млн. тенге	91,5	91,5
8.7	В ценах 2022 года (поз. 83-86 по ГП)	млн. тенге	73,2	73,2
8.8	В ценах 2022 года (поз. 87-89 по ГП)	млн. тенге	54,9	54,9
8.9	В ценах 2022 года (поз. 90-91 по ГП)	млн. тенге	36,6	36,6
9	Продолжительность строительства	мес	2,5	2,5

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 индивидуальных жилых домов в с. Аулиеколь Аулиеколького района Костанайской области с инженерной инфраструктурой (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.

4. Заказчику до ввода объекта в эксплуатацию обеспечить строительство инженерной инфраструктуры и благоустройства, создающих нормальные условия для жизнедеятельности людей.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, "Қостанай облысы Әулиекөл ауданы Әулиекөл ауылында инженерлік инфрақұрылымы бар жеке тұрғын үйлер салу (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.

4. Тапсырыс беруші объектіні пайдалануға бергенге дейін адамдардың тіршілік әрекеті үшін қалыпты жағдай жасайтын инженерлік инфрақұрылым салу мен абаттандыруды қамтамасыз етсін.

Радченко Л.В.

И.о. директора

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Жансеитов Д.Т.

Директор департамента

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Татиева А.С.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Ткаченко В.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Нагарнюк Е.Н.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Бирназарова Н.С.

Главный специалист по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Максимова О.И.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Вознюк Л.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Сансызбаев Е.И.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"