**«Қызылорда қаласында Сырдария өзенінің сол жағалау бөлігінде 7 қабатты 84 пәтерлі тұрғын үй салу» ЖЖ**

Жұмыс жобасы бойынша

15.11.2022 ж. № 19-0432/22

(оң)

**ҚОРЫТЫНДЫ**

**ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:**

Қызылорда қаласы әкімдігінің "Қызылорда қаласының құрылыс бөлімі" коммуналдық мемлекеттік мекемесі

**БАС ЖОБАЛАУШЫ:**

"Қазақ Жоба Құрылыс" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Шымкент қаласы

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

№ 19-0432/22 от 15.11.2022 г.

(положительное)

на Рабочий проект

**РП "Строительство 7-и этажного 84-х квартирного жилого дома на левобережной части р.Сырдарья в г.Кызылорда"**

**ЗАКАЗЧИК:**

Коммунальное государственное учреждение "Кызылординский городской отдел строительства" акимата города Кызылорда

**ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:**

Товарищество с ограниченной ответственностью "Қазақ Жоба Құрылыс"

г. Шымкент

**1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ:** Рабочий проект

**2. НАИМЕНОВАНИЕ:** РП "Строительство 7-и этажного 84-х квартирного жилого дома на левобережной части р.Сырдарья в г.Кызылорда".

**3. ОСНОВАНИЕ:**
Договор от 27.10.2022 г. № 01-1948

**4. ЗАКАЗЧИК:** Коммунальное государственное учреждение "Кызылординский городской отдел строительства" акимата города Кызылорда

**5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:** Товарищество с ограниченной ответственностью "Қазақ Жоба Құрылыс", лицензия от 23.07.2019 г. №19015544

**6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ:** Государственные инвестиции

**7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ**
**7.1 Основание для разработки:**

задание на проектирование проектно-сметной документации от 04 октября 2022 года с приложением, утвержденное КГУ «Кызылординский городской отдел строительства» акимата города Кызылорды;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) от 02 июня 2022 года №38, выданное КГУ «Кызылординский городской отдел архитектуры и градостроительства» акимата города Кызылорды;

постановление Акимата города Кызылорды от 10 июня 2022 года №211 о внесении изменения в постановление Акимата города Кызылорды от 14 мая 2020 года №15515 «О предоставлении КГУ «Кызылординский городской отдел строительства» прав временного безвозмездного землепользования на земельный участок для строительства 12-ти этажного жилого дома»;

постановление Акимата города Кызылорды от 14 мая 2020 года №15515 о предоставлении КГУ «Кызылординский городской отдел строительства» прав временного безвозмездного землепользования на земельный участок для строительства 12-ти этажного жилого дома;

протоколы дозиметрического контроля от 22 июня 2022 года №22 и протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе от 22 июня 2022 года №22, составленные филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» Комитета охраны общественного здоровья МЗ РК по Кызылординской области;

эскизный проект, выполненный ТОО «Казак Жоба Курылыс» в 2022 году;

технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях, выполненный в 2022 году ТОО «Geo Maps» «Гео Мапс» (государственная лицензия № 13014505 от 04 сентября 2013 года, на изыскательскую деятельность, выданная Комитетом Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства);

отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный в 2022 году ТОО «Geo Maps» «Гео Мапс».

Письма:

КГУ «Кызылординский городской отдел строительства» акимата города Кызылорды:

от 07 сентября 2022 года №01-1/784 об указаниях в конструктивных решениях по рабочему проекту;

от 10 октября 2022 года №01-1/916 о направлении рабочего проекта для проведения государственной экспертизы, о сроке начала строительства и об источнике финансирования;

от 11 ноября 2022 года №01-01/1075 о согласовании принятой проектной и конструктивной схемы мест установок камер видеонаблюдения и контроля доступом (домофона);

КГУ «Кызылординский городской отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог» акимата города Кызылорды от 06 июня 2022 года №01-03/801 о расстоянии перевозки строительного мусора;

КГП на ПХВ «Кызылординская городская ветеринарная станция» Кызылординского областного управления ветеринарии от 01 августа 2022 года №01-359 об отсутствии скотомогильников и очагов неблагоприятных по сибирской язве на участке строительства.

*Технические условия:*

ГКП «Кызылордатеплоэлектроцентр» от 17 мая 2022 года №246 на подключение к тепловым сетям;

АО «Кызылорда Электр тарату Тораптары Компаниясы» от 18 мая 2022 года №0152 на постоянное электроснабжение;

КОФ АО «КазТрансГаз Аймак» от 21 мая 2022 года №09-гКз-2022-00000540 на проектирование и подключение к газораспределительным сетям;

ГКП Кызылорда Ск Жуйеси от 24 мая 2022 года №04-136 на подключение объектов к системе водоснабжения;

Кызылординский ДЭС ОДС от 01 июня 2022 года №04-35-22/Л на прокладку кабеля ВОЛС ОКЛ-96.

**7.2 Согласования заинтересованных организаций:**

генеральный план, согласованный КГУ «Кызылординский городской отдел архитектуры и градостроительства» акимата города Кызылорды и КГУ «Кызылординский городской отдел строительства» акимата города Кызылорды.

## 8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

### 8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: , левобережная часть р.Сырдарья в г.Кызылорда

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 | Газоснабжение | Сейтказин Г.К. | KZ23VJE00055946 | Соответствует |
| 2 | Конструктивная часть | Алимбаева Ж.Б. | KZ84VJE00011974 | Соответствует |
| 3 | Мониторинг цен в строительстве и прайс-листы | Алиев Н.Д. | | Соответствует |
| 4 | Проект организации строительства | Алиев Н.Д. | KZ64VJE00051910 | Соответствует |
| 5 | Инженерно-геологические изыскания | Алимбаева Ж.Б. | KZ84VJE00011974 | Соответствует |
| 6 | Электроснабжение | Адамбаев Е.С. | KZ16VJE00027457 | Соответствует |
| 7 | Архитектурные решения | Алимбаева Ж.Б. | KZ91VJE00032218 | Соответствует |
| 8 | Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение | Шора М.М. | KZ83VJE00021207 | Соответствует |
| 9 | Генеральный план | Кожаев М.М. | KZ00VJE00023089<br>KZ11VJE00023085 | Соответствует |
| 10 | Санитарно-эпидемиологический раздел | Сулеева Г.А. | KZ37VJE00029795 | Соответствует |
| 11 | Отопление и вентиляция | Сейтказин Г.К. | KZ23VJE00055946 | Соответствует |
| 12 | Слаботочные устройства, связь, сигнализация | Адамбаев Е.С. | KZ16VJE00027457 | Соответствует |
| 13 | Сметный раздел | Давыдова А.П. | KZ89VJE00023233 | 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 | Прочая площадь | м2 | 1953.02 | 1953.02 |
| 2 | Площадь жилого здания | м2 | 3650,28 | 3650,28 |
| 3 | Общая площадь квартир | м2 | 6213,9 | 6213,9 |
| 4 | Жилая площадь квартир | м2 | 3305,02 | 3305,02 |
| 5 | Площадь застройки | м2 | 8194.14 | 8194.14 |
| 6 | Площадь озеленения | м2 | 17536.0 | 17536.0 |
| 7 | Площадь проездов, площадок и т.п. | м2 | 10416.84 | 10416.84 |
| 8 | Общая площадь земельного участка | га | 3.81 | 3.81 |
| 9 | Количество квартир | шт | 84 | 84 |
| 10 | Количество 2-комнатных квартир | шт | 21 | 21 |
| 11 | Количество 3-комнатных квартир | шт | 63 | 63 |
| 12 | Класс жилья | класс | 4 | 4 |
| 13 | Строительный объем выше нуля | м3. | 31240,24 | 31240,24 |
| 14 | Строительный объем ниже нуля | м3. | 3072,81 | 3072,81 |
| 15 | Строительный объем | м3. | 34313,05 | 34313,05 |
| 16 | Этажность зданий | этаж | 7 | 7 |
| 17 | Коэффициент застройки | % | 21.51 | 21.51 |
| 18 | Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе: | млн. тенге | 2230.032 | 1769.912 |
| 18.1 | СМР | млн. тенге | 1719.506 | 1340.146 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 18.2 | оборудование | млн. тенге | 30.927 | 65.449 |
| 18.3 | прочие затраты | млн. тенге | 479.599 | 364.317 |
| 19 | В ценах по годам строительства | | | |
| 19.1 | В ценах 2022 года (ПИР и Экспертиза) | млн. тенге | 27.858 | 14.485 |
| 19.2 | В ценах 2023 года | млн. тенге | 2202.174 | 1755.327 |
| 20 | Стоимость 1 кв.м | | | |
| 20.1 | Площади квартир | тыс. тенге | 358.878 | 284.831 |
| 21 | Продолжительность строительства | мес. | 10 | 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 РП "Строительство 7-и этажного 84-х квартирного жилого дома на левобережной части р.Сырдарья в г.Кызылорда" 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, «Қызылорда қаласында Сырдария өзенінің сол жағалау бөлігінде 7 қабатты 84 пәтерлі тұрғын үй салу» ЖЖ 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.

Мыктыбаев Ж.С.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Абдикаликов Б.А.

Директор департамента

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Бутабаева А.К.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Давыдова А.П.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Адамбаев Е.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Сулеева Г.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Алиев Н.Д.

Главный специалист (по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации)

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Кожаев М.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Сейтказин Г.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Алимбаева Ж.Б.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Шора М.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону