«Өскемен қаласында Қ. Сәтпаев даңғылының бойында спорт кластердің сыртында инженерлік желілері мен абаттандырылуы бар тұрғын үйлер кешенін салу поз. 79, 80. 2-кезек (сыртқы инженерлік желілерсіз)» ЖЖ

Жұмыс жобасы бойынша

29.07.2022 ж. № 06-0198/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Biryuza Development» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

"ПК Эффект" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Өскемен қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 06-0198/22 от 29.07.2022 г.

(положительное)

на Рабочий проект

РП «Строительство комплекса жилых домов с инженерными сетями и благоустройством по проспекту Сатпаева за спорт кластером в городе Усть-Каменогорск поз. 79, 80. 2 очередь (без наружных инженерных сетей)»

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Biryuza Development»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "ПК Эффект"

г. Усть-Каменогорск

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство комплекса жилых домов с инженерными сетями и благоустройством по проспекту Сатпаева за спорт кластером в городе Усть-Каменогорск поз. 79, 80. 2 очередь (без наружных инженерных сетей)» .

3. ОСНОВАНИЕ: Договор от 26.05.2022 г. № 01-0938

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Biryuza Development»

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "ПК Эффект", лицензия от 26.05.2014г. №№ 14007476

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование «Строительство комплекса жилых домов с инженерными сетями и благоустройством по проспекту Сатпаева за спорт кластером в городе Усть-Каменогорск поз. 79, 80. 2 очередь (без наружных инженерных сетей)», утвержденное заказчиком ТОО «Biryuza Development» от 04.05.2021 года;

письмо № Бир/исх-42 от 03.05.2022 года ТОО «Biryuza Development» о финансировании строительства объекта за счет собственных средств и начале строительства – август 2022 года;

постановление акимата г. Усть-Каменогорска ВКО №4322 от 25.11.2020 года о предоставлении ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска» права землепользования на земельный участок площадью 0,7790 га;

земельно-кадастровый план №087763 от 25.03.2021 года на земельный участок площадью 0,7790 га, кадастровый номер 05-085-091-1396;

архитектурно-планировочное задание № KZ11VUA00403983 от 15.04.2021 года, выданное ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Усть-Каменогорска»;

эскиз ПДП Левого берега в масштабе 1:2000, согласованный ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Усть-Каменогорска»;

письмо №1315 от 12.07.2022 года ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска» по гарантированному напору в точке подключения к водопроводу;

письмо №Бир/исх-92 от 15.07.2022 года ТОО «Biryuza Development» по делению объекта на Блоки и позиции;

письмо №Бир/исх-94 от 22.07.2022 года ТОО «Biryuza Development» о строительстве Блоков 1 и 2;

письмо №Бир/исх-95 от 26.07.2022 года ТОО «Biryuza Development» о строительстве одновременно Блоков 1, 2, 3, 4;

письмо № Бир/исх-84 от 05.07.2022 года ТОО «Biryuza Development» о расстоянии до ближайшего пожарного подразделения;

письмо № Бир/исх-85 от 03.05.2022 года ТОО «Biryuza Development» о том, что объект не будет участвовать в государственных программах по закупу жилья;

письмо № Бир/исх-97 от 28.07.2022 года ТОО «Biryuza Development» обоснование отсутствия расчета предельной стоимости строительства;

письмо № 21-30-10-01/2978 от 17.04.2020 года РГУ «Департамент контроля качества и безопасности товаров и услуг ВКО Комитета контроля качества и безопасности товаров и услуг МЗ РК» об отсутствии в районе скотомогильников по сибирской язве;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе №17п от 26.07.2021 года, выданный Филиал РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по ВКО;

протокол дозиметрического контроля №17п от 26.07.2021 года, выданный Филиал РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по ВКО;

отчет по топографическим работам, выполненный в 2021 году ТОО «Ульба-Геология»;

отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный в 2021 году ТОО «Ульба-Геология» (государственная лицензия на изыскательскую деятельность ГСЛ №18014253 от 24.07.2018 года);

эскизный проект «Строительство комплекса жилых домов с инженерными сетями и благоустройством по проспекту Сатпаева за спорт кластером в городе Усть-Каменогорск поз. 79, 80. 2 очередь (без наружных инженерных сетей)», согласованный ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Усть-Каменогорска».

Технические условия:

АО «Объединенная Энергосервисная Компания» № 5-Е-170-2181 от 10.02.2022 года, на электроснабжение;

Восточный РДТ - филиала АО «Казахтелеком» №4-1/27-21/л от 11.08.2021 года, на прокладку оптического кабеля;

ГКП «Өскемен Водоканал» № 631 от 07.12.2021 года, на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения;

АО «УК ТС» № 442-11 от 28.01.2022 года, на подключение к централизованному теплоснабжению.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо № Бир/исх-86 от 05.07.2022 года ТОО «Biryuza Development» о согласовании рабочего проекта;

заключение РГУ Ертисская бассейновая инспекция за №ЗТ-2021-008386880 от 12.10.2021 года.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Восточно-Казахстанская область, город Усть-Каменогорск, Площадка многоквартирного жилого комплекса расположена в левобережной части г. Усть-Каменогорск – областного центра Восточно-Казахстанской области южнее реки Иртыш, западнее проспекта Сатпаева за спорт кластером.

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	Турдиев Ф.Н.	KZ74VJE00022533	Соответствует
2	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Ирмекпаев Т.Е.		Соответствует
3	Электротехническая часть	Кунанбаев А.Т.	KZ64VJE00021549	Соответствует
4	Архитектурные решения	Васильева Т.Г.	KZ68VJE00022544	Соответствует
5	Общая часть	Заржинская Г.Г.		Соответствует
6	Конструктивные решения	Турдиев Ф.Н.	KZ74VJE00022533	Соответствует
7	Внутренние сети водопровода и канализации	Заржинская Г.Г.	KZ95VJE00022543	Соответствует
8	Генеральный план	Айтжанова С.С.	KZ01VJE00032286 KZ85VJE00027476	Соответствует
9	Санитарно-эпидемиологический раздел	Музафаров Р.А.	KZ06VJE00029286 KZ12VJE00025007	Соответствует
10	Отопление и вентиляция	Кривомазова Е.М.	KZ61VJE00050800	Соответствует
11	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Кунанбаев А.Т.	KZ64VJE00021549	Соответствует
12	Организация строительства	Артемчик Е.Б.	KZ79VJE00022540	Соответствует
13	Сметный раздел	Артемчик Е.Б.	KZ79VJE00022540	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	Площадь отмостки	м2	287,27	287,27
2	Площадь застройки	м2	1715,19	1715,19
3	Площадь озеленения	м2	2056,14	2056,14
4	Площадь проездов, площадок и т.п.	м2	3731,4	3731,4
5	Общая площадь земельного участка	га	0,779	0,779
6	итого Количество квартир	квартир	72	72
7	в т.ч. однокомнатных	квартир	18	18
8	в т. ч. двухкомнатных	квартир	37	37
9	в т.ч. трехкомнатных	квартир	17	17
10	блок 3 Количество квартир	квартир	36	36
11	в т.ч. однокомнатных	квартир	18	18
12	в т.ч. двухкомнатных	квартир	18	18
13	блок 4 Количество квартир	квартир	36	36

14	в т.ч. двухкомнатных	квартир	19	19
15	в т.ч. трехкомнатных	квартир	17	17
16	блок 4 Строительный объем	м3.	13855	13855
17	в т.ч. ниже отм. 0,00	м3.	782	782
18	итого Строительный объем	м3.	24880	24880
19	в т.ч. ниже отм. 0,00	м3.	1429	1429
20	блок 3 Строительный объем	м3.	11025	11025
21	в т.ч. ниже отм. 0,00	м3.	647	647
22	блок 3. Этажность	этаж	9	9
23	блок 4 Этажность	этаж	9	9
24	итого Этажность	этаж	9	9
25	итого Общая площадь здания	м²	5914	5914
26	итого Общая площадь квартир	м²	4513,5	4513,5
27	блок 4 Общая площадь здания	м²	3397,1	3397,1
28	блок 4 Общая площадь квартир	м²	2641,7	2641,7
29	блок 3 Общая площадь здания	м²	2516,9	2516,9
30	блок 3 Общая площадь квартир	м²	1871,8	1871,8
31	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	2138,873	2342,444
31.1	СМР	млн. тенге	1773,163	1840,834
31.2	оборудование	млн. тенге	40,587	124,03

31.3	прочие затраты	млн. тенге	325,123	377,58
32	В ценах по годам строительства			
32.1	В ценах 2022 года	млн. тенге		1900,136
32.2	В ценах 2023 года	млн. тенге		442,308
33	Стоимость 1 кв.м			
33.1	Площади квартир	тыс. тенге		518,986
34	Нормативный срок строительства (мес)		6	6,5

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 комплекса жилых домов с инженерными сетями и благоустройством по проспекту Сатпаева за спорт кластером в городе Усть-Каменогорск поз. 79, 80. 2 очередь (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, «Өскемен қаласында Қ. Сәтпаев даңғылының бойында спорт кластердің сыртында инженерлік желілері мен абаттандырылуы бар тұрғын үйлер кешенін салу поз. 79, 80. 2-кезек (сыртқы инженерлік желілерсіз)» 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.

Тикибаев Е.А.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Суюндыков С.Б.

Начальник отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Кунанбаев А.Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Музафаров Р.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Ирмекпаев Т.Е.

Главный специалист (по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации)

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Кривомазова Е.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Артемчик Е.Б.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Турдиев Ф.Н.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Айтжанова С.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Васильева Т.Г.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Заржинская Г.Г.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону