«БҚО, Орал қаласы, Ақтөбе көшесі, 100 мекенжайында 9 қабатты 72 пәтерлі ірі панельді тұрғын үй салу» (абаттандырусыз және сыртқы инженерлік желілерсіз)

жұмыс жобасы бойынша

27.02.2024 ж. № 04-0062/24

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Болашақ-Т» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«Antares-D» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Ақтөбе қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 04-0062/24 от 27.02.2024 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Строительство 9-ти этажного 72-х квартирного крупнопанельного жилого дома по ул.Актюбинская 100, г.Уральск, ЗКО» (без благоустройства и наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Болашақ-Т»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Antares-D»

г. Актобе

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Строительство 9-ти этажного 72-х квартирного крупнопанельного жилого дома по ул.Актюбинская 100, г.Уральск, ЗКО» (без благоустройства и наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ:
договор от 21.12.2023 г. № 01-2162.

4. ЗАКАЗЧИК: товарищество с ограниченной ответственностью «Болашақ-Т».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: товарищество с ограниченной ответственностью «Antares-D», лицензия от 22.06.2023 г. № 23014535 (II категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование от 22 июня 2023 года, утвержденное директором ТОО «Болашақ-Т» Кущановым А.Ж.;
акт на земельный участок № 2306051220832018 на право частной собственности (общее долевое) с кадастровым номером 08-130-025-822 площадью 0,5060 га;
договор о безвозмездной передаче земельного участка от 05 июля 2023 года №8252;
архитектурно-планировочное задание от 01 сентября 2023 года № KZ72VUA00960538, утвержденное руководителем отдела ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Уральск» Ташенбаевым М.М.;
эскизный проект, выполненный ТОО «ANTARES-D»;
отчет об инженерно-геодезических изысканиях, выполненный ТОО «АҚЖАЙЫҚ ГЕО» в 2022 году (государственная лицензия от 11 февраля 2019 года ГСЛ № 000134);
отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «АҚЖАЙЫҚ ГЕО» в 2022 году (государственная лицензия от 11 февраля 2019 года ГСЛ № 000134);
протокол испытаний дозиметрического контроля от 07 ноября 2022 года № 2250-Р, выданный испытательной лабораторией ТОО «БИООРТА» г. Уральска ЗКО (аттестат аккредитации № KZ.T.09.1307);
протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе 07 ноября 2022 года № 2249-Р, выданный испытательной лабораторией ТОО «БИООРТА» г. Уральска ЗКО (аттестат аккредитации № KZ.T.09.1307);
перечень оборудований, изделий и материалов, отсутствующих в действующей сметно-нормативной базе, принятых по прайс-листам и ценовым предложениям (4 позиций), утверждённый заказчиком от 09 декабря 2023 года;
письмо ТОО «Международный аэропорт «Орал» от 15 ноября 2023 года № 41 об отсутствии необходимости разрешения на осуществление деятельности, которая может представлять угрозу безопасности полетов воздушных судов;
письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Уральска» от 19 декабря 2022 года, об отсутствии зеленых насаждений на участке в границах проектируемого объекта;

письмо ТОО «Болашақ-Т» от 07 декабря 2023 года №210, о сроке начала строительства объекта;

письмо ТОО «Болашақ-Т» от 07 декабря 2023 года №211, об отсутствии строения на территории строительства объекта и о расстоянии вывоза грунта и строительного мусора;

письмо ТОО «Болашақ-Т» от 07 декабря 2023 года №212, об источнике финансирования строительства объекта;

письмо ТОО «Болашақ-Т» от 26 января 2024 года №16.

решение о сносе объекта от 19 февраля 2024 года № KZ66VVT00043669, выданное акиматом города Уральска. Аппарат акима города Уральск;

решение о сносе объекта от 12 февраля 2024 года № KZ56VVT00043267, выданное акиматом города Уральска. Аппарат акима города Уральск;

решение о сносе объекта от 15 февраля 2024 года № KZ93VVT00043280, выданное акиматом города Уральска. Аппарат акима города Уральск;

решение о сносе объекта от 06 февраля 2024 года № KZ62VVT00042965, выданное акиматом города Уральска. Аппарат акима города Уральск;

решение о сносе объекта от 06 февраля 2024 года № KZ84VVT00042957, выданное акиматом города Уральска. Аппарат акима города Уральск;

решение о сносе объекта от 06 февраля 2024 года № KZ78VVT00042968, выданное акиматом города Уральска. Аппарат акима города Уральск;

решение о сносе объекта от 13 февраля 2024 года № KZ34VVT00043275, выданное акиматом города Уральска. Аппарат акима города Уральск;

решение о сносе объекта от 06 февраля 2024 года № KZ89VVT00042964, выданное акиматом города Уральска. Аппарат акима города Уральск;

решение о сносе объекта от 13 февраля 2024 года № KZ61VVT00043274, выданное акиматом города Уральска. Аппарат акима города Уральск;

решение о сносе объекта от 06 февраля 2024 года № KZ67VVT00042972, выданное акиматом города Уральска. Аппарат акима города Уральск;

решение о сносе объекта от 06 февраля 2024 года № KZ51VVT00042969, выданное акиматом города Уральска. Аппарат акима города Уральск;

решение о сносе объекта от 06 февраля 2024 года № KZ46VVT00042962, выданное акиматом города Уральска. Аппарат акима города Уральск;

решение о сносе объекта от 06 февраля 2024 года № KZ94VVT00042971, выданное акиматом города Уральска. Аппарат акима города Уральск;

решение о сносе объекта от 06 февраля 2024 года № KZ35VVT00042966, выданное акиматом города Уральска. Аппарат акима города Уральск;

решение о сносе объекта от 06 февраля 2024 года № KZ24VVT00042970, выданное акиматом города Уральска. Аппарат акима города Уральск;

решение о сносе объекта от 06 февраля 2024 года № KZ57VVT00042958, выданное акиматом города Уральска. Аппарат акима города Уральск.

Технические условия:

ТОО «Батыс су арнасы» от 10 августа 2023 года № 08-14/3340, на водоснабжение;

ТОО «Батыс су арнасы» от 10 августа 2023 года № 08-14/3341, на водоотведение;

АО «КазТрансГазАймақ» от 26 марта 2021 года № 07-гор-2021-00000254, на проектирование и подключение к газораспределительным сетям;

ЗК ДЭСД АО «Казахтелеком» от 27 июля 2022 года № 4-169-22/Л-ТУ, на подключение к сетям связи;

АО «Жайыктеплоэнерго» от 14 июля 2023 года №1517, на присоединение к тепловым сетям;

ТОО «Западно-Казахстанская РЭК» от 27 июля 2023 года № 7/1069, на электроснабжение.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Уральск» от 26 сентября 2023 года № KZ29VUA00986726, о согласовании эскизного проекта.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Западно-Казахстанская область, Уральск

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	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	Санитарно-эпидемиологический раздел	Куанышкалиев Т.К.	KZ08VJE00029638	Соответствует
12	Генеральный план	Жумагалиев М.Н.	KZ88VJE00076310	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 участка	га	0,5060	0,5060
2	Площадь застройки	м²	754,48	754,48
3	Этажность здания	этаж	9	9
4	Общая площадь здания	м²	7042,44	7042,44
5	Общая площадь квартир, в том числе:	м²	5259,60	5259,60
5.1	жилая площадь квартир	м²	3102,12	3102,12
6	Строительный объем	м³	25328,02	25328,02
7	Количество квартир, в том числе:	шт	72	72
7.1	количество 2-комнатных квартир	шт	36	36
7.2	количество 3-комнатных квартир	шт	36	36
8	Общая сметная стоимость строительства в ценах 2024 г, в том числе:	млн. тенге	1698,224	1723,882
8.1	СМР	млн. тенге	1413,544	1422,506
8.2	оборудование	млн. тенге	46,276	46,277
8.3	прочие затраты	млн. тенге	238,404	255,099
9	Нормативный срок строительства	месяц	7	7

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 этажного 72-х квартирного крупнопанельного жилого дома по ул.Актюбинская 100, г.Уральск, ЗКО» (без благоустройства и 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, «БҚО, Орал қаласы, Ақтөбе көшесі, 100 мекенжайында 9 қабатты 72 пәтерлі ірі панельді тұрғын үй салу» (абаттандырусыз және 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

Ермончик И.В.

Эксперт

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

Куанышкалиев Т.К.

Эксперт

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

Малышев А.А.

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

Жумагалиев М.Н.

Эксперт

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