«Атырау қаласының Талғайран ауылы маңында көп қабатты тұрғын үйлер салу» (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз) III сыныпты №62 үй»
жұмыс жобасы бойынша

06.02.2024 ж. № 15-0055/24

(оң)
ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Қалалық құрылыс бөлімі» мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«ТС-Индустрия» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Актау қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Атырау қаласының Талғайран ауылы маңында көп қабатты тұрғын үйлер салу» (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз) III сыныпты №62 үй» жұмыс жобасы бойынша осы қорытынды «Мемсараптама» РМК-нің Батыс өңірі бойынша филиалымен берілді.

«Мемсараптама» РМК-нің Батыс өңірі бойынша филиалының рұқсатынсыз осы қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

г. Актау

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 15-0055/24 от 06.02.2024 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Строительство многоэтажных жилых домов в районе села Талгайран города Атырау» (без наружных инженерных сетей и благоустройства) Дом №62 III класса»

ЗАКАЗЧИК:

Государственное учреждение «Городской отдел строительства»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «ТС-Индустрия»

Актау қаласы

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Строительство многоэтажных жилых домов в районе села Талгайран города Атырау» (без наружных инженерных сетей и благоустройства) Дом №62 III класса»

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 301.2023 г. № 020740003270/230194/00 (177)

4. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Городской отдел строительства»

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «ТС-Индустрия» (государственная лицензия от 12.05.2017 г. ГСЛ №012563 (I категория)

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование рабочего проекта «Строительство многоэтажных жилых домов в районе села Талгайран города Атырау» (без наружных инженерных сетей и благоустройства) Дом №62 III класса», утвержденное руководителем ГУ «Городской отдел строительства» города Атырау» от 20 июня 2018 года;
дополнение к заданию на проектирование рабочего проекта «Строительство многоэтажных жилых домов в районе села Талгайран города Атырау» (без наружных инженерных сетей и благоустройства) Дом №62 III класса», утвержденное руководителем ГУ «Городской отдел строительства» города Атырау» от 23 января 2024 года;
решение Акима Кайыршахтинского сельского округа города Атырау от 20 марта 2011 года №530 о выделении земельного участка площадью 94,7600 га во временное землепользование ГУ «Городской отдел строительства» города Атырау» для строительства многоэтажных жилых домов;
протокол дозиметрического контроля на земельном участке под строительство многоэтажных жилых домов в районе с.Талгайран г.Атырау от 13 июля 2021 года №75, выданный ИП «Нурлан»;
протокол измерений плотности потока радона с поверхности грунта на земельном участке под строительство многоэтажных жилых домов в районе с.Талгайран г.Атырау от 13 июля 2021 года №75/1, выданный ИП «Нурлан»;
архитектурно-планировочное задание на проектирование объекта «Разработка проектно-сметной документации на строительство многоэтажных жилых домов в районе с.Талгайран г.Атырау» от 04 сентября 2018 года № KZ05VUA00049072, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Атырау»;
эскизный проект, разработанный в 2018 году ТОО «ТС-Индустрия»;
отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный в 2022 году ТОО «AFG Survev-Capital» (государственная лицензия от 22 мая 2009 года ГСЛ №001765, с приложением от 27 марта 2013 года, выданная Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства. Министерство регионального развития Республики Казахстан);

отчет по инженерно-геодезическим работам, топографическая съемка в масштабе М1:500, выполненные в 2022 году ТОО «AmanatStoryKZ» (государственная лицензия от 11 ноября 2016 года ГСЛ №0031207, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Павлодарской области». Акимат Павлодарской области);

перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденный руководителем ГУ «Городской отдел строительства» от 31 января 2024 года;

письмо от 13 октября 2021 года № 36-04-01/253 об отсутствии очагов сибирской язвы и скотомогильника на земельном участке, предназначенном для строительства многоэтажных жилых домов, г. Атырау, Кайыршактинский сельский округ, с. Талгайран, выданное ГУ «Управление ветеринарии Атырауской области»;

письмо от 26 октября 2023 года № 06-02-03-02-34/894 об источнике финансирования и о начале строительства в марте месяце 2024 года, выданное ГУ «Городской отдел строительства» города Атырау;

Технические условия:

Акционерное общество «Атырау Жарык» от 19 марта 2021 года № 27-1664 – на электроснабжение города-спутника, расположенного в г.Атырау, Кайыршахтинский сельский округ, район с.Талгайран, в состав которого входит проектируемый жилой дом (пояснения и рекомендации общего характера для проектирования системы теплоснабжения);

ГУ «Городской отдел строительства» города Атырау от 26 октября 2023 года №06-02-03-02-34/895 – на подключение объекта «Строительство многоэтажных жилых домов в районе села Талгайран города Атырау». Дом №62 III класса» к сетям теплоснабжения;

Западная региональная дирекция телекоммуникаций АО «Казактелеком» от 20 октября 2022 года №26-01-20/330 – продление ранее выданных технических условий №4-471-18/Л от 28 августа 2018 года;

Акционерное общество «ҚазТрансГаз Аймақ» от 16 апреля 2021 года №1 - №0781 на проектирование и подключение к газораспределительным сетям;

ГУ «Городской отдел строительства» Атырауского городского акимата от 19 апреля 2023 года №06-02-03-02-34/353 – о подключении проектируемых жилых зданий к существующим ГРПШ-400-01 №39;

КГП «Атырау облысы Су Арнасы» ГУ «Управление энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Атырауской области» от 18 июня 2020 года №03/2554 – на водопотребление и канализацию №144-20 объектов жилищного строительства и объектов соцкультбыта города-спутника, расположенного в г.Атырау, Кайыршахтинский сельский округ, район с.Талгайран, в состав которого входит проектируемый жилой дом.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

ГУ «Городской отдел строительства» города Атырау» - письмо-согласование рабочего проекта от 26 октября 2023 года № 06-02-03-02-34/894;

ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Атырау» - согласование эскизного проекта от 2018 года.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Атырауская область, г.Атырау, Кайыршахтинский сельский округ.
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	Генеральный план	Байбусинова Р.Б.	KZ77VJE00079224	Соответствует
2	Архитектурная часть	Курмашева Г.М.	KZ62VJE00023137	Соответствует
3	Архитектурно-строительная часть	Курмашева Г.М.	KZ35VJE00023138	Соответствует
4	Инженерно-геологические изыскания	Джакупова С.М.	KZ51VJE00023141	Соответствует
5	Конструктивная часть	Джакупова С.М.	KZ51VJE00023141	Соответствует
6	Отопление, вентиляция	Садчикова Е.М.	KZ46VJE00023134	Соответствует
9	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Садчикова Е.М.	KZ46VJE00023134	Соответствует
10	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Чапликов А.В.	KZ57VJE00023130	Соответствует
11	Электротехническая часть, электрооборудование	Чапликов А.В.	KZ57VJE00023130	Соответствует
12	Внутреннее газоснабжение	Узакова К.А.	KZ14VJE00082395	Соответствует
13	Противопожарная безопасность	Лебединский В.В.	KZ86VJE00077995	Соответствует
14	Санитарно-эпидемиологический раздел	Абсаттарова Г.Т.	KZ69VJE00054148	Соответствует
15	Проект организации строительства	Мустажапова З.Г.	KZ12VJE00028790	Соответствует
16	Мониторинг цен в строительстве и прайс-листы	Кулшиков Ж.А.		Соответствует

17	Сметный раздел	Мустажапова З.Г.	KZ12VJE00028790	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), технически сложный.

Основные технико-экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь в условных границах проектирования	га	11370,30	11370,30
2	Площадь застройки	м²	2787,20	2787,20
3	Площадь проездов, площадок и т.п.	м²	5533,30	5533,30
4	Площадь озеленения	м²	3049,70	3049,70
6	Этажность здания	этаж	9	9
7	Общая площадь здания	м²	5488,89	5488,89
8	Общая площадь квартир	$м^2$	3958,29	3958,29
9	Жилая площадь квартир	м²	2061,20	2061,20
10	Площадь подвала и технического этажа	$м^2$	964,57	964,57
11	Строительный объем здания	$м^3$	20485,20	20485,20
	Количество квартир	шт.	54	54
	В том числе двухкомнатных		18	18
	трехкомнатных		36	36
12	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	1855,733	1997,922
12.1	СМР	млн. тенге	1510,321	1637,800
12.2	оборудование	млн. тенге	49,968	48,220
12.3	прочие затраты	млн. тенге	295,444	311,902
12.4	По годам строительства: В ценах 2023 года (ПИР и экспертиза) В ценах 2024 года *в т.ч. по разделу II ССРС без НДС*		 38,494 1602,930 1376,978	 34,079 1690,579 1452,228

12.5	В ценах 2025 года *в т.ч. по разделу II ССРС без НДС*	млн. тенге	214,309 183,353	273,264 233,792
13	Нормативный срок строительства	месяц	12,0	12,0

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 многоэтажных жилых домов в районе села Талгайран города Атырау» (без наружных инженерных сетей и благоустройства) Дом №62 III класса» 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.

5. Заказчику до ввода объекта в эксплуатацию выполнить проектирование и строительство наружных инженерных сетей.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Атырау қаласының Талғайран ауылы маңында көп қабатты тұрғын үйлер салу» (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз) III сыныпты №62 үй» 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.

5. Тапсырыс беруші объект пайдалануға енгізілгенге дейін сыртқы инженерлік желілерді жобалау мен салуды орындасын.

Мыктыбаев К.Ж.

И.о. директора

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Камыспаева А.Т.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Чапликов А.В.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Абсаттарова Г.Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Лебединский В.В.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Мустажапова З.Г.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Кулшиков Ж.А.

Главный специалист (по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации)

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Джакупова С.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Байбусинова Р.Б.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Садчикова Е.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Узакова К.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Курмашева Г.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону