«Қызылорда қаласы Сырдария өзенінің сол жақ жағалауы №5 квартал №3 үй 60 пәтерлі тұрғын үй құрылысы**»**
жұмыс жобасы бойынша

09.12.2022 ж. № Mrt-0093/22

оң

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Строительная компания Данекер» ЖШС

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Қазақ Жоба Құрылыс» ЖШС
Қызылорда қаласы

Қызылорда қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қызылорда қаласы Сырдария өзенінің сол жақ жағалауы №5 квартал №3 үй 60 пәтерлі тұрғын үй құрылысы» жұмыс жобасына осы сараптамалық қорытынды «Марат Сараптама» жауапкершілігі шектеулі серіктестігімен берілді.

«Марат Сараптама»жауапкершілігі шектеулі серіктестігінің рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

положительное

№ Mrt-0093/22 от 09.12.2022 г.

по рабочему проекту

«Строительство 60-ти квартирного жилого дома №3 в жилом квартале №5 на левобережной части р.Сырдария в.г Кызылорда**»**

ЗАКАЗЧИК:

ТОО «Строительная компания Данекер»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

ТОО «Қазақ Жоба Құрылыс»

г. Кызылорда

г. Кызылорда

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение на рабочий проект **«Строительство 60-ти квартирного жилого дома №3 в жилом квартале №5 на левобережной части р.Сырдария в. г Кызылорда»** выдано товариществом с ограниченной ответственностью «Марат Сараптама».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения товарищества с ограниченной ответственностью «Марат Сараптама».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Строительство 60-ти квартирного жилого дома №3 в жилом квартале №5 на левобережной части р.Сырдария в.г Кызылорда»** настоящее экспертное заключение выполнено, в соответствии с договором от 28 ноября 2022 года №Марат-0101 между товариществом с ограниченной ответственностью «Марат Сараптама», заказчиком ТОО «Строительная компания Данекер» и плательщиком ТОО «Қазақ Жоба Құрылыс».

2. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Строительная компания Данекер».

3.ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Қазақ Жоба Құрылыс» (ГСЛ №19015544 от 23 июля 2019 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылординской области», II-категория), г. Кызылорда.

4.ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 30 ноября 2022 года, утвержденное ТОО «Строительная компания Данекер»;

акт на право частной собственности от 28 июня 2022 года с кадастровым номером 10-156-086-219 для строительства многоэтажного жилого дома;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) от 30 ноября 2022 года №KZ05VUA00796553, утвержденное ГУ «Кызылординский городской отдел архитектуры и градостроительства»;

эскизный проект, согласованный КГУ «Кызылординский городской отдел архитектуры и градостроительства»;

отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный ТОО «Инженерные изыскания и К» (лицензия №0000049 от 11 апреля 2005 года, выданная Агентством по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства);

отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «ГеоМапс» (лицензия №0000614 от 26 декабря 2008 года, выданная Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства).

Письма:

ТОО «Строительная компания Данекер»:

от 30 ноября 2022 года №86 о представлении рабочего проекта на рассмотрение экспертизы, источнике финансирования и сроках начала строительства.

Технические условия:

АО «КазТрансГазАймак» от 17 июня 2020 года №41-165 на проектирование и подключение к газораспределительным сетям;

АО «КРЭК» от 25 июня 2020 года №0179 на электроснабжение;

ГКП на ПХВ «КызылордаСуЖуйеси» от 12 апреля 2022 года №04-26 на водоснабжение и водоотведение;

ГКП «Кызылордатеплоэлектроцентр» от 05 ноября 2020 года №1657 на подключение к тепловым сетям.

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том I.

Книга 1 Общая пояснительная записка

Книга 2 Паспорт проекта
Книга 3 Энергетический паспорт
Книга 4 Расчет фундаментов
Книга 5 Теплотехнический расчет

Том II.
Альбом 1 Генеральный план
Альбом 2 Архитектурно-строительные решения
Альбом 3 Электротехническая часть
Альбом 4 Водопровод и канализация
Альбом 5 Отопление и вентиляция

Том IV. Книга 1 Сметная документация

Том V. Книга 1 Раздел «Охрана окружающей среды»

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Строительство жилого дома предусмотрено в целях увеличения жилого фонда г.Кызылорды и создания комфортных условий для проживания.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта, и характеристика участка строительства

Площадка проектируемого жилого дома расположена на левом берегу р. Сырдария в г. Кызылорда.

Природно-климатические условия района строительства:
климатический район – IVг (СНиП РК 2.04-01-2010);
годовое количество осадков – 129мм;
средняя температура наружного воздуха:
- наиболее холодной пятидневки – минус 26ºС (СН РК 2.04-21-2004*);
- наиболее холодных суток – минус 30ºС (СНиП РК 2.04-01-2010);
сейсмичность района – несейсмичный;
район по весу снегового покрова – I (So = 50 кг/м^2, СНиП 2.01.07-85*);
район по скоростному напору ветра – III (Wo= 38 кг/м^2, СНиП 2.01.07-85*).

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с п. 8 раздела 1 приказа Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», разработчиком рабочего проекта установлен технически несложный II (нормальный) уровень ответственности.

Рабочий проект **«Строительство 60-ти квартирного жилого дома №3 в жилом квартале №5 на левобережной части р.Сырдария в.г Кызылорда»** разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными и нормативными требованиями.

Состав и комплектность представленных материалов соответствуют требованиям СН РК 1.02-03-2011* «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

7.2 Дополнения и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям товарищества с ограниченной ответственностью «Марат Сараптама» в рабочий проект «**Строительство 60-ти квартирного жилого дома №3 в жилом квартале №5 на левобережной части р.Сырдария в.г Кызылорда»** внесены следующие изменения и дополнения:

По отоплению и вентиляции

7.2.1 Пояснительная записка по разделу ОВ и Общие указания на листе «Общие данные» откорректировано.

7.2.2 В листе общие данные и пояснительной записке откорректировано ссылки на нормативы.

7.2.3 Температур воздуха для систем отопления и кратность воздухообмена в помещениях принято по СП РК 3.02-101-2012 приложение Г.

7.2.4 Выполнено расчет теплопотерь зданий и расхода воздуха.

7.2.5 На плане отопления показано:
буквенно-цифровые обозначения трубопроводов;
диаметры трубопроводов.

7.2.6 На схемах систем отопления показано:
трубопроводы и их диаметры;
отметки уровней осей трубопроводов.

7.2.7 Все отверстия в строительных конструкциях согласованы с разделом АС.

7.2.8 Откорректировано спецификация оборудования с учетом корректировки проектным решением.

По электротехнической части

7.2.9 Светильники фасадного освещения РКУ01-125 и лампа ртутная дуговая 125Вт исключены и применены современные светодиодные энергосберегающие светильники.

По сметной документации

7.2.12. Откорректирована пояснительная записка к сметным частям.

7.2.13. Представлен ТЭП.

7.2.10 Расценки приведены в соответствие с проектными решениями и видами проектируемых работ.

Таблица №7.2

Технико-экономические показатели рабочего проекта

№ пп	Наименование	Единицы измерения	Показатели	
			заявленные до экспертизы	рекомендованные к утверждению
1	Этажность здания	этаж	5	5
	Площадь застройки	м2	1286,63	1286,63
	Площадь жилого здания	м2	4567,5	4567,5
	Общая площадь квартир	м2	3927,9	3927,9
	Строительный объем здания	м3	20264,42	20264,42
	Количество квартир, в том числе:	шт	60	60
	3-комнатных	шт	60	60

2	Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2022г.,2023г. в том числе	млн.тенге	1341,021	1339,361
	-2022г.	млн.тенге	6,391	6,391
	-2023г.	млн.тенге	1334,630	1332,970
	СМР	млн.тенге	1045,545	1044,532
	Оборудование	млн.тенге	19,069	19,069
	Прочие затраты	млн.тенге	276,407	275,760
3	Продолжительность строительства	мес.	6,5	6,5
4	Вид строительства	новое		

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Строительство 60-ти квартирного жилого дома №3 в жилом квартале №5 на левобережной части р.Сырдария в.г Кызылорда»** соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению со следующими технико-экономическими показателями, указанными в таблице 7.2.

8.2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Строительная компания Данекер», в соответствии с условиями договора от 28 ноября 2022 года №Марат-0101.

8.3. При представлении на утверждение и выдаче разрешения на производство работ рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып **«Қызылорда қаласы Сырдария өзенінің сол жақ жағалауы №5 квартал №3 үй 60 пәтерлі тұрғын үй құрылысы»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілер мен мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және 7.2 кестеде көрсетілген техника-экономикалық көрсеткіштермен бекітуге ұсынылады.

8.2.Осы сараптамалық қорытынды тапсырысшының жобалауға бекіткен бастапқы материалдарының (деректерінің) негізінде орындалды, олардың дұрыстығына 2022 жылғы 28 қарашадағы №Марат-0101 шартының талаптарына сәйкес «Строительная компания Данекер» ЖШС жеке тұлға кепілдік береді.

8.3. Жұмыс жобасы бекітуге және жұмыс өндірісіне рұқсат берген кезінде сараптаманың осы қорытындысына сәйкес екендігі тексерілуі тиіс.

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено ниже:

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специа-лизация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Ведущий	Сисен А.А.	Конструктивная		Соответствует

	эксперт		часть	KZ49VJE00070416	
2	Генеральный план	Зетов А.Ш	Архитектура	KZ60VJE00057608	Соответствует
3	Инженерные сети и системы	Бурибаева А.Т.	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ88VJE00059529	Соответствует
4	Сметный раздел	Досжан Г.Д.	Специальные разделы	KZ27VJE00048502	Соответствует

*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.

Жаншаев М.А.

Директор

ТОО «Марат Сараптама»

Досжан Г.Д.

Эксперт

ТОО «Марат Сараптама»

Бурибаева А.Т.

Эксперт

ТОО «Марат Сараптама»

Зетов А.Ш.

Эксперт

ТОО «Марат Сараптама»

Сисен А.А.

Эксперт

ТОО «Марат Сараптама»