"Шымкент қаласы Бозарық шағын ауданында көпқабатты тұрғын үйлер құрылысы (ірі панельді тоғыз қабатты тұрғын үйлер №4,6,7,8,9)"

Жұмыс жобасы бойынша

31.10.2022 ж. № 19-0414/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"Шымкент қаласының құрылыс басқармасы" мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

"Инженерные системы - А" жауапкершілігі шектеулі серіктестік

Шымкент қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0414/22 от 31.10.2022 г.

(положительное)

на Рабочий проект

"Строительство многоэтажных жилых домов в микрорайоне Бозарык г.Шымкент (Крупнопанельные девятиэтажные жилые дома №4,6,7,8,9. Без наружных инженерных сетей)"

ЗАКАЗЧИК:

Государственное учреждение "Управление строительства города Шымкент"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Инженерные системы - А"

г. Шымкент

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП "Строительство многоэтажных жилых домов в микрорайоне Бозарык г.Шымкент (Крупнопанельные девятиэтажные жилые дома №4,6,7,8,9. Без наружных инженерных сетей)".

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 23.08.2022 г. № 060240010563/220109/00 (109).

4. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение "Управление строительства города Шымкент".

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Инженерные системы - А", лицензия от 03.02.2020 г. №14009939.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное ГУ «Управление строительства города Шымкент» от 14.03.2022 г.;
письмо Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан №24-02-24/11745 от 31.10.2022 г. о проведении до начала строительства вибродинамического испытания соответствующих секций 9-ти этажного крупнопанельного жилого дома с целью определения безопасности их применения для строительства;
письмо ГУ «Управление строительства города Шымкент» №19-08-05/2259 от 02.06.2022 г. о строительстве объекта в соответствии с программой развития города Шымкент на 2022-2023 гг.;
программы финансирования: программа 012 - Проектирование и (или) строительство, реконструкция жилья коммунального жилищного фонда, подпрограмма 015 - За счет средств местного бюджета, специфика 431- Строительство новых объектов и реконструкция имеющихся объектов;
письмо ГУ «Управление строительства города Шымкент» №19-08-05/3893 от 22.09.2022 г. о сроках начала строительства – март 2023 г.;
постановление акима города Шымкент №162 от 01.02.2022 г.;
договор временного безвозмездного землепользования № 004/766 от 15.11.2018 г. между ГУ «Управление земельных отношений и по контролю за использованием и охраной земель города Шымкент» и ГУ «Управление строительства города Шымкент» на земельный участок площадью 11,4776 га г.Шымкент, Каратауский район, мкр. Бозарык, №195/3;
акт на право временного безвозмездного землепользования № 393079 от 30.04.2021 г., выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Шымкент»: кадастровый номер земельного участка 22-330-022-320, право временного безвозмездного землепользования на земельный участок сроком на три года, площадь земельного участка 11,4776 га, целевое назначение – под строительство жилого массива и

инженерно-коммуникационных инфраструктур, месторасположение – г. Шымкент, Каратауский район, мкр. Бозарык, №195/3;

протокол дозиметрического контроля №182 пл/д/РО-21-02467 от 04.10.2022 г, выданное Шымкентским городским отделением Филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Туркестанской области;

протокол содержания радона и продуктов его распада №182 пл/д/РО-21-02467 от 04.10.2022 г., выданное Шымкентским городским отделением Филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Туркестанской области;

письмо ГУ «Управление сельского хозяйства и ветеринарии города Шымкент» № 19-08-05/3625 от 28.10.2021 г. об отсутствии на проектируемой территории очагов сибирской язвы и скотомогильника;

выкопировка из генерального плана проекта детальной планировки и застройки территории;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) № KZ54VUA00621750 от 16.03.2022 г., выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент»;

перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденный ГУ «Управление строительства города Шымкент» от 22.10.2022 года;

отчет АО «КазНИИСА» №47 от 12.11.2018 г. по результатам вибродинамических испытаний одной секции 3-х секционного 9-ти этажного жилого дома для муниципального строительства в городе Ташкент Республики Узбекистан с заключением о строительстве зданий аналогичного типа в сейсмических районах (аналог);

заключение АО «КазНИИСА» №254 от 23.10.2018 г. по эксперементальной оценке жесткости диска перекрытий из предварительно напряженных многопустотных плит безопалубочного стендового формирования серии ПБ1.01.2018 высотой 180 мм ТОО «DALA CONSTRUCTION. KZ»;

сертификат соответствия № KZ.5110563.01.01.21083 от 02.04.2021 г. на плиты перекрытий ж/б многопустотные предварительно напряженные стендового безопалубочного формирования, армированные высокопрочной проволокой Вр 1400, шириной 1200 мм, высотой сечения 180 мм, длиной от 2900 до 8980 мм;

отчет об инженерно-геологических изысканиях (заказ №5484), выполненный ТОО «Инженерные изыскания» в мае 2022 г., государственная лицензия ГСЛ № 002675 от 12.01.2001 г., приложение к государственной лицензии от 04.06.2012 г., выданные Агентством по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан;

заключение об инженерно-геологических условиях, выполненный ТОО «ASSYL GROUP KZ» в июне 2022 г., государственная лицензия № 17014039 от 04.08.2017 г., приложение к государственной лицензии №001 от 04.08.2017 г., выданные ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Южно-Казахстанской области. Акимат Южно-Казахстанской области;

отчет об инженерно-геодезических изысканий, топографический план М1:500, выполненные ТОО «ASSYL HOLDING» в марте 2022 г., государственная лицензия № 16012469 от 04.08.2016 г., приложение к государственной лицензии № 001 от 04.08.2016 г., выданные ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Южно-Казахстанской области». Акимат Южно-Казахстанской области;

письмо ГУ «Управление строительства города Шымкент» №19-08-06/4077 от 14.10.2022 г. о строительстве многоуровневой автопарковки вместимостью 570 машино/мест

вторым этапом, наружные инженерные сети и разработка благоустройства предусматриваются отдельным проектом;

письмо ГУ «Управление строительства города Шымкент» №19-08-05/4478 от 26.10.2022 г. о том, что расходы по управлению проектом в сметную документацию не включаются.

Технические условия:

№ 865 от 14.06.2022 г. на водоснабжение и канализацию, выданные ГКП «Управление водопровода и канализации» акимата города Шымкент»;

№ 322-3213-6889 от 23.06.2022 г. на газоснабжение, выданные АО «КазТрансГаз Аймак» Шымкентский производственный филиал;

№ 18-07-42-1688 от 15.06.2022 г. на электроснабжение, выданные ТОО «Оңтүстік Жарық Транзит»;

№ 4-404-21/Л от 25.10.2021 г. на прокладку волоконно-оптического кабеля (ВОК), выданные ЮК ТУМС.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

с ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений» № KZ78VUA00710849 от 26.07.2022 г. эскизного проекта;

с ГУ «Управление строительства города Шымкент» № 19-08-05/4109 от 07.10.2022 г. проектных решений рабочего проекта.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: г. Шымкент, Каратауский район, мкр. Бозарык, №195/3, крупнопанельные девятиэтажные жилые дома №4, 6, 7, 8, 9.

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	Конструктивная часть	Ефремова В.А.	KZ67VJE00022465	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Ефремова В.А.	KZ67VJE00022465	Соответствует
3	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Ибраев Б.Ж.		Соответствует

4	Электротехническая часть	Найденова Г.И.	KZ42VJE00022624	Соответствует
5	Теплоснабжение, отопление, вентиляция и газоснабжение	Жаксыбаева К.Д.	KZ61VJE00011321	Соответствует
6	Генеральный план	Мурзабаева Т.С.	KZ55VJE00048289	Соответствует
7	Санитарно-эпидемиологический раздел	Сулеева Г.А.	KZ37VJE00029795	Соответствует
8	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Найденова Г.И.	KZ42VJE00022624	Соответствует
9	Архитектурная часть	Ефремова В.А.	KZ46VJE00023813	Соответствует
10	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Жаксыбаева К.Д.	KZ61VJE00011321	Соответствует
11	Организация строительства	Бирюкова И.В.	KZ35VJE00022459	Соответствует
12	Сметный раздел	Бирюкова И.В.	KZ35VJE00022459	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	Общая площадь земельного участка	га	11,4776	11,4776
2	Площадь отведенного участка первой очереди	га	2,84	2,84
3	Площадь застройки	$м^2$	2580,1	2580,1

4	Класс жилья	класс	4	4
5	Этажность	этаж	9	9
6	Количество жилых домов	шт.	5	5
	На один дом:			
7	Количество квартир, из них:	шт.	54	54
7.1	Количество 2-комнатных квартир	шт.	36	36
7.2	Количество 3-комнатных квартир	шт.	18	18
8	Общая площадь	$м^2$	4784,20	4784,20
9	Жилая площадь	$м^2$	1810,80	1810,80
10	Общая площадь квартир	$м^2$	3391,20	3391,20
11	Строительный объем выше нуля	$м^3$	15138,62	15138,62
12	Строительный объем ниже нуля	$м^3$	1368,73	1368,73
13	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	7325,387	7027,986
13.1	СМР	млн. тенге	6043,463	5672,888
13.2	оборудование	млн. тенге	240,729	286,301
13.3	прочие затраты	млн. тенге	1041,195	1068,797
14	В ценах по годам строительства			
14.1	В ценах 2022 года (ПИР и Экспертиза)	млн. тенге	178,828	178,828
14.2	В ценах 2023 года	млн. тенге	7146,559	6849,158
15	Стоимость 1 кв.м общей площади квартир	тыс.тенге		414,484
16	Продолжительность строительства	мес.	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 многоэтажных жилых домов в микрорайоне Бозарык г.Шымкент (Крупнопанельные девятиэтажные жилые дома №4,6,7,8,9. 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.

5. В соответствии с п.1.10 СП РК 2.03-30-2017* «Строительство в сейсмических зонах» и п.п. 2.2.4.3.7 НТП РК 08-01.1-2017 «Проектирование сейсмостойких зданий и сооружений Часть. Общие положения. Сейсмические воздействия» дальнейшая реализация данного проекта (массовое строительство), допустимо после проведения соответствующей экспериментальной проверки (*вибродинамические испытания*) и получения положительной оценки.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, "Шымкент қаласы Бозарық шағын ауданында көпқабатты тұрғын үйлер құрылысы (ірі панельді тоғыз қабатты тұрғын үйлер №4,6,7,8,9)" 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.

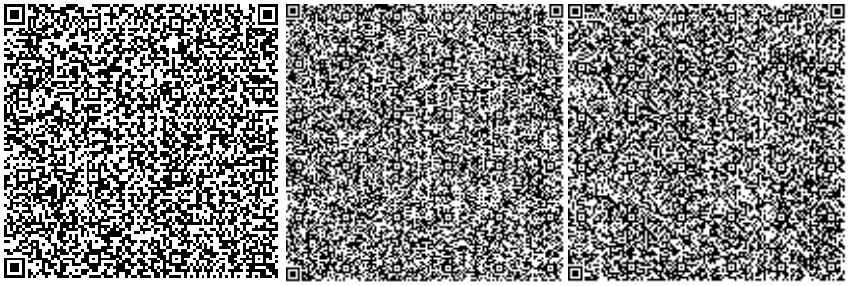
4. Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

5. ҚР ҚЖ 2.03-30-2017* "Сейсмикалық аймақтардағы құрылыс" 1.10-тармағына және ҚР НТҚ 08-01.1-2017 "Сейсмикаға төзімді ғимараттар мен құрылыстарды жобалау. Бөлім. Жалпы ережелер. Сейсмикаға әсер ету" 2.2.4.3.7 т. т. сәйкес осы жобаны одан әрі іске асыру (жаппай құрылыс) тиісті эксперименттік тексеру (вибродинамикалық сынақтар) жүргізілгеннен кейін және оң баға алынғаннан кейін рұқсат етіледі.

Мыктыбаев Ж.С.

Директор

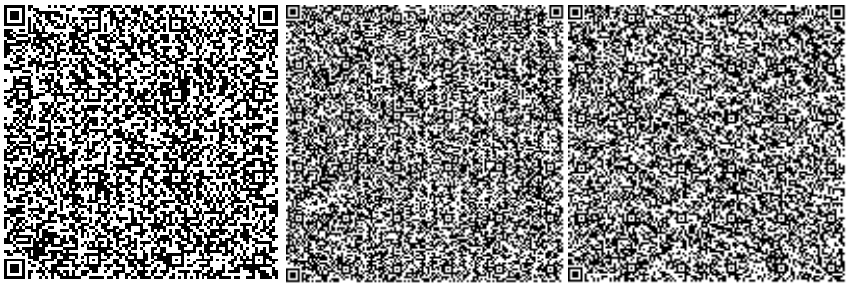
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Сыдык Ж.К.

Начальник производственного отдела

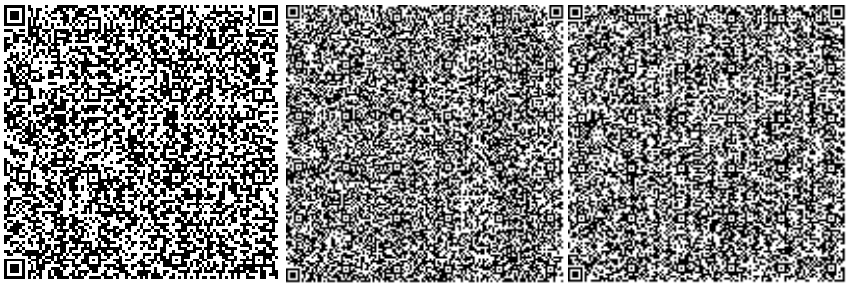
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Курбанбаев Е.А.

Директор департамента

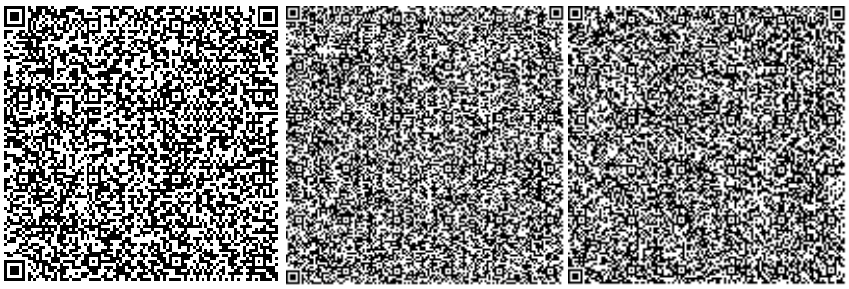
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Мурзабаева Т.С.

Эксперт

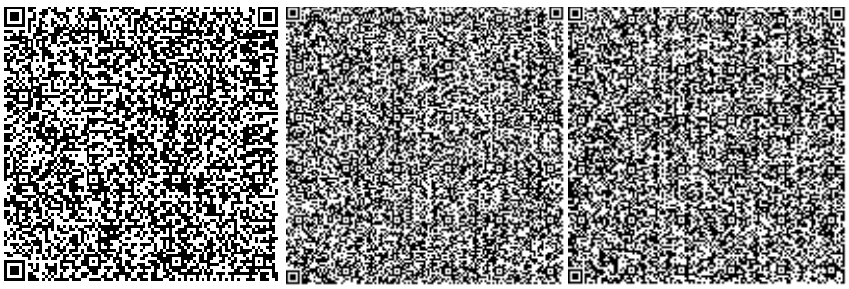
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Сулеева Г.А.

Эксперт

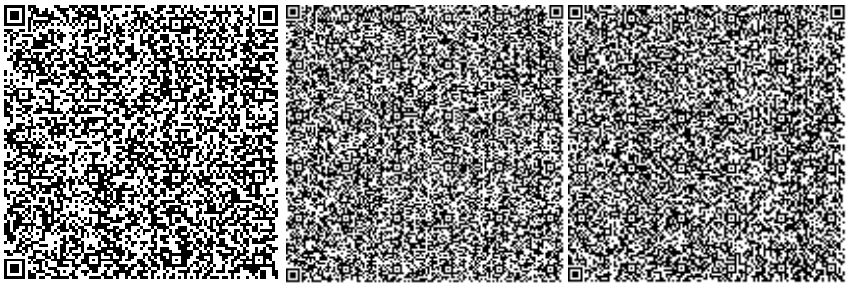
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Ибраев Б.Ж.

Главный специалист (по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации)

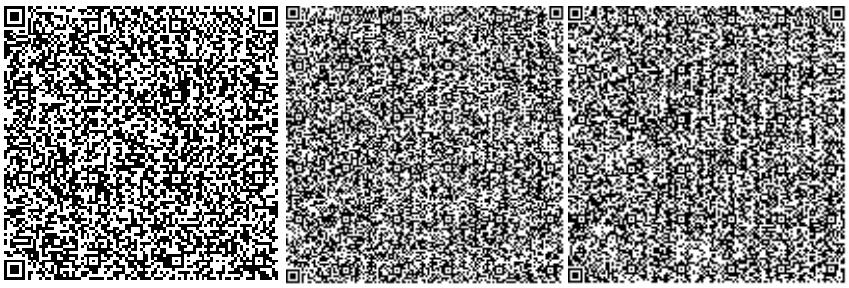
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Найденова Г.И.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Жаксыбаева К.Д.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Бирюкова И.В.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Ефремова В.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону