«Қостанай қаласы, «Юбилейный» ықшамауданында ТЖЖ бойынша № 9 тоғыз қабатты тұрғын үй» (Сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз) Аяқталмаған құрылыс
жұмыс жобасы бойынша
20.04.2023 ж. № 12-0097/23
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
"Қостанай қаласы әкімдігінің құрылыс бөлімі" мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"Архитектурное Ателье "Дом" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Көкшетау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 12-0097/23 от 20.04.2023 г.
(положительное)

по рабочему проекту
«Девятиэтажный жилой дом № 9 по ПДП в микрорайоне «Юбилейный», г. Костанай» (Без наружных инженерных сетей и благоустройства) Незавершенное строительство

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение "Отдел строительства акимата города Костаная"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "Архитектурное Ателье "Дом"

город Кокшетау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Девятиэтажный жилой дом № 9 по ПДП в микрорайоне «Юбилейный», г. Костанай» (Без наружных инженерных сетей и благоустройства) Незавершенное строительство.

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 15.02.2023 г. № 060140015369/230029/00 (19).

4. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение "Отдел строительства акимата города Костаная".

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Архитектурное Ателье "Дом", лицензия от 22.06.2001 г. КСЛ № II -1147 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное заказчиком 29 ноября 2022 года;
дополнение № 1 к заданию на проектирование, утвержденное заказчиком 14 марта 2023 года;
постановление акимата города Костаная Костанайской области от 30 декабря 2022 года № 2936 о реализации решения Костанайского городского маслихата от 28 декабря 2022 года № 173 «О бюджете города Костаная на 2023-2025 годы» (с приложением);
постановление акимата города Костаная Костанайской области от 07 декабря 2022 года № 320 об изменении площади земельного участка, принадлежащего ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная» на праве временного безвозмездного землепользования;
постановление акимата города Костаная Костанайской области от 22 августа 2018 года № 2315 об утверждении проекта детальной планировки (ПДП) микрорайона «Юбилейный» (корректировка);
акт на право временного безвозмездного землепользования на земельный участок площадью 28,3642 га для завершения строительства многоэтажных жилых домов, выданный Департаментом земельного кадастра и технического обследования недвижимости – филиал НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан по Костанайской области» 16 февраля 2017 года № 193-27414;
протокол заседания бюджетной комиссии города Костаная от 26 января 2023 года о рассмотрении вопроса завершения реализации проекта, согласованный комиссией;
предписание об устранении нарушений ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля акимата Костанайской области» от 27 января 2023 года № 154;
архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 02 июня 2017 года № KZ13VUA00019730, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Костанай»;

техническое обследование состояния строительных конструкций девятиэтажного жилого дома № 9 по ПДП в микрорайоне «Юбилейный» в г. Костанай, выполненное ТОО «Лидертехстрой» 15 октября 2022 года (свидетельство об аккредитации от 27 апреля 2021 года № KZ18VWC00005897, выданное РГУ «Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан);

техническое заключение о техническом состоянии и эксплуатационной надежности конструкций девятиэтажного жилого дома № 9 по ПДП в микрорайоне «Юбилейный» в г. Костанай, выполненное ТОО «Казнадзор» в 2023 году (свидетельство об аккредитации от 20 апреля 2022 года № KZ09VWC00071728, выданное РГУ «Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан);

технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «КарГИИЗ» в 2017 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 02 февраля 2015 года № 15002190, выданная Комитетом по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан);

технический отчет по топографо-геодезическим изысканиям, ТОО «КарГИИЗ» в 2017 году;

дефектный акт, утверждённый ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная» 15 октября 2022 года;

дефектный акт, утверждённый ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная» 24 марта 2023 года;

ведомость объемов работ на выполненные работы, согласованная ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная»;

ведомость объемов работ на остаточные работы, согласованная ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная»;

ведомость выполненных и невыполненных работ, утвержденная заказчиком 20 марта 2023 года;

заключение Филиала РГП «Госэкспертиза» по Костанайской области от 01 февраля 2018 года № 13-0017/18 по рабочему проекту «Девятиэтажный жилой дом № 9 по ПДП в микрорайоне «Юбилейный», г. Костанай» (Без наружных инженерных сетей и благоустройства);

письмо заказчика от 26 января 2023 года № 75 о финансировании и разработке проекта без наружных инженерных сетей и благоустройства;

письмо заказчика от 06 февраля 2023 года № 96 об отсутствии прайс-листов, расценки приняты по нормативной базе;

письмо заказчика от 19 апреля 2023 года № 331 о сроках возобновления строительно-монтажных работ;

письмо заказчика от 19 апреля 2023 года № 332 о не включении в стоимость затрат на разработку ПИР и управление проектом;

письмо ГКП «Костанай-Су» ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Костаная» от 07 апреля 2023 года № 895 о свободном напоре к точке подключения к наружным сетям водопровода;

письмо ИП «Февит» от 13 февраля 2020 года № 9 касательно счетчика воды.

Технические условия:

от 29 июня 2017 года № 2133 ГКП «Костанай-Су» ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Костаная» на водоснабжение, канализацию;

от 19 июня 2017 года № 59/17 Костанайская областной дирекцией телекоммуникаций – филиала АО «Казахтелеком» на телефонизацию жилого дома;

от 05 сентября 2016 года № 21-0509-353К Костанайский производственный филиал АО «ҚазТрансГаз Аймақ» на проектирование и подключение к газораспределительным сетям;

№ 06-01/1131 (продлены письмом от 24 марта 2023 года № 221 до 15 марта 2024 года) ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная» на электроснабжение;

от 28 июля 2017 года № 06-01/1552 (продлены письмом от 04 апреля 2023 года № 252) ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная» на присоединение к тепловым сетям.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

установка общедомового прибора учета холодной воды согласована ГКП «Костанай-Су» ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Костаная» 10 апреля 2023 года № 920.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Костанайская область, г. Костанай, микрорайон «Юбилейный».

Сейсмичность района: несейсмичен.

8.2 Проектные решения

Девятиэтажный жилой дом является незавершенным строительством. Согласно техническому обследованию состояния строительных конструкций, выполненному ТОО «Лидертехстрой» и техническому заключению о техническом состоянии и эксплуатационной надежности конструкций, выполненному ТОО «Казнадзор» установлено, что выявлены дефекты и повреждения конструкций при строительстве объекта, относящиеся к категории III (ограниченно работоспособная конструкция) и к категории II (работоспособная конструкция). Согласно заданию и дополнению к заданию на проектирование в проекте предусматриваются работы по ремонту, усилению строительных конструкций (ремонт отмостки по периметру здания, ремонт перегородок, перекрытия, стен здания, ремонт пола) и работы для завершения строительства объекта.

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено в таблице 8.

Таблица 8

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
1	Архитектурно-строительная часть	Савочкин Ю.А.	KZ00VJE00036766	Соответствует
2	Проект организации строительства	Назирова З.К.	KZ83VJE00021789	Соответствует
3	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Данилкина И.С.		Соответствует

4	Энергетический паспорт объекта	Балгужинов Д.С.	KZ85VJE00042511	Соответствует
5	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
6	Архитектурные решения	Изатулин А.У.	KZ53VJE00049489	Соответствует
7	Внутреннее газоснабжение	Балгужинов Д.С.	KZ85VJE00042511	Соответствует
8	Внутренние сети водопровода и канализации	Сапрыгина Л.И.	KZ07VJE00036252	Соответствует
9	Генеральный план	Савочкина А.И.	KZ89VJE00047289	Соответствует
10	Отопление и вентиляция	Балгужинов Д.С.	KZ85VJE00042511	Соответствует
11	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
12	Сметный раздел	Назирова З.К.	KZ83VJE00021789	Соответствует
13	Санитарно-эпидемиологический раздел	Сансызбаев Е.И.	KZ35VJE00030510	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).

Основные технико-экономические показатели

Таблица 9

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	173,984	234,137
1.1	СМР	млн. тенге	128,237	180,361
1.2	оборудование	млн. тенге	13,578	18,520
1.3	прочие затраты	млн. тенге	32,169	35,256
2	В ценах по годам строительства:			
2.1	В ценах 2023 года (остаточные работы, дополнительные работы, ПИР и экспертиза)	млн. тенге	173,984	
2.2	В ценах 2023 года (остаточные работы, дополнительные работы и экспертиза)	млн. тенге		234,137
3	Продолжительность строительства	мес.	1	1

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. В рамках предоставленных разделов рабочий проект «Девятиэтажный жилой дом № 9 по ПДП в микрорайоне «Юбилейный», г. Костанай» (Без наружных инженерных сетей и благоустройства) Незавершенное строительство 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, предписания об устранении выявленных нарушений ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля акимата Костанайской области» от 27 января 2023 года № 154.

Ответственность за достоверность документов, представленных для проведения экспертизы, несет заказчик в соответствии с Законом Республики Казахстан от 16 июля 2001 года № 242 «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан».

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 обеспечить строительство инженерной инфраструктуры и благоустройства, создающих нормальные условия для жизнедеятельности людей.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Берілген бөлімдер шеңберінде, «Қостанай қаласы, «Юбилейный» ықшамауданында ТЖЖ бойынша No 9 тоғыз қабатты тұрғын үй» (Сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз) аяқталмаған құрылыс жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілердің және мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен бекіту үшін ұсынылады.

2. Осы сараптамалық қорытынды 2023 жылғы 27 қаңтардағы № 154 «Қостанай облысы әкімдігінің мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау басқармасы» ММ анықтаған

бұзушылықтарды жою туралы Нұсқаманы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдар (деректер) ескеріле отырып орындалды.

Сараптама жүргізу үшін ұсынылған құжаттардың дұрыстығына Тапсырыс беруші "Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы"Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 16 шілдедегі № 242 Заңына сәйкес жауапты болады.

3. Тапсырыс беруші жобалау ұйымынан 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 объектіні пайдалануға бергенге дейін адамдардың тыныс-тіршілігі үшін қалыпты жағдай жасайтын инженерлік инфрақұрылым мен абаттандырудың құрылысын қамтамасыз етсін.

Жакупов А.У.

Директор

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Жансеитов Д.Т.

Директор департамента

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Татиева А.С.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Салпин А.Б.

Ведущий специалист (перевод, делопроизводство)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Савочкина А.И.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Балгужинов Д.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Изатулин А.У.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Савочкин Ю.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Сансызбаев Е.И.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Назирова З.К.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Ткаченко В.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Сапрыгина Л.И.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Данилкина И.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Жакупова А.С.

ведущий специалист (оформление и выдача экспертных заключений)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону