«Қызылорда қаласында Сырдария өзенінің сол жағалауында 84 пәтерлі 7 қабатты тұрғын үй салу (абаттандырусыз және сыртқы инженерлік желілерсіз). № 16 тұрғын үй (жобаларды байластыру)»

Жұмыс жобасы бойынша

10.02.2025 ж. № 19-0040/25

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

Қызылорда қаласы әкімдігінің "Қызылорда қаласының құрылыс бөлімі" коммуналдық мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

"Қазақ Жоба Құрылыс" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Шымкент қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 19-0040/25 от 10.02.2025 г.
(положительное)

на Рабочий проект
"Строительство 84-х квартирного 7-и этажного жилого дома на левом берегу реки Сырдария в городе Кызылорда (без благоустройства и наружных инженерных сетей). Жилой дом №16 (привязка проектов).

ЗАКАЗЧИК:
Коммунальное государственное учреждение "Кызылординский городской отдел строительства" акимата города Кызылорда

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "Қазақ Жоба Құрылыс"

г. Шымкент

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП "Строительство 84-х квартирного 7-и этажного жилого дома на левом берегу реки Сырдария в городе Кызылорда (без благоустройства и наружных инженерных сетей). Жилой дом №16 (привязка проектов)..

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 05.12.2024 г. № 01-2349

4. ЗАКАЗЧИК: Коммунальное государственное учреждение "Кызылординский городской отдел строительства" акимата города Кызылорда

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Қазақ Жоба Құрылыс", лицензия от 23.07.2019 г. №19015544 (II категория)

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование проектно-сметной документации от 29 ноября 2022 года с приложением, утвержденное руководителем КГУ «Кызылординский городской отдел строительства» акимата города Кызылорды с приложениями №1 и №2;
архитектурно-планировочное задание (АПЗ) от 28 августа 2023 года №169, выданное руководителем КГУ «Кызылординский городской отдел архитектуры и градостроительства» акимата города Кызылорды;
постановление Акимата города Кызылорды Кызылординской области от 27 октября 2023 года №3621 о предоставлении КГУ «Кызылординский городской отдел строительства» прав временного безвозмездного землепользования на земельный участок для строительства 7-ти этажного жилого дома с приложением;
земельно-кадастровый план земельного участка размером 1502,0 кв.м. с правом временного возмездного землепользования (аренды) сроком на 4 года, кадастровый номер №10-156-086-573 для строительства 7-этажного жилого дома (дом №16);
протоколы дозиметрического контроля от 18 января 2024 года №05 и протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе от 18 января 2024 года №05, составленные филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» Комитета охраны общественного здоровья МЗ РК по Кызылординской области;
экспертное заключение о соответствии требованиям промышленной безопасности от 24 января 2024 года №001/24, выполненное ТОО «Эл-Нур-Сервис»;
эскизный проект, выполненный ТОО «Казак Жоба Курылыс» в 2023 году;
технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях, выполненный в 2023 году ТОО «Geo Maps» «Гео Мапс»;
отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный в 2024 году ТОО «Geo Maps» «Гео Мапс».
Письма:
КГУ «Кызылординский городской отдел строительства» акимата города Кызылорды:

от 21 августа 2024 года №01-1/1100 о направлении рабочего проекта для проведения государственной экспертизы, о сроке начала строительства и об источнике финансирования;

от 30 октября 2024 года №01-01/1512 о согласовании принятой проектной и конструктивной схемы мест установок камер видеонаблюдения и контроля доступом (домофона);

от 08 ноября 2024 года №01-01/1553 о согласовании проектного решения об устройстве диспетчерской;

от 20 ноября 2024 года №01-1/1619 о согласии на привязку рабочего проекта;

от 20 ноября 2024 года №01-1/1620 о заключении трехстороннего договора;

КГП на ПХВ «Кызылординская городская ветеринарная станция» Кызылординского областного управления ветеринарии от 19 января 2024 года №01-40 об отсутствии скотомогильников и очагов неблагоприятных по сибирской язве на участке строительства.

АО «Аэропорт Коркыт Ата» от 27 февраля 2024 года №148 о том, что объект не подпадает под требования, предусмотренные нормами постановления Правительства Республики Казахстан от 12 мая 2011 года № 504;

КГУ «Кызылординский городской отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог» акимата города Кызылорды от 27 ноября 2024 года №01-03/1902 о согласовании проекта в части промышленной безопасности;

Технические условия:

ГКП на ПХВ Кызылорда Су Жуйеси от 28 сентября 2023 года №04-219 на подключение к существующим сетям водоснабжения и водоотведения;

КОФ АО «КазТрансГаз Аймак» от 09 октября 2023 года №09-гКз-2023-000003036 на проектирование и подключение к газораспределительным сетям;

АО «Кызылорда Электр тарату Тораптары Компаниясы» от 14 мая 2024 года №0244 на постоянное электроснабжение;

ГКП «Кызылордатеплоэлектроцентр» от 11 июня 2024 года №27 на подключение к сетям в сфере теплоснабжения со схемой;

Кызылординский ДЭСД объединения «Дивизион «Сеть» от 29 июля 2024 года №Д11-70-07/24 на прокладку распределительного оптического кабеля с легкой броней типа ОКЛ-144 от существующего ОРШ-26/32 около дома №49 в районе Левого берега до 10-ти проектируемых 7-ми этажных 3-х подъездных 84-х квартирных жилых домов на левом берегу реки Сырдария городе Кызылорда (продление с изменениями к ТУ от 27 сентября 2023 года № Д11-71-09/23 на прокладку распределительного оптического кабеля с легкой броней типа ОКЛ-144 от существующего ОРШ-26/34 около дома №24 в районе Левого берега до 10-ти проектируемых 7-ми этажных 3-х подъездных 84-х квартирных жилых домов на левом берегу реки Сырдария городе Кызылорда);

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

Письмо-согласование эскизного проекта от 17 августа 2023 года №KZ35VUA01200068, выданное КГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Кызылорда»;

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Кызылординская область, Кызылорда, на левом берегу реки Сырдария

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	Газоснабжение	Сейтказин Г.К.	KZ23VJE00055946	Соответствует
2	Конструктивная часть	Алимбаева Ж.Б.	KZ84VJE00011974	Соответствует
3	Инженерно-геологические изыскания	Алимбаева Ж.Б.	KZ84VJE00011974	Соответствует
4	Проект организации строительства	Алиев Н.Д.	KZ64VJE00051910	Соответствует
5	Электроснабжение	Адамбаев Е.С.	KZ16VJE00027457	Соответствует
6	Архитектурные решения	Алимбаева Ж.Б.	KZ91VJE00032218	Соответствует
7	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Шора М.М.	KZ83VJE00021207	Соответствует
8	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Адамбаев Е.С.	KZ16VJE00027457	Соответствует
9	Сметный раздел	Ерназарова С.А.	KZ78VJE00039727	Соответствует
10	Противопожарная безопасность	Шуваев Д.В.	KZ33VJE00078561	Соответствует
11	Генеральный план	Кожаев М.М.	KZ00VJE00023089 KZ11VJE00023085	Соответствует
12	Отопление, вентиляция и кондиционирование	Сейтказин Г.К.	KZ23VJE00055946	Соответствует
13	Санитарно-эпидемиологический раздел	Сулеева Г.А.	KZ37VJE00029795	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 участка	м²	1502,0	1502,0
2	Площадь застройки	м²	1365,69	1365,69
3	Коэффициент застройки	%	90,93	90,93
4	Этажность здания	этаж	7	7
5	Общая площадь квартир	м²	6155,87	6155,87
6	Площадь жилого здания	м²	3650,28	3650,28
7	Строительный объем	м³	34313,05	34313,05
8	выше отметки 0.000	м³	31240,24	31240,24
9	ниже отметки 0.000	м³	3072,81	3072,81
10	Количество квартир	шт	84	84
11	Количество 2-комнатных квартир	шт	21	21
12	Количество 3-комнатных квартир	шт	63	63
13	Класс жилья	класс	IV	IV
14	Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2024 года и в прогнозном уровне цен 2025,2026 годов в том числе:	млн. тенге	2549,340	2408,261
14.1	СМР	млн. тенге	1852,574	1749,606
14.2	оборудование	млн. тенге	67,524	65,849
14.3	прочие затраты	млн. тенге	629,242	592,806
15	Из них в ценах:			
15.1	2024 год (ПИР и экспертиза)	млн. тенге	14,587	12,518
15.2	2025 год	млн. тенге	2142,512	2025,013
15.3	2026 год	млн.тенге	392,241	370,730
16	Стоимость 1 м2 площади квартир	тыс.тенге	414,132	391,214
17	Продолжительность строительства	мес.	10	10

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 84-х квартирного 7-и этажного жилого дома на левом берегу реки Сырдария в городе Кызылорда (без благоустройства и наружных инженерных сетей). Жилой дом №16 (привязка проектов). 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, «Қызылорда қаласында Сырдария өзенінің сол жағалауында 84 пәтерлі 7 қабатты тұрғын үй салу (абаттандырусыз және сыртқы инженерлік желілерсіз). № 16 тұрғын үй (жобаларды байластыру)» 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.

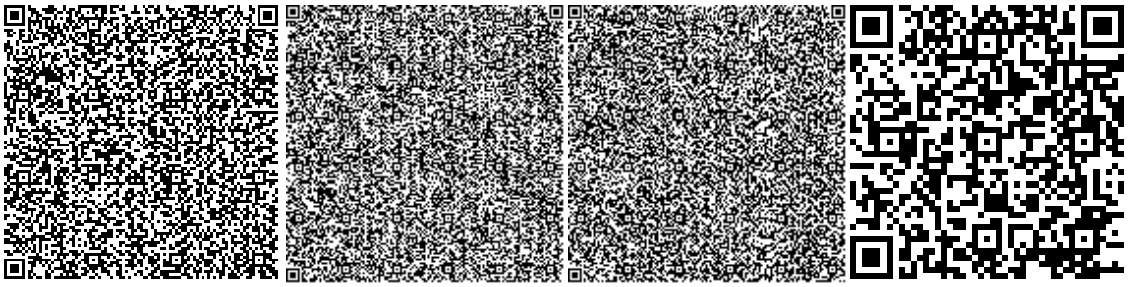
3. Тапсырыс беруші құрылыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруі тиіс.

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

Абдикаликов Б.А.

Директор

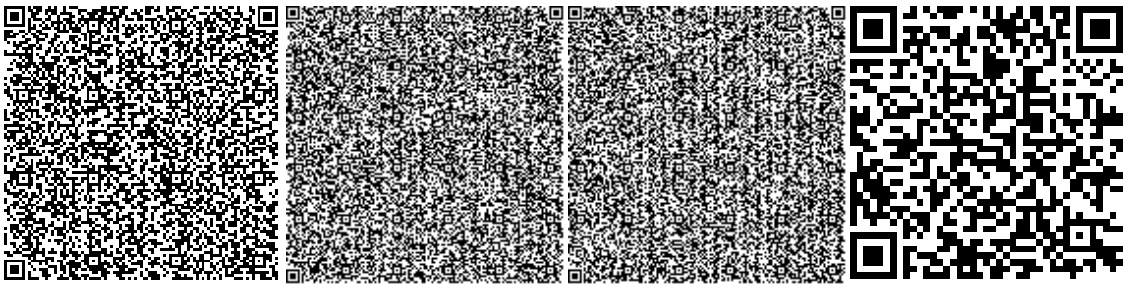
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Салдаров С.Б.

Заместитель директора

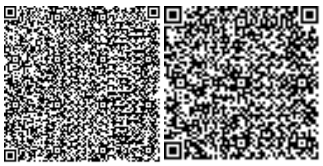
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Бутабаева А.К.

Директор департамента

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Ерназарова С.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Адамбаев Е.С.

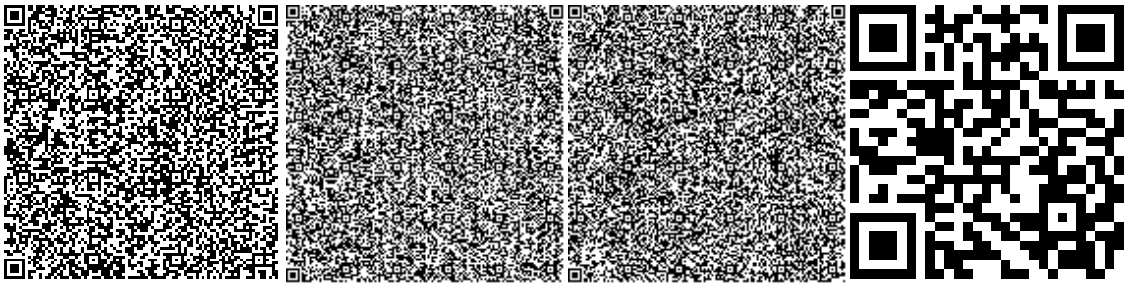
Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Сулеева Г.А.

Эксперт

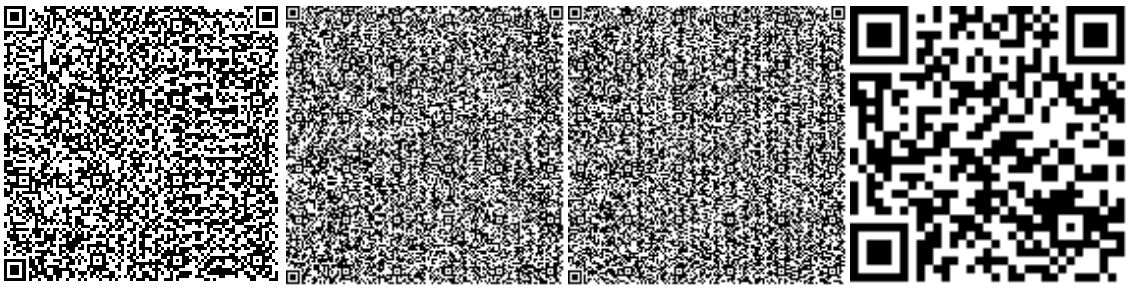
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Алиев Н.Д.

Главный специалист (по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации)

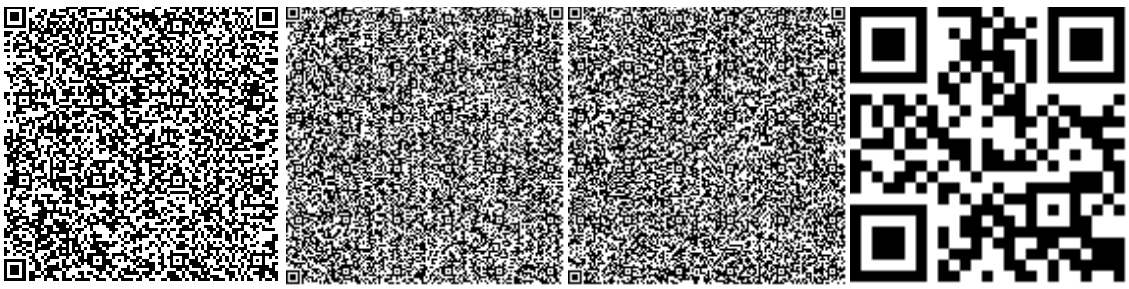
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

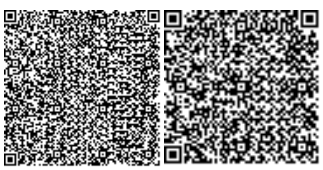


Кожаев М.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

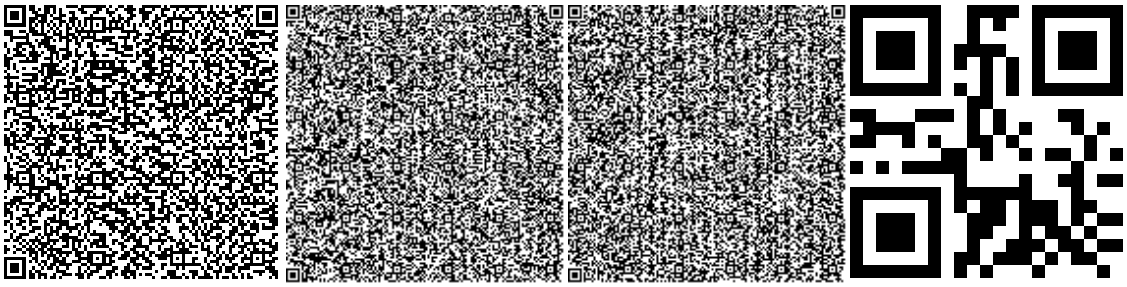




Шора М.М.

Эксперт

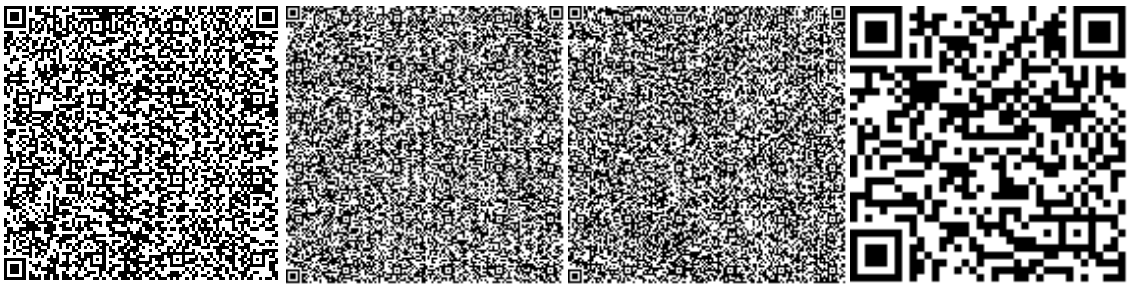
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Алимбаева Ж.Б.

Эксперт

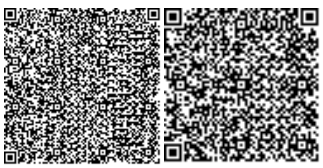
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Шуваев Д.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Сейтказин Г.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону