«Екібастұз қаласы, Академик Марденов желекжолы, 24 мекенжайында орналасқан паркингі мен кеңсе үй-жайлары бар 6 қабатты 4 кіреберісті тұрғын үй салу»

жұмыс жобасы бойынша

06.02.2024 ж. № 06-0061/24

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"ГИДРОПРОМ" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

"ПСД Строй-проект" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Павлодар қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 06-0061/24 от 06.02.2024 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Строительство 6-ти этажного 4-х подъездного жилого дома с паркингом и офисными помещениями, расположенного по адресу: город Экибастуз, бульвар Академика Марденова, 24»

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "ГИДРОПРОМ"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "ПСД Строй-проект"

город Павлодар

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство 6-ти этажного 4-х подъездного жилого дома с паркингом и офисными помещениями, расположенного по адресу: город Экибастуз, бульвар Академика Марденова, 24».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 29.11.2023 г. № 01-2027.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "ГИДРОПРОМ".

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "ПСД Строй-проект", лицензия от 11.03.2016 г. №16004579 (II категория).

5.1. Субподрядные организации:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Проектант", лицензия от 18.08.2014 г. №14012035 (III категория).

Товарищество с ограниченной ответственностью "КазАртСтрой", лицензия от 18.08.2017 г. №17014682 (III категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 10 октября 2023 года на разработку рабочего проекта «Строительство 6-ти этажного 4-х подъездного жилого дома с паркингом и офисными помещениями, расположенного по адресу: город Экибастуз, бульвар Академика Марденова, 24», утвержденное директором ТОО «ГИДРОПРОМ»;

постановление акимата города Экибастуза №381/5 от 27 мая 2022 года «О предоставлении права временного землепользования на земельный участок»;

договор о временном возмездном землепользовании №4-10/286 от 03 июня 2022 года;

земельно-кадастровый план земельного участка от 30 апреля 2019 года (кадастровый номер 14-219-012-472), выданный ГУ «Отдел земельных отношений акимата города Экибастуза»;

архитектурно-планировочное задание на проектирование №27515 от 17 мая 2023 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата города Экибастуза»;

протокол дозиметрического контроля №108 от 11 июля 2023 года;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе №58 от 11 июля 2023 года;

отчет на инженерно-геодезические изыскания, выполненный ТОО «Вегас Павлодар» в 2023 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность ГСЛ №001136-1 от 07 июня 2010 года);

отчет на инженерно-геологические изыскания, выполненный ТОО «Вегас Павлодар» в 2022 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность ГСЛ №001136-1 от 07 июня 2010 года);

письмо Заказчика №12 от 30 июня 2023 года о диспетчеризации лифтов;

перечень материалов, изделий, конструкций и оборудования, утвержденный директором ТОО «ГИДРОПРОМ» от 05 февраля 2024 года.

Технические условия:

выданные ТОО «Экибастузтеплоэнерго» №ТУ-24-2022-00062 от 04 мая 2022 года на присоединение к системе централизованного теплоснабжения г.Экибастуза;

выданные ГКП «Горводоканал» №1.9-4258-23 от 05 мая 2023 года на присоединение к городской системе водоснабжения и водоотведения;

выданные ТОО «Горэлектросеть» №6/33ю от 25 апреля 2022 года на присоединение к электрическим сетям;

выданные Филиалом АО «Транстелеком» «Павлодартранстелеком» №99-05/23 от 12 мая 2023 года для прокладки внутренних систем связи.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо Заказчика №46 от 05 февраля 2024 года о согласовании принятых проектных решений;

согласование эскиза (эскизного проекта) № KZ82VUA00893525 от 15 мая 2023 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата города Экибастуза»;

согласование проекта детальной планировки главным архитектором города Экибастуза от 05 июля 2023 года;

письмо ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата города Экибастуза» о согласовании временного пользования территорией парковки согласно ПДП микрорайона №9.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Павлодарская область, город Экибастуз, бульвар Академика Марденова, 24.

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	Конструктивная часть	Булава Н.В.	KZ78VJE00059418	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Булава Н.В.	KZ78VJE00059418	Соответствует
3	Технологическая часть	Щербакова М.А.	KZ01VJE00076518	Соответствует
4	Проект организации строительства	Дюсембаева К.К.	KZ01VJE00048970	Соответствует
5	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Ирмекпаев Т.Е.		Соответствует

6	Энергетический паспорт объекта	Вассерберг А.О.	KZ17VJE00026760	Соответствует
7	Электроснабжение	Раимбекова Р.К.	KZ82VJE00021904	Соответствует
8	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Раимбекова Р.К.	KZ82VJE00021904	Соответствует
9	Автоматическое пожаротушение	Самат Қ.М.	KZ25VJE00023900	Соответствует
10	Архитектурные решения	Ашикова Г.А.	KZ18VJE00057103	Соответствует
11	Внутренние сети водопровода и канализации	Самат Қ.М.	KZ25VJE00023900	Соответствует
12	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Раимбекова Р.К.	KZ82VJE00021904	Соответствует
13	Наружные сети водопровода и канализации	Самат Қ.М.	KZ25VJE00023900	Соответствует
14	Тепловые сети	Вассерберг А.О.	KZ17VJE00026760	Соответствует
15	Наружное освещение	Раимбекова Р.К.	KZ82VJE00021904	Соответствует
16	Сметный раздел	Дюсембаева К.К.	KZ01VJE00048970	Соответствует
17	Санитарно-эпидемиологический раздел	Абдрахманова А.З.	KZ29VJE00068642	Соответствует
18	Генеральный план	Айтжанова С.С.	KZ85VJE00027476	Соответствует
19	Отопление и вентиляция	Вассерберг А.О.	KZ17VJE00026760	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.

Таблица 2

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь участка	га	0,7800	0,7800
2	Площадь застройки	м²	2421,3	2421,3
3	Класс жилья	класс	3	3

4	Этажность здания	этаж	6	6
5	Общая площадь здания	м²	13247,6	13247,6
6	Общая площадь жилой части здания	м²	7844,1	7844,1
7	Строительный объем	м³	62478,1	62478,1
8	Площадь пристроенных офисных помещений	м²	199,7	199,7
9	Общая площадь встроенных коммерческих помещений	м²	1180,4	1180,4
10	Площадь паркинга	м²	1356,2	1356,2
11	Вместимость паркинга	машино/ мест	44	44
12	Количество квартир	шт.	50	50
13	Количество 2-комнатных квартир	шт.	10	10
14	Количество 3-комнатных квартир	шт.	20	20
15	Количество 4-комнатных квартир	шт.	20	20
16	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах, в том числе:	млн. тенге	4 635,745	4 008,461
16.1	СМР	млн. тенге	3 607,602	3 262,527
16.2	оборудование	млн. тенге	363,405	148,405
16.3	прочие затраты	млн. тенге	664,738	597,529
17	В ценах по годам строительства			
17.1	В ценах 2023 года (ПИР и Экспертиза)	млн. тенге	-	101,039
17.2	В ценах 2024 года	млн. тенге	-	3 907,422
18	Продолжительность строительства	мес.	11	11

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 6-ти этажного 4-х подъездного жилого дома с паркингом и офисными помещениями, расположенного по адресу: город Экибастуз, бульвар Академика Марденова, 24» 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, «Екібастұз қаласы, Академик Марденов желекжолы, 24 мекенжайында орналасқан паркингі мен кеңсе үй-жайлары бар 6 қабатты 4 кіреберісті тұрғын үй салу» 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.

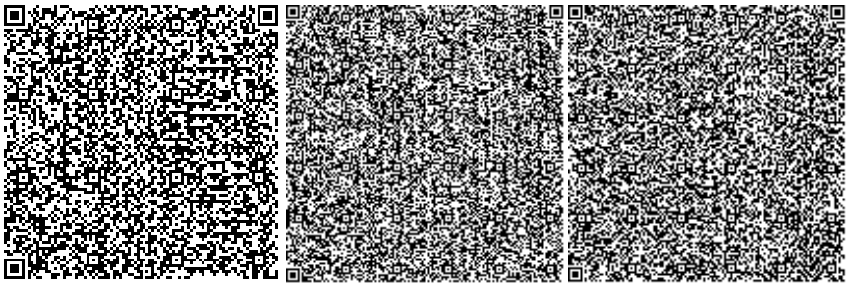
3. Тапсырыс беруші құрылыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруі тиіс.

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

Суюндыков С.Б.

Директор

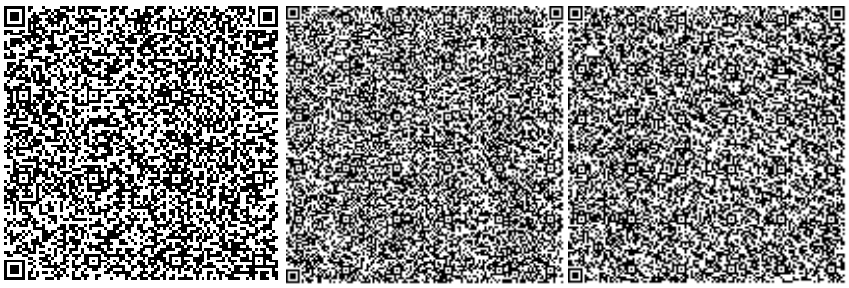
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Сейсембеков А.Т.

Директор департамента по Павлодарской области

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Азимжанова И.Н.

Начальник отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Раимбекова Р.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Щербакова М.А.

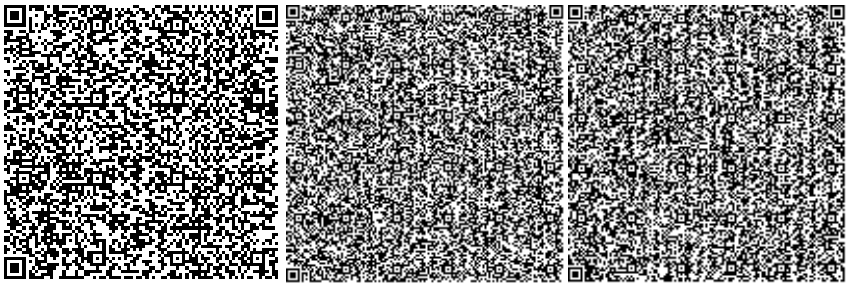
Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Самат Қ.М.

Эксперт

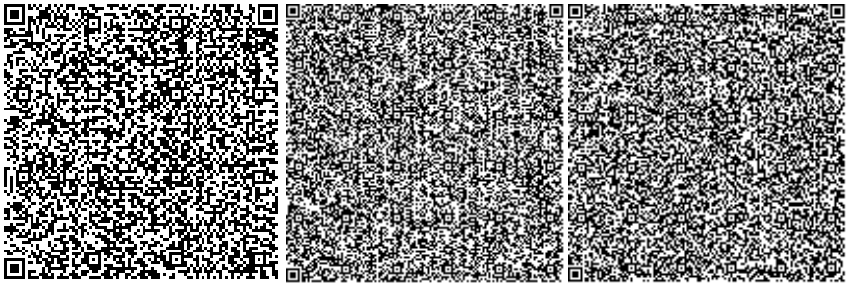
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Вассерберг А.О.

Эксперт

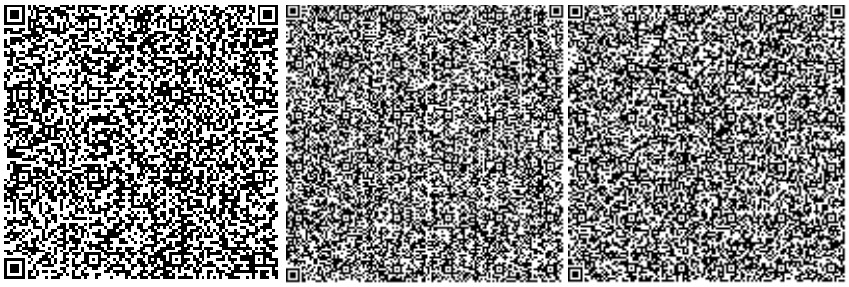
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Дюсембаева К.К.

Эксперт

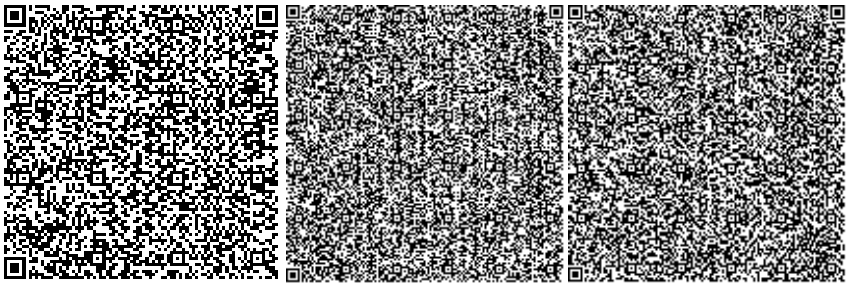
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Ирмекпаев Т.Е.

Главный специалист (по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации)

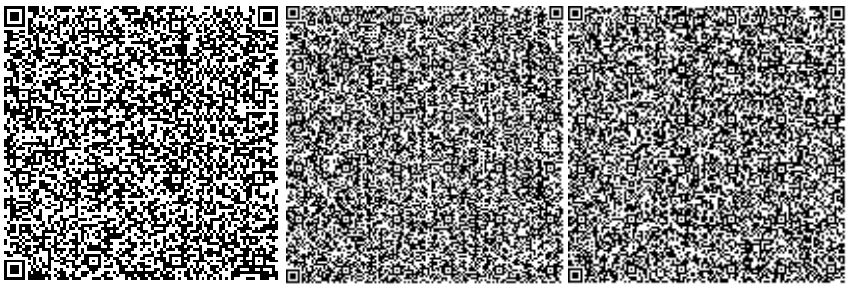
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Абдрахманова А.З.

Эксперт

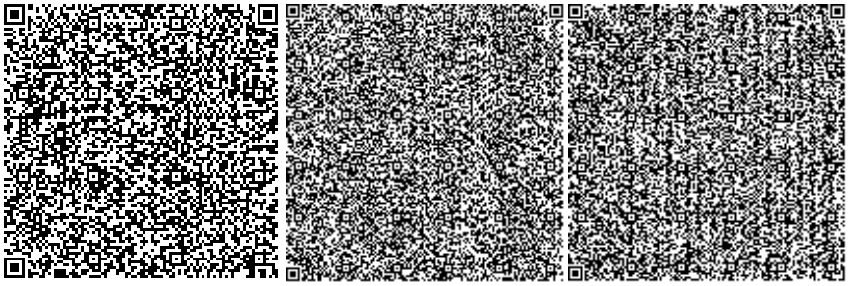
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Айтжанова С.С.

Эксперт

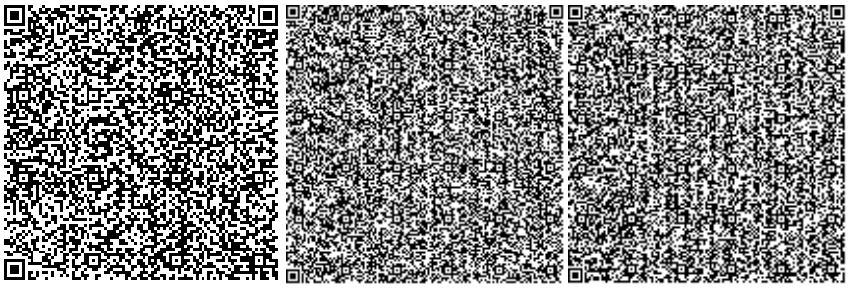
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



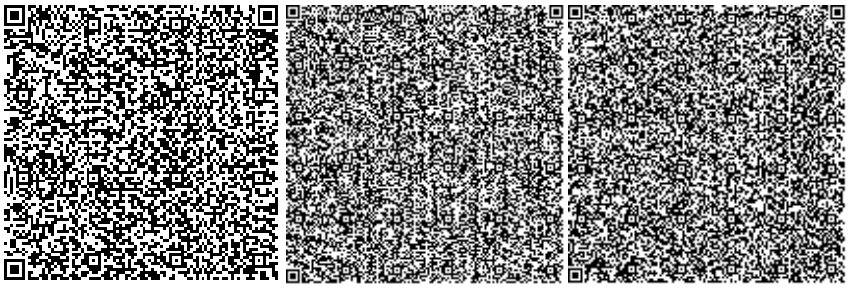
Ашикова Г.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Булава Н.В.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону