«Түркістан қаласының ӘІО-да 9 қабатты 5 тұрғын үй салу. 1-белгі. № 2, 3-тұрғын үйлер». (Сыртқы инженерлік желілерсіз)

Жұмыс жобасы бойынша

22.06.2023 ж. № 19-0208/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"Түркістан облысының құрылыс басқармасы" мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

"Инженерные системы - А" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Шымкент қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 19-0208/23 от 22.06.2023 г.
(положительное)

на Рабочий проект
«Строительство 9-этажных 5 жилых домов в АДЦ города Туркестана. Пятно-1. Жилые дома №2, 3». (Без наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение "Управление строительства Туркестанской области"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "Инженерные системы - А"

город Шымкент

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство 9-этажных 5 жилых домов в АДЦ города Туркестана. Пятно-1. Жилые дома №2, 3». (Без наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ:
Трехсторонний договор от 14.04.2023 г. № 01-0629.

4. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение "Управление строительства Туркестанской области".

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Инженерные системы - А", лицензия от 03.02.2023 г. №14009939 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное ГУ «Управление строительства Туркестанской области» от 20.02.2023 г.;
приложение №1 к заданию на проектирование, утвержденное ГУ «Управление строительства Туркестанской области» от 05.06.2023 г.;
письмо ГУ «Управление строительства Туркестанской области» от 26.12.2022 г. №35-09-09/3169 о том, что средства на строительство объекта предусмотрены в постановлении об областном бюджете на 2022-2023 годы;
письмо ГУ «Управление строительства Туркестанской области» от 01.06.2023 г. №36-07-06/3072 о сроке начала строительства - ноябрь 2023 г.;
постановление акима города Туркестан №1577 от 09.08.2022 г., с внесенными изменениями постановлением акима города Туркестан №1593 от 19.08.2022 г. о разрешении ГУ «Управление строительства Туркестанской области» выполнения проектно-изыскательских работ для строительства 9-этажных 5 жилых домов;
письмо заместителя акима города Туркестан № 15/2695 от 31.05.2023 г. по вопросу оформления земельного участка под строительство;
письмо ГУ «Управление строительства Туркестанской области» от 21.06.2023 г. №36-07-06/3255 о гарантийном получении госакта на земельный участок на строительство объекта до начала производства строительно-монтажных работ;
земельно-кадастровое дело на земельный участок (проект, рег.№1650105), подготовленный Туркестанским областным филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан»;
выкопировка с Проекта детальной планировки (ПДП) территории административно-делового центра №2 в границах улиц Западная Европа-Западный Китай и №36, №11, №20 (утвержденного Постановлением акимата города Туркестан от 21.01.2022 года №108), согласованная ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства» акимата города Туркестан;
схема отвода земельного участка, согласованная главным архитектором г. Туркестан Кентугаев А. ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства» акимата города Туркестан;

протокол дозиметрического контроля №697 от 05.08.2022 г., выданный ТОО «Radioactiv»;

протокол измерения плотности потока радона с поверхности грунта №697/1 от 05.08.2022 г., выданный ТОО «Radioactiv»;

архитектурно-планировочное задание на проектирование (АПЗ) №KZ50VUA00731141 от 24.08.2022 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Туркестан»;

эскизный проект, согласованный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства» Акимата города Туркестан, главный архитектор г. Туркестан Кентугаев А., б/д;

технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях на объекте, топографическая съемка М1:500 (согласованная с ГКП «Туркестан-Су», Туркестанский РЭС ТОО «Оңтүстік Жарық Транзит», АО «ИЦА» Туркестанский РГХ), выполненные в 2022 г. ТОО «ASSYL HOLDING», 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;

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

письмо ГУ «Управление строительства Туркестанской области» №36-07-06/3070 от 01.06.2023 г. и №36-07-06/3211 от 16.06.2023 г. о том, что благоустройство территории, озеленение и подключение к наружным инженерным сетям выполняются отдельным проектом и в сметную документацию не включаются;

письмо ГУ «Управление строительства Туркестанской области» №36-07-06/3071 от 01.06.2023 г. об очередности строительства 9-этажных 5 жилых домов в АДЦ города Туркестан, пятно 1;

письмо аппарата акима города Туркестан № 15/2374 от 29.04.2022 г. о дальности перевозки избыточного грунта от участка строительства до полигона а. Шойтобе – 14,5 км;

письмо ГУ «Управление строительства Туркестанской области» №36-07-06/3374 от 22.06.2023 г. о том, что территория строительной площадки по объекту «Строительство 9-этажных 5 жилых домов в АДЦ города Туркестана. Пятно-1. Жилые дома №2, 3». (Без наружных инженерных сетей) свободна от существующих инженерных сетей и зеленных насаждений;

письмо ГУ «Управление строительства Туркестанской области» №36-07-06/3211 от 16.06.2023 г. о не включении в сметный расчет затрат по управлению проектом; при составлении сметной документации выделение отдельных объектов строительства не требуется, сметную стоимость принять общей; список прайс-листов и коммерческих предложений на оборудование и материалы, отсутствующие в нормативной базе, принять согласно дополнения к заданию на проектирование (приложение №1).

Технические условия:

на канализацию №28 от 21.01.2021 г., выданные ГКП «Туркестан-Су»;

на водопотребление №29 от 21.01.2021 г., выданные ГКП «Туркестан-Су»;

на газоснабжение №12-ТрГХ-2023-00000022 от 10.01.2023 г., выданные АО «ҚазТрансГаз Аймақ» Туркестанский производственный филиал;

наружные и внутренние сети связи №87/22-Л от 06.10.2022 г., выданные Филиал «Шымкенттранстелеком»;

на электроснабжение №00-00-01-4311 от 13.09.2022 г., выданные ТОО «Оңтүстік Жарық Транзит».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование эскизного проекта ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства» акимата города Туркестан, главный архитектор г. Туркестан Кентугаев А., б/д;

перечень оборудования, материалов, изделий и конструкций, принятых для проектирования, утвержденный заказчиком от 21.06.2023 года;

письмо ГУ «Управление строительства Туркестанской области» №36-07-06/3156 от 08.06.2023 г. о согласовании мест установки приборов видеонаблюдения.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Туркестанская область, Туркестан, территория административно-делового центра №2 в границах улиц Западная Европа-Западный Китай и №36, пятно-1.

Сейсмичность района: 6 баллов.

Сейсмичность площадки: 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	Ефремова В.А.	KZ67VJE00022465	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Ефремова В.А.	KZ67VJE00022465	Соответствует
3	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Алиев Н.Д.		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	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Найденова Г.И.	KZ42VJE00022624	Соответствует
8	Архитектурная часть	Ефремова В.А.	KZ46VJE00023813	Соответствует

9	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Жаксыбаева К.Д.	KZ61VJE00011321	Соответствует
10	Организация строительства	Шелудько О.Н.	KZ08VJE00022460	Соответствует
11	Сметный раздел	Шелудько О.Н.	KZ08VJE00022460	Соответствует
12	Санитарно-эпидемиологический раздел	Исламұлы А.	KZ28VJE00029763	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	4,00	4,00
2	Площадь застройки первого этапа	м²	2006,00	2006,00
3	Прочая площадь участка	м²	37994,00	37994,00
4	Этажность зданий	этаж	9	9
5	Класс жилья	класс	4	4
6	Количество жилых домов	шт.	2	2
7	**Показатели на 1 жилой дом:**			
7.1	Общая площадь здания	$м^2$	8993,80	8993,80
7.2	Жилая площадь	$м^2$	3271,50	3271,50
7.3	Общая площадь квартир	$м^2$	6327,90	6327,90
7.4	Строительный объем выше нуля	м³	31707,45	31707,45

7.5	Строительный объем ниже нуля	м³	2659,00	2659,00
7.6	Количество квартир	шт.	108	108
7.7	Количество 1-комнатных квартир	шт.	18	18
7.8	Количество 2-комнатных квартир	шт.	54	54
7.9	Количество 3-комнатных квартир	шт.	36	36
8	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2022-2024 гг. (на два дома), в том числе:	млн. тенге	6504,018	5282,270
8.1	СМР	млн. тенге	5179,003	4115,190
8.2	оборудование	млн. тенге	147,824	191,992
8.3	прочие затраты	млн. тенге	1177,191	975,088
9	В ценах по годам строительства			
9.1	В ценах 2022 года	млн. тенге	177,674	88,982
9.2	В ценах 2023 года	млн. тенге	1812,768	1485,036
9.3	В ценах 2024 года	млн. тенге	4513,576	3708,252
10	Стоимость 1 кв.м общей площади квартир	тыс.тенге		417,379
11	Продолжительность строительства	мес.	7	8

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 9-этажных 5 жилых домов в АДЦ города Туркестана. Пятно-1. Жилые дома №2, 3». (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. Заказчику, до ввода объекта в эксплуатацию выполнить проектирование и строительство наружных инженерных сетей и обеспечить благоустройство.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Түркістан қаласының ӘІО-да 9 қабатты 5 тұрғын үй салу. 1-белгі. № 2, 3-тұрғын үйлер». (Сыртқы инженерлік желілерсіз) 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. Тапсырыс беруші объект пайдалануға енгізілгенге дейін сыртқы инженерлікжелілерді жобалау мен салуды орындасын және абаттандыруды қамтамасыз етсін.

Курбанбаев Е.А.

И.о. директора

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Сыдык Ж.К.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Алиев Н.Д.

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

Исламұлы А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Шелудько О.Н.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Мурзабаева Т.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Жаксыбаева К.Д.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Ефремова В.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону