«Шымкент қаласының Бозарық шағын ауданында көп қабатты тұрғын үйлер салу (№10 ірі панельді тоғыз қабатты тұрғын үйлер. Сыртқы инженерлік желілерсіз). Қайта қолдану»

Жұмыс жобасы бойынша

23.04.2024 ж. № 19-0165/24

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"Шымкент қаласының құрылыс басқармасы" мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

"Инженерные системы-А" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Шымкент қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 19-0165/24 от 23.04.2024 г.
(положительное)

на Рабочий проект
«Строительство многоэтажных жилых домов в микрорайоне Бозарык г.Шымкент (Крупнопанельный девятиэтажный жилой дом №10. Без наружных инженерных сетей). Повторное применение»

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 (Крупнопанельный девятиэтажный жилой дом №10. Без наружных инженерных сетей). Повторное применение».

3. ОСНОВАНИЕ:

Трехсторонний договор от 13.02.2024 г. № 01-0266.

Примечание:

Раннее, Филиалом по Южному региону РГП «Госэкспертиза» по рабочему проекту «Строительство многоэтажных жилых домов в микрорайоне Бозарык г. Шымкент (Крупнопанельный девятиэтажный жилой дом №10. Без наружных инженерных сетей). Повторное применение» было выдано заключение № 19-0389/23 от 17.11.2023 г. (Отрицательное).

4. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение «Управление строительства города Шымкент».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Инженерные системы-А", лицензия от 03.02.2020 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 города Шымкент» от 14.03.2022 г.;

меморандум от 20.05.2022 г. на проектно-сметную документацию на строительство многоэтажных жилых домов в микрорайоне Бозарык г. Шымкент (крупнопанельные девятиэтажные жилые дома №1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12) между ГУ «Управление строительства города Шымкент» и ТОО «Инженерные системы-А»;

письмо ГУ «Управление строительства города Шымкент» № 19-07-08/4110 от 28.12.2023 г. о строительстве объекта в соответствии с программой развития города Шымкент на 2023-2025 гг., срок начала строительства – май 2024 г.;

постановление акима города Шымкент № 162 от 01.02.2022 г. и постановление № 1342 от 06.06.2023 г. о разрешении ГУ «Управление строительства города Шымкент» выполнения проектно-изыскательских работ на участке площадью 11,4776 га в микрорайоне Бозарык города Шымкент;

постановление акима города Шымкент № 1054 от 16.06.2022 г. о принудительном изъятии земельных участков для государственных нужд для строительства многоэтажных жилых домов, объектов социального назначения и инженерной инфраструктуры в микрорайоне Бозарык Каратауского района города Шымкент;

землеустроительный проект кад№ 22-330-026- от 02.02.2022 г. под строительство многоэтажных жилых домов, социальных объектов и инженерной инфраструктуры, площадь 11,4776 га, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по г. Шымкент, согласованный ГУ «Управление строительства города Шымкент» г. Шымкент;

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;

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 в г.Шымкент, Каратауский район, мкр. Бозарык, №195/3; кадастровый номер 22-330-022-320;

гарантийное письмо ГУ «Управление строительства города Шымкент» № 19-07-08/752 от 27.03.2024 г. о том, что правоустанавливающие документы на земельный участок на стадии обновления и будут предоставлены в надлежащем виде к моменту начала строительства объекта;

письмо АО КазНИИСА № 02-02-04-03/1484 от 19.06.2023 г. о проведенных вибродинамических испытаний крупнопанельного 9-ти этажного жилого дома в мкр. Бозарык г. Шымкент в период с 8 июня по 13 июня 2023 г. с выводами о соответствии жилого дома концепциям действующих норм проектирования сейсмостойкого строительства;

отчет №157 от 18.08.2023 г., выполненный АО «КазНИИСА» по результатам вибродинамических испытаний двухсекционного крупнопанельного девятиэтажного жилого дома в г. Шымкент по адресу: мкр. Туран ЖК «Алма», дом №1;

заключения по РП «Строительство многоэтажных жилых домов в микрорайоне Бозарык г.Шымкент (Крупнопанельные девятиэтажные жилые дома №4,6,7,8,9. Без наружных инженерных сетей)» №19-0414/22 от 31.10.2022 г. (положительное) и дополнительное заключение по РП «Строительство многоэтажных жилых домов в микрорайоне Бозарык г.Шымкент (Крупнопанельные девятиэтажные жилые дома №4,6,7,8,9. Без наружных инженерных сетей)» № 19-0405/23 от 29.11.2023 г., (аналог для повторного применения РП);

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

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада № 182 пл/д /РО-21-02467 от 04.10.2022 г., выданный 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 проекта детальной планировки (ПДП) территории со схемой расположения земельного участка строительства М1:5000 (Приложение к АПЗ);

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

эскизный проект, согласованный с ГУ «Управление строительства города Шымкент» от 26.07.2022 г.;

заключение об инженерно-геологических условиях, выполненное 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;

технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях, 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» № 19-07-08/4110 от 28.12.2023 г. о том, что расстояние вывоза строительного мусора, ввоза недостающего грунта и вывоза остального грунта составляет 20 км;

письмо ГУ «Управление строительства города Шымкент» № 19-07-08/718 от 20.03.2024 г. о пересчете сметной документации в ценах текущего 2024 г. с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 2024.1 от 07.01.2024 г.);

письмо ГУ «Управление строительства города Шымкент» №19-07-08/954 от 23.04.2024 г. о том, что расходы по управлению проектом в сметную документацию заказчиком не включаются и принятии оборудования и материалов, отсутствующих в сметной нормативной базе согласно приложению №1; при составлении сметной документации выделение отдельных объектов строительства не требуется, сметную стоимость принять общей; благоустройство территории и подключение к наружным инженерным сетям будет выполняться отдельным проектом.

Технические условия:

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

№ 11-гор-2022-00009735 от 27.06.2022 г. на подключение к газораспределительным сетям, выданные АО «КазТрансГаз Аймак» Шымкентский производственный филиал;

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

№ 4-418-22/Л от 13.10.2022 г. на прокладку кабеля ОК, выданные ЮК ДЭСД АО «Казахтелеком».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

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

с ГУ «Управление строительства города Шымкент» от 26.07.2022 г. эскизного проекта;

заключение о влиянии объекта/деятельности на безопасность полетов воздушных судов №11 от 20.09.2023 года, подготовленное постоянно действующей комиссией (ПДК), созданной приказом от 04.06.2023 г. №328;

с ГУ «Управление строительства города Шымкент» от 24.10.2023 г. № 19-07-01/3589 о согласовании раздела видеонаблюдения по рабочему проекту.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: г.Шымкент, Каратауский район, мкр. Бозарык, крупнопанельные девятиэтажные жилые дома №10.

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	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Найденова Г.И.	KZ42VJE00022624	Соответствует
7	Архитектурная часть	Ефремова В.А.	KZ46VJE00023813	Соответствует
8	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Жаксыбаева К.Д.	KZ61VJE00011321	Соответствует
9	Организация строительства	Бирюкова И.В.	KZ35VJE00022459	Соответствует
10	Сметный раздел	Бирюкова И.В.	KZ35VJE00022459	Соответствует
11	Генеральный план	Мурзабаева Т.С.	KZ55VJE00048289	Соответствует
12	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	га	11,4776	11,4776
2	Площадь отведенного участка второй очереди	га	1,28	1,28
3	Площадь застройки	м²	526,30	526,30
4	Общая площадь здания	м²	4784,15	4784,15
5	Общая площадь квартир	м²	3391,20	3391,20
6	Жилая площадь	м²	1810,80	1810,80
7	Строительный объем ниже нуля	м³	1368,73	1368,73
8	Строительный объем выше нуля	м³	15138,62	15138,62
9	Количество квартир	шт.	54	54
10	Количество 2-комнатных квартир	шт.	36	36
11	Количество 3-комнатных квартир	шт.	18	18
12	Этажность здания	этаж	9	9
13	Класс жилья	класс	4	4
14	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2022-2024, в том числе:	млн. тенге	1430,296	1376,562
14.1	СМР	млн. тенге	1168,764	1136,861
14.2	оборудование	млн. тенге	52,355	52,286
14.3	прочие затраты	млн. тенге	209,177	187,415
15	Стоимость 1 кв.м общей площади квартир	тыс.тенге		405,922
16	Продолжительность строительства	месяц	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 (Крупнопанельный

девятиэтажный жилой дом №10. Без наружных инженерных сетей). Повторное применение» 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, «Шымкент қаласының Бозарық шағын ауданында көп қабатты тұрғын үйлер салу (№10 ірі панельді тоғыз қабатты тұрғын үйлер. Сыртқы инженерлік желілерсіз). Қайта қолдану» 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 нысанды пайдалануға берілгенге дейін сыртқы инженерлік желілерді жобалау мен құрылысын салу және абаттандыруды қамтамасыз етуі керек.

Мыктыбаев Ж.С.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Нурманбетов Б.К.

Директор департамента

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Сыдык Ж.К.

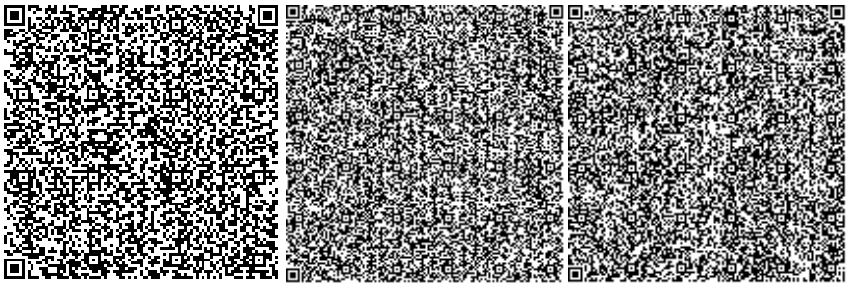
Начальник производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Мурзабаева Т.С.

Эксперт

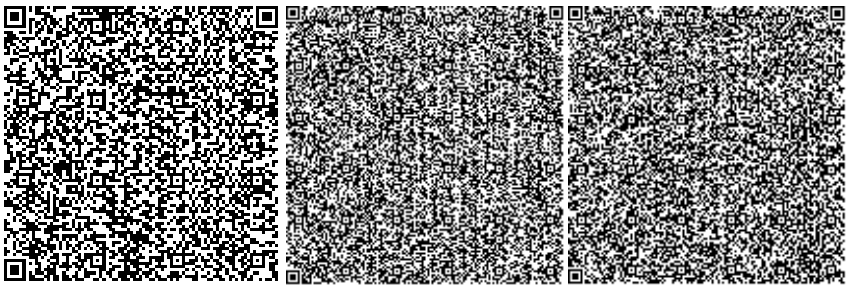
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Жаксыбаева К.Д.

Эксперт

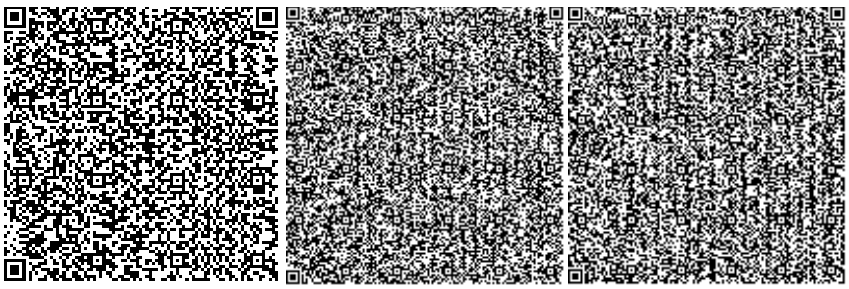
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

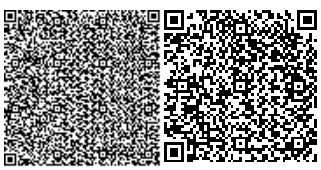


Найденова Г.И.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

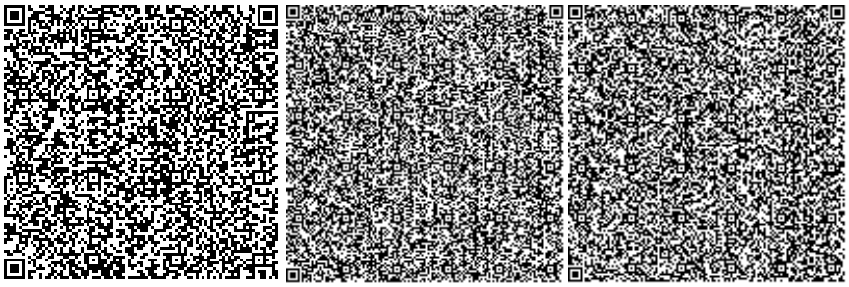




Сулеева Г.А.

Эксперт

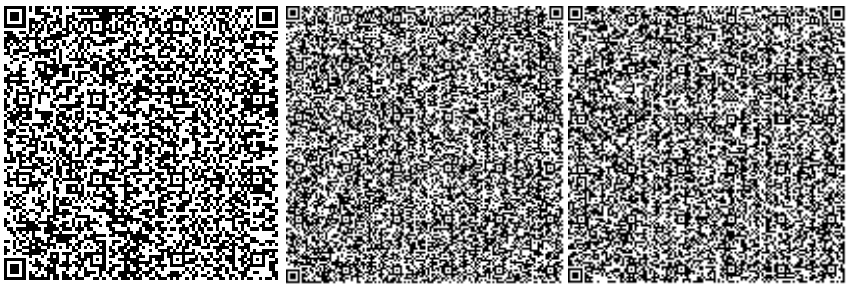
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Ибраев Б.Ж.

Главный специалист (по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации)

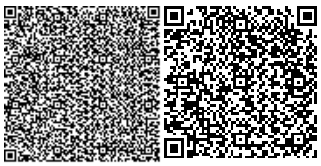
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Бирюкова И.В.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Ефремова В.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону