«Алматы облысы Талдықорған қаласының 8-ықшам ауданында (Бірлік) 72 пәтерге арналған 9 қабатты екі тұрғын үй салу. №31 белгі (сыртқы инженерлік желілерсіз)» Жұмыстарды аяқтау

жұмыс жобасы бойынша

22.10.2024 ж. № 18-0301/24

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Талдықорған қаласының құрылыс бөлімі» мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Геодезия сервис» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Талдықорған қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 18-0301/24 от 22.10.2024 г.
(положительное)

на рабочий проект
«Строительство двух 9-ти этажных жилых домов на 72 квартиры в 8 мкр (Бирлик) г.Талдыкорган Алматинская область. Пятно №31 (без наружных инженерных сетей)»
Завершение работ.

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение «Отдел строительства города Талдыкоргана»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «Геодезия сервис»

г. Талдыкорган

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство двух 9-ти этажных жилых домов на 72 квартиры в 8 мкр (Бирлик) г.Талдыкорган Алматинская область. Пятно №31 (без наружных инженерных сетей)» Завершение работ.

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 06.09.2024 г. № 01-1710.

Примечание:
Ранее филиалом РГП «Госэкспертиза» по Алматинской области было выдано положительное экспертное заключение №18-0182/19 от 04.11.2019 года по рабочему проекту «Строительство двух 9-ти этажных жилых домов на 72 квартиры в 8 мкр. (Бирлик) г.Талдыкорган Алматинская область. Пятно №31 (без наружных инженерных сетей)». В настоящем заключении рассматривается завершение строительства пятна №31 в 8 микрорайоне г. Талдыкорган в части усиления существующих (возведенных) несущих элементов каркаса двух 9-ти этажных жилых блоков согласно заключению технического обследования надежности и устойчивости объекта и рекомендациям, выполненного ТОО «ТДК ТехЭксперт» 15.04.2024 года.

4. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение «Отдел строительства города Талдыкоргана».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Геодезия сервис», лицензия от 20.12.2017 г. №17021363 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование от 29.07.2024 года, утвержденное заказчиком ГУ «Отдел строительства города Талдыкорган»;
дополнение №1 к заданию на проектирование от 29.07.2024 года, утвержденное заказчиком ГУ «Отдел строительства города Талдыкорган» 08.10.2024 года;
архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование №158 от 16.04.2019 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Талдыкорган»;
приговор Талдыкорганского городского суда области Жетiсу № 3310-23-00-1/136 от 29.12.2023 года;
постановление судебной коллегии по уголовным делам суда области Жетiсу №3300-24-00-1а/64 от 13.05.2024 года об оставлении апелляционной жалобы без удовлетворения;
письмо Прокуратуры области Жетiсу №2-60-23-02635 от 11.04.2023 года о завершении рассмотрения уголовного дела по данному объекту;
аудиторский отчет №154 от 17.08.2023 года, выполненный РГУ «Департамент внутреннего государственного аудита по области Жетiсу»;
предписание ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля области Жетiсу» (в ответ на №89-18-01-19/527-И от 15.08.2024 года) о проведении повторной экспертизы проектов завершения для возобновления процесса строительно-монтажных работ по объектам строительства 5, 7, 9-этажных жилых домов на 98 квартир,

расположенных по адресу: г. Талдыкорган, 8 мкр., 30 пятно и двух 9-этажных жилых домов на 72 квартиры, расположенных по адресу: г. Талдыкорган, 8 мкр., 31 пятно;

выписка из протокола областной бюджетной комиссии №5 от 21.06.2024 года по вопросу корректировки сметной документации проектов, финансируемых за счет бюджета по причине удорожания;

постановление акимата города Талдыкорган №142 от 03.04.2019 года о предоставлении ГУ «Отдел строительства города Талдыкорган» права временного безвозмездного краткосрочного землепользования на земельные участки под строительство многоквартирных жилых домов пятна 30, 11, 10, 31 сроком на 4 года;

эскизный проект, согласованный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Талдыкорган», ГУ «Отдел строительства города Талдыкорган»;

техническое заключение «Техническое обследование надежности и устойчивости объекта «9-ти этажных жилых домов на 72 квартиры в 8 мкр. (Бирлик) г.Талдыкорган, область Жетысу Пятно №31» от 15.04.2024 года, выполненное ТОО «ТДК ТехЭксперт» (свидетельство об аккредитации №KZ17VWC00120957 от 11.11.2022 года на право осуществления экспертных работ по техническому обследованию надежности и устойчивости зданий и сооружений на технически и технологически сложных объектах первого и второго уровней ответственности);

отчет о топографических работах, выполненный ТОО «Геодезия Сервис» в декабре 2018 года (корректировка в июле 2024 года) (государственная лицензия ГСЛ № 015020 от 15.01.2013 года на изыскательскую деятельность, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства);

инженерно-геологический отчет, выполненный ТОО «Геодезия Сервис» в декабре 2018 года (корректировка в июле 2024 года) (государственная лицензия ГСЛ № 015020 от 15.01.2013 года на изыскательскую деятельность, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства);

протокол дозиметрического контроля №119/1 от 08.10.2024 года, выданный ТОО «Сәулет-Мед»;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе №119/2 от 07.10.2024 года, выданный ТОО «Сәулет-Мед»;

разделительная ведомость выполненных и оставшихся работ по РП «Строительство двух 9-ти этажных жилых домов на 72 квартиры в 8 мкр. (Бирлик) г. Талдыкорган Алматинской области». Пятно №31. Корректировка, утвержденная ГУ «Отдел строительства города Талдыкорган» 01.08.2024 года, подписанная ТОО «Геодезия сервис» (авторский надзор), ТОО «УКС» (технический надзор);

справки о стоимости выполненных работ и затрат за май, сентябрь, ноябрь, декабрь 2020 года, октябрь 2021 года, подписанные ГУ «Отдел строительства города Талдыкорган» (заказчик), ТОО «Геодезия Сервис» (авторский надзор), ТОО «УКС» (технический надзор), ТОО «МАРАСАНТ» (подрядчик);

акты приемки выполненных работ за май, сентябрь, ноябрь, декабрь 2020 года, октябрь 2021 года, подписанные ГУ «Отдел строительства города Талдыкорган» (заказчик), ТОО «Геодезия Сервис» (авторский надзор), ТОО «УКС» (технический надзор), ТОО «МАРАСАНТ» (подрядчик);

справки о стоимости выполненных работ за октябрь 2021 года, подписанные ГУ «Отдел строительства города Талдыкорган» (заказчик), ТОО «УКС» (технический надзор), ТОО «Amanat First Construction» (подрядчик);

акты приемки выполненных работ за октябрь 2021 года, подписанные ГУ «Отдел строительства города Талдыкорган» (заказчик), ТОО «Геодезия Сервис» (авторский надзор), ТОО «УКС» (технический надзор), ТОО «Amanat First Construction» (подрядчик);

перечень материалов, изделий, конструкций и оборудования с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденный заказчиком ГУ «Отдел строительства города Талдыкоргана» от 29.07.2024 года;

письмо ГУ «Отдел строительства города Талдыкорган» №89-18-89/648 от 23.08.2019 года о том, что на участке строительства (пятна 30, 11, 10, 31) отсутствуют скотомогильники, места захоронения животных, неблагополучных по сибирской язве и другим особо опасным инфекциям;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства города Талдыкорган» №89-22-06/1990 от 10.10.2024 года о том, что участок строительства не находится в водоохранной зоне;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства города Талдыкорган» №89-18-01-19/692-И от 11.10.2024 года о начале строительства в декабре 2024 года.

Технические условия:

разрешение и технические условия на присоединение к тепловым сетям №0298 от 24.01.2019 года, выданные КГП на ПХВ «Талдыкоргантеплосервис» ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства города Талдыкорган»;

технические условия №12 от 22.01.2019 года на подключение объекта к водопроводной и канализационной сети, выданные городским государственным коммунальным предприятием «Жетысу водоканал» г. Талдыкорган;

технические условия №630/05/2019 от 06.03.2019 года на газоснабжение жилых домов пятна 10, 11, 30, 31 в 8 микрорайоне «Бирлик» г. Талдыкорган, выданные Жетысуским производственным филиалом Акционерного общества «ҚазТрансГазАймақ»;

технические условия №25-485/485 от 15.07.2024 года для электроснабжения объекта, выданные Акционерным обществом «Талдыкорганская акционерная транспортно-электросетевая компания»;

технические условия №ТУ-Д02-215-07/24-02-215/Т-ЖР от 25.07.2024 года на телефонизацию объекта «Строительство разновысотных жилых домов в Юго-Западном жилом районе г. Талдыкорган (пятна 30, 31)», выданные Департаментом эксплуатации сети доступа Алматы (ДЭСД Алматы) Объединения «Дивизион «Сеть» АО «Казахтелеком».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо ГУ «Отдел строительства города Талдыкорган» №89-18-01-19/536-И от 20.08.2024 года о согласовании рабочего проекта.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: область Жетiсу, город Талдыкорган.

Участок под строительство разновысотных жилых домов расположен в 8 микрорайоне «Бирлик», Юго-Восточном жилом районе. Участок размещен в жилой градостроительной зоне, в условиях сложившейся и застраиваемой территории, на нормативных расстояниях от красных линий и жилых застроек, расположен западнее улицы Балапанова, восточнее проспекта Жалаири (Алматинская трасса). Свободен от застройки и зеленых насаждений.

Согласно заданию на проектирование наружные инженерные сети и благоустройство выполняется по отдельному договору, отдельным проектом.

Сейсмичность района: 8 баллов.

Сейсмичность площадки: 8 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	Проект организации строительства	Сударикова Л.В.	KZ24VJE00022948	Соответствует
2	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Сырмакбаев Р.С.		Соответствует
3	Электротехническая часть	Чонкабаев Е.Д.	KZ55VJE00051684	Соответствует
4	Видеонаблюдение	Чонкабаев Е.Д.	KZ55VJE00051684	Соответствует
5	Внутреннее газоснабжение	Сейтказин Г.К.	KZ23VJE00055946	Соответствует
6	Пожарная сигнализация	Чонкабаев Е.Д.	KZ55VJE00051684	Соответствует
7	Конструктивные решения	Аяпбергенова З.А.	KZ03VJE00024587	Соответствует
8	Внутренние сети водопровода и канализации	Атагуллаев А.А.	KZ48VJE00022904	Соответствует
9	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Чонкабаев Е.Д.	KZ55VJE00051684	Соответствует
10	Архитектурная часть	Қаратай Р.Ж.	KZ93VJE00029466	Соответствует
11	Сметный раздел	Сударикова Л.В.	KZ24VJE00022948	Соответствует
12	Генеральный план	Қаратай Р.Ж.	KZ66VJE00029467	Соответствует
13	Отопление и вентиляция	Сосина О.В.	KZ30VJE00022937	Соответствует
14	Санитарно-эпидемиологический раздел	Дюсекенова И.Р.	KZ92VJE00088169	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 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Этажность здания	эт.	9	9
2	Площадь участка	га	0,118	0,118
3	Общая площадь здания	кв. м.	4731,38	4731,38
4	Общая площадь квартир	кв. м.	3644,82	3644,82
5	Строительный объем здания	куб. м.	19150,6	19150,6
6	Количество квартир, в том числе:	шт.	72	72
	однокомнатных	шт.	36	36
	двухкомнатных	шт.	18	18
	трехкомнатных	шт.	18	18
7	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2018-2020, 2024 и прогнозных 2025 годов, в том числе:	млн.тенге	1688,070	1505,808
	СМР	млн.тенге	1327,551	1160,019
	оборудование	млн.тенге	92,169	90,194
	прочие	млн.тенге	268,350	255,595
	Из них:			
	в ценах 2018 г. (стоимость ПИР)	млн.тенге	29,645	29,645
	в ценах 2019 г.	млн.тенге	11,097	11,097
	в ценах 2020 г. (выполненные работы)	млн.тенге	111,406	111,406
	в ценах 2024 г. (завершение строительства)	млн.тенге		453,158
	в ценах 2025 г. (завершение строительства)	млн.тенге		900,502
8	Продолжительность строительства	месяц	6	6

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 двух 9-ти этажных жилых домов на 72 квартиры в 8 мкр (Бирлик) г.Талдыкорган Алматинская область. Пятно №31 (без наружных инженерных сетей)» Завершение работ 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. Настоящее заключение рассматривать совместно с ранее выданным заключением филиала РГП «Госэкспертиза» по Алматинской области №18-0182/19 от 04.11.2019 года по рабочему проекту «Строительство двух 9-ти этажных жилых домов на 72 квартиры в 8 мкр. (Бирлик) г.Талдыкорган Алматинская область. Пятно №31 (без наружных инженерных сетей)» и отдельно в части раздела «Сметная документация».

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Алматы облысы Талдықорған қаласының 8-ықшам ауданында (Бірлік) 72 пәтерге арналған 9 қабатты екі тұрғын үй салу. №31 белгі (сыртқы инженерлік желілерсіз)» Жұмыстарды аяқтау 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.

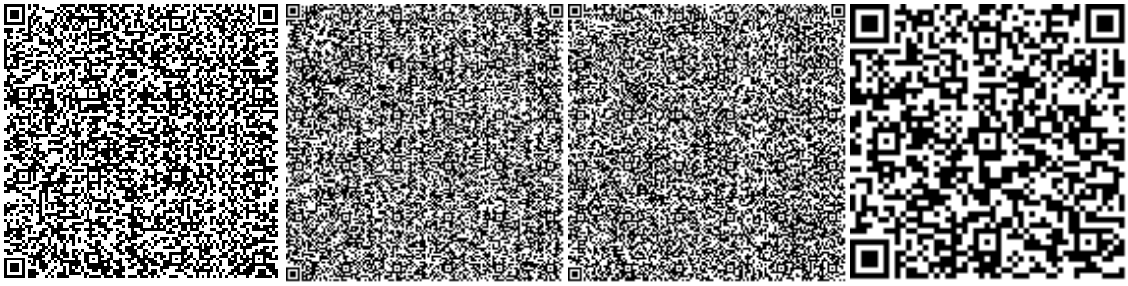
4. Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

5. Осы қорытынды «Алматы облысы Талдықорған қаласының 8-ықшам ауданында (Бірлік) 72 пәтерге арналған 9 қабатты екі тұрғын үй салу. №31 белгі (сыртқы инженерлік желілерсіз)» жұмыс жобасы бойынша «Мемсараптама» РМК-нің Алматы облысы бойынша филиалы берген 2019 жылғы 04 қарашадағы №18-0182/19 қорытындымен бірге және «Сметалық құжаттама» бөлімінде бөлек қарастырылсын.

Сманкулов М.А.

И.о. директора

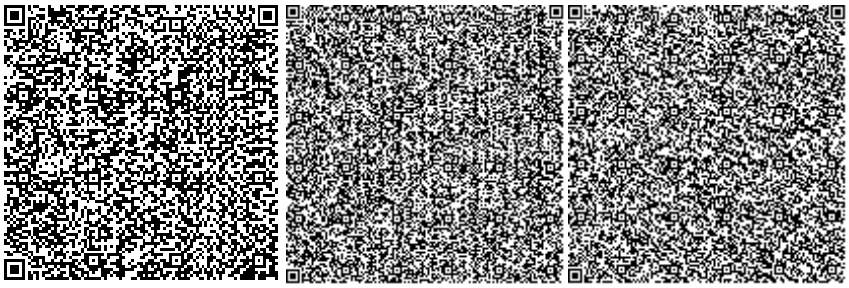
Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области



Омарбеков А.К.

Директор департамента

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области



Ярмухамедова С.Б.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области

Дюсекенова И.Р.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области

Чонкабаев Е.Д.

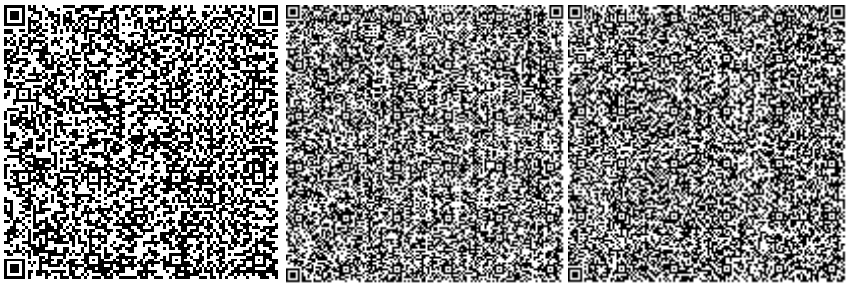
Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области

Сударикова Л.В.

Эксперт

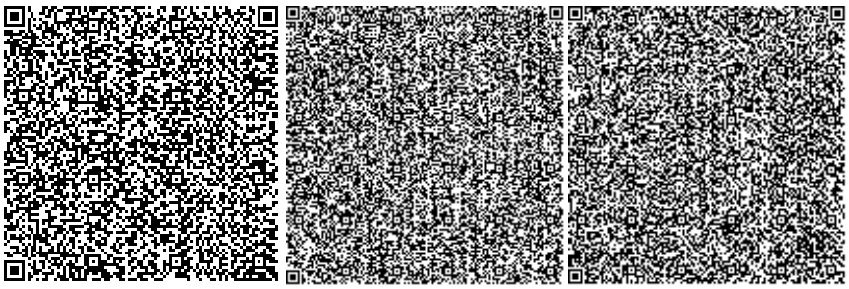
Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области



Сырмакбаев Р.С.

Эксперт

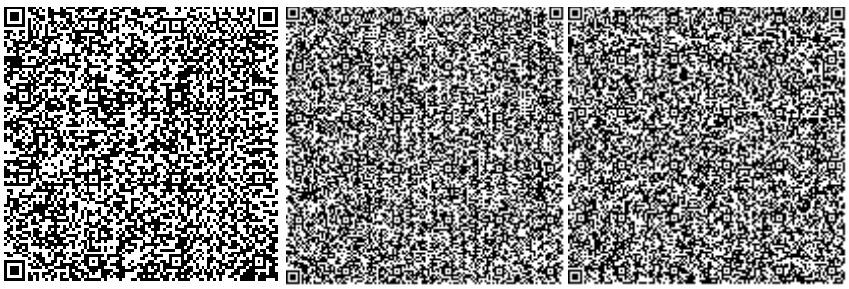
Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области



Аяпбергенова З.А.

Эксперт

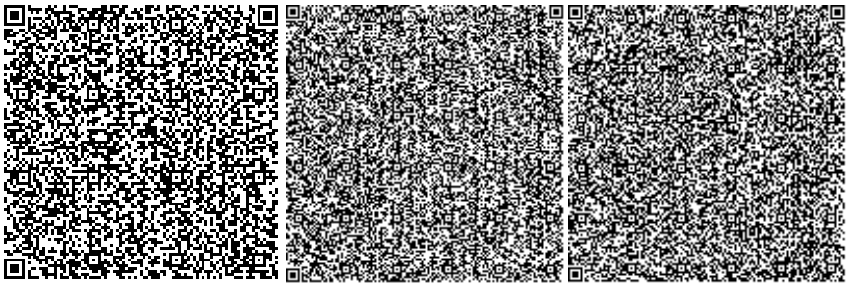
Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области



Сейтказин Г.К.

Эксперт

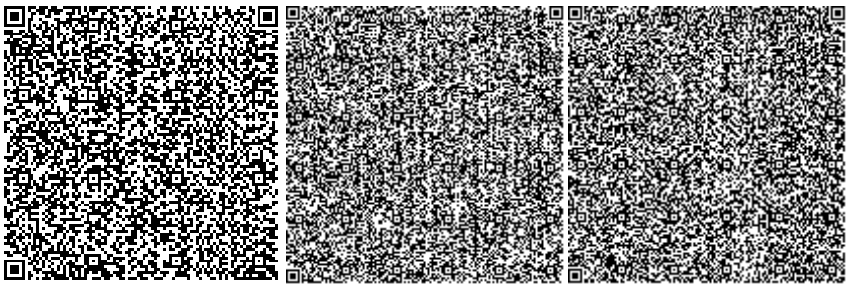
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Атагуллаев А.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области



Қаратай Р.Ж.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области

Сосина О.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области