«Алматы облысы, Талдықорған қаласы, 8 шағын ауданында (Бірлік) 98 пәтерлік 5, 7, 9 қабатты тұрғын үйлер салу. № 30 белгі. (сыртқы инженерлік желілерсіз)» Жұмыстарды аяқтау

жұмыс жобасы бойынша

11.11.2024 ж. № 18-0315/24

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Талдықорған қаласының құрылыс бөлімі» мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«Геодезия сервис» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Талдықорған қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 18-0315/24 от 11.11.2024 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Строительство 5, 7, 9-ти этажных жилых домов на 98 квартир в 8 мкр. (Бирлик) г.Талдыкорган Алматинская область. Пятно №30. (без наружных инженерных сетей)» Завершение работ.

ЗАКАЗЧИК:

Государственное учреждение «Отдел строительства города Талдыкорган»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Геодезия сервис»

г. Талдыкорган

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство 5, 7, 9-ти этажных жилых домов на 98 квартир в 8 мкр. (Бирлик) г.Талдыкорган Алматинская область. Пятно №30 (без наружных инженерных сетей)» Завершение работ.

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 18.09.2024 г. № 01-1779.

Примечание:
Ранее филиалом РГП «Госэкспертиза» по Алматинской области было выдано положительное экспертное заключение №18-0055/24 от 09.04.2024 года по рабочему проекту «Строительство 5, 7, 9-ти этажных жилых домов на 98 квартир в 8 мкр. (Бирлик) г.Талдыкорган Алматинская область. Пятно №30. (без наружных инженерных сетей)».

В настоящем заключении рассматривается завершение строительства пятна №30 в 8 микрорайоне г. Талдыкорган в части усиления существующих (возведенных) несущих элементов каркаса 7 и 9 этажных жилых блоков согласно заключению технического обследования надежности и устойчивости объекта и рекомендациям, выполненному ТОО «ТДК ТехЭксперт» 15.04.2024 года.

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

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 06.08.2024 года, утвержденное заказчиком ГУ «Отдел строительства города Талдыкорган»;

дополнение №1 к заданию на проектирование от 06.08.2024 года, утвержденное заказчиком ГУ «Отдел строительства города Талдыкорган» 08.11.2024 года;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование №159 от 16.04.2019 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Талдыкорган»;

приговор Талдыкорганского городского суда области Жетісу № 3310-23-00-1/136 от 29.12.2023 года;

постановление судебной коллегии по уголовным делам суда области Жетісу №3300-24-00-1а/64 от 13.05.2024 года об оставлении апелляционной жалобы без удовлетворения;

письмо Прокуратуры области Жетісу №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 Жетісу»;

заключение эксперта №4772/4773 от 16.02.2022 года по судебно-строительной экспертизе, назначенной постановлением от 16.09.2021 года прокурора управления специальных прокуроров Прокуратуры Алматинской области, выполненное РГКП «Центр судебных экспертиз Министерства юстиции РК» Институт судебных экспертиз по г. Алматы;

предписание ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля области Жетісу» (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;

акт №1170066 на право временного безвозмездного землепользования на земельный участок 03-268-059-088 сроком на 4 года, площадью 0,1974 га для строительства многоквартирного жилого дома по программе 7-20-25, выданный 28.05.2019 года Талдыкорганским городским отделом земельного кадастра и недвижимости – филиал НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Алматинской области;

эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры и градостроительства Алматинской области» 27.05.2019 года, ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Талдыкорган» 08.05.2019 года, ГУ «Отдел строительства города Талдыкорган» 11.01.2019 года;

техническое заключение «Техническое обследование надежности и устойчивости объекта «5, 7, 9-ти этажных жилых домов на 98 квартир в 8 мкр. (Бирлик)г.Талдыкорган, область Жетысу. Пятно №30» 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 (18-653/1), 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 (18-653/1), 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 №126/1 от 17.10.2024 года, выданный ТОО «Сәулет-Мед»;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе №126/2 от 17.10.2024 года, выданный ТОО «Сәулет-Мед»;

перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденный заказчиком ГУ «Отдел строительства города Талдыкорган» 08.11.2024 года;

справка о стоимости выполненных работ и затрат (по ресурсному методу) за октябрь 2021 года, подписанная ГУ «Отдел строительства города Талдыкорган» (заказчик), ТОО

«Геодезия Сервис» (авторский надзор), ТОО «УКС» (технический надзор), ТОО «Шымыр» (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 «Шымыр» (подрядчик);

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 строительства города Талдыкорган» №89-18-89/281 от 11.04.2019 года об отсутствии зеленых насаждений на участке строительства;

письмо ГУ «Отдел строительства города Талдыкорган» №89-18-89/282 от 11.04.2019 года о том, что участок строительства не находится в водоохранной зоне;

письмо ГУ «Отдел строительства города Талдыкорган» №89-18-01-19/711-И от 18.10.2024 года о начале строительства в декабре 2024 года.

Технические условия:

разрешение и технические условия на присоединение к тепловым сетям №0297 от 24.01.2019 года, выданные КГП на ПХВ «Талдыкоргантеплосервис» ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства города Талдыкорган»;

технические условия №292 от 04.12.2019 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» №89-18-01-19/537-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: Участок под строительство разновысотных жилых домов расположен в 8 микрорайоне «Бирлик», Юго-Восточном жилом районе города Талдыкорган области Жетысу. Участок размещен в жилой градостроительной зоне, в условиях сложившейся и застраиваемой территории, расположен западнее улицы Балапанова, восточнее проспекта Жалаири (Алматинская трасса). Участок свободен от застройки и зеленых насаждений.

Согласно заданию на проектирование наружные инженерные сети и благоустройство выполняются 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	Сериков Т.	KZ63VJE00022925	Соответствует
4	Видеонаблюдение	Сериков Т.	KZ63VJE00022925	Соответствует
5	Наружное газоснабжение	Сейтказин Г.К.	KZ23VJE00055946	Соответствует
6	Конструкции железобетонные	Аяпбергенова З.А.	KZ03VJE00024587	Соответствует
7	Внутренние сети водопровода и канализации	Атагуллаев А.А.	KZ48VJE00022904	Соответствует
8	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Сериков Т.	KZ63VJE00022925	Соответствует
9	Архитектурная часть	Қаратай Р.Ж.	KZ93VJE00029466	Соответствует
10	Сметный раздел	Сударикова Л.В.	KZ24VJE00022948	Соответствует
11	Генеральный план	Қаратай Р.Ж.	KZ66VJE00029467	Соответствует
12	Отопление и вентиляция	Шидербаева Х.М.	KZ04VJE00022920	Соответствует
13	Автоматическая пожарная сигнализация и система оповещения	Сериков Т.	KZ63VJE00022925	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

№	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели

п/п			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь участка	га	0,1974	0,1974
2	Площадь застройки	м²	1279,0	1279,0
3	Класс жилья	класс	4	4
4	Этажность здания	этаж	5, 7, 9	5, 7, 9
5	Общая площадь здания	м²	7160,32	7160,32
6	Общая площадь жилой части здания	м²	5193,22	5193,22
7	Строительный объем здания	м³	27248,1	27248,1
8	Количество квартир, в том числе	шт.	98	98
	1-комнатных	шт.	42	42
	2-комнатных	шт.	28	28
	3-комнатных	шт.	28	28
9	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2018-2019, 2024 и прогнозных 2025 годов, в том числе	млн.тенге	2416,083	2058,368
	СМР	млн.тенге	1923,694	1588,792
	оборудование	млн.тенге	98,822	107,241
	прочие	млн.тенге	393,567	362,335
	Из них:			
	в ценах 2018 г. (стоимость ПИР)	млн.тенге		49,759
	в ценах 2019 г.	млн.тенге		30,190
	в ценах 2020 г. (выполненные работы)	млн.тенге		332,176
	в ценах 2024 г. (остаточные работы)	млн.тенге		419,688
	в ценах 2025 г. (остаточные работы)	млн.тенге		1226,555
10	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 5, 7, 9-ти этажных жилых домов на 98 квартир в 8 мкр. (Бирлик) г.Талдыкорган Алматинская область. Пятно №30. (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 №18-0055/24 от 09.04.2024 года по рабочему проекту «Строительство 5, 7, 9-ти этажных жилых домов на 98 квартир в 8 мкр. (Бирлик) г.Талдыкорган Алматинская область. Пятно №30 (без наружных инженерных сетей и благоустройства)» и отдельно в части раздела «Сметная документация».

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Алматы облысы, Талдықорған қаласы, 8 шағын ауданында (Бірлік) 98 пәтерлік 5, 7, 9 қабатты тұрғын үйлер салу. № 30 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) 98 пәтерге арналған 5, 7, 9 қабатты тұрғын үйлер салу. №30 белгі (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз)» жұмыс жобасы бойынша «Мемсараптама» РМК-нің Алматы облысы бойынша филиалы берген 2024 жылғы 09 сәуірдегі №18-055/24 қорытындымен бірге және «Сметалық құжаттама» бөлімінде бөлек қарастырылсын.

Манкараев Ж.З.

Директор

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Сманкулов М.А.

Заместитель директора

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Ярмухамедова С.Б.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Дюсекенова И.Р.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Сырмакбаев Р.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Сударикова Л.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Сериков Т.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Атагуллаев А.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Сейтказин Г.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Аяпбергенова З.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Қаратай Р.Ж.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Шидербаева Х.М.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области