«Ақсу қаласы, Құрылысшылар көшесі, 43/1 мекенжайында 9 қабатты көп пәтерлі тұрғын үйлер салу»
(Сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз)
жұмыс жобасы бойынша
14.10.2022 ж. № 06-0286/22
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
"Ақсу қаласының құрылыс бөлімі" мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"ПСД Строй-проект" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Павлодар қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 06-0286/22 от 14.10.2022 г.
(положительное)

на рабочий проект
"Строительство 9-ти этажных многоквартирных жилых домов по ул. Строителей 43/1 города Аксу" (без наружных инженерных сетей и благоустройства)

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение "Отдел строительства города Аксу"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "ПСД Строй-проект"

город Павлодар

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП "Строительство 9-ти этажных многоквартирных жилых домов по ул. Строителей 43/1 города Аксу" (без наружных инженерных сетей и благоустройства).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 03.10.2022 г. № 01-1786.

4. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение "Отдел строительства города Аксу".

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

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 24 июня 2022 года на разработку рабочего проекта «Строительство 9-ти этажных многоквартирных жилых домов по ул. Строителей 43/1 города Аксу» (без наружных инженерных сетей и благоустройства)», утвержденное руководителем ГУ «Отдел строительства города Аксу»;

постановление акимата города Аксу №507/12 от 14 июля 2021 года «О предоставлении государственному учреждению «Отдел строительства города Аксу» право постоянного землепользования на земельный участок для строительства многоквартирного жилого дома»;

земельно-кадастровый план земельного участка №0001329 от 14 июня 2021 года (кадастровый номер 14-215-002-683), выданный отделом города Аксу по регистрации и земельному кадастру филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Павлодарской области;

архитектурно-планировочное задание на проектирование № KZ91VUA00580829 от 27 декабря 2021 года рабочего проекта «Строительство 9-ти этажных многоквартирных жилых домов по ул. Строителей 43/1, 43/2, 45/1, 45/2 города Аксу», выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Аксу»;

письмо ГУ «Отдел строительства города Аксу» №1-12/664 от 26 августа 2022 года о том, что затраты, превышающие стоимость строительства жилья, будут возмещаться за счет средств из местного бюджета;

письмо ГУ «Отдел строительства города Аксу» №1-12/643 от 24 августа 2022 года о том, что раздел видеонаблюдения будет выполнен отдельным проектом;

технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный ТОО «ГеоСервис KZ» (государственная лицензия на изыскательскую деятельность №17014908 от 23 августа 2017 года) в 2021 году;

технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ТОО фирма «Восток ГИИЗ» (государственная лицензия на изыскательскую деятельность ГСЛ №000458-1 от 28 августа 1995 года) в 2021 году;

письмо ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Аксу» №1-19/498 от 24 июня 2022 года о согласовании эскизного проекта и генерального плана;

письмо ГУ «Отдел строительства города Аксу» №1-12/712 от 12 сентября 2022 года о выполнении демонтажных работ отдельным договором, данным проектом не учитывать;

перечень материалов, изделий, конструкций и оборудования, принятых по ценовым предложениям, утвержденный руководителем ГУ «Отдел строительства города Аксу» от 12 октября 2022 года.

Технические условия:

выданные КГП «Теплосервис-Аксу» №807 от 01 марта 2022 года на проектирование присоединения к тепловым сетям;

выданные КГП «Аксу су арнасы» на ПХВ акимата города Аксу №10 от 23 февраля 2022 года на проектирование водопровода и канализации;

выданные АО «Павлодарская Распределительная Электросетевая Компания» №ТУ-ГПП-2021-01891 от 24 августа 2021 года на присоединение к электрическим сетям;

выданные Павлодарским ТУМС Восточной региональной дирекцией телекоммуникаций - филиал АО «Казахтелеком» №5-157-14/Л от 20 марта 2022 года на построение сети FTTH.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо Аксуского отдела ГКП на ПХВ «Павлодарской областной ветеринарной станции» УВ Павлодарской области №1-17/1096 от 25 августа 2022 года об отсутствии почвенных очагов сибирской язвы и скотомогильников в радиусе 1000 метров от проектируемого земельного участка.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: улица Строителей 43/1, город Аксу, Павлодарская область.

Сейсмичность района: 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	Инженерно-геологические изыскания	Булава Н.В.	KZ78VJE00059418	Соответствует
2	Автоматика	Раимбекова Р.К.	KZ82VJE00021904	Соответствует
3	Технологическая часть	Ашикова Г.А.	KZ18VJE00057103	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	Электротехническая часть	Раимбекова Р.К.	KZ82VJE00021904	Соответствует
8	Архитектурные решения	Ашикова Г.А.	KZ18VJE00057103	Соответствует
9	Конструктивные решения	Булава Н.В.	KZ78VJE00059418	Соответствует
10	Внутренние сети водопровода и канализации	Самат Қ.М.	KZ25VJE00023900	Соответствует
11	Генеральный план	Айтжанова С.С.	KZ85VJE00027476	Соответствует
12	Санитарно-эпидемиологический раздел	Абдрахманова А.З.	KZ29VJE00068642	Соответствует
13	Сметная документация	Дюсембаева К.К.	KZ01VJE00048970	Соответствует
14	Отопление и вентиляция	Вассерберг А.О.	KZ17VJE00026760	Соответствует
15	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Раимбекова Р.К.	KZ82VJE00021904	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	Класс жилья	класс	4	4
2	Этажность здания	этаж	9	9
3	Общая площадь земельного участка	га	0,4232	0,4232
4	Площадь застройки	$м^2$	1285,5	1285,5
5	Площадь проездов, площадок и т.п.	$м^2$	2946,5	2946,5
6	Общая площадь здания	$м^2$	7506,69	7506,69
7	Общая площадь квартир	$м^2$	6347,7	6347,7
8	Количество квартир	шт.	108	108
9	Количество 1-комнатных квартир	шт.	54	54
10	Количество 2-комнатных квартир	шт.	27	27
11	Количество 3-комнатных квартир	шт.	27	27
12	Строительный объем	$м^3$	42 055,8	42 055,8
13	Строительный объем выше нуля	$м^3$	38 796,4	38 796,4
14	Строительный объем ниже нуля	$м^3$	3259,4	3259,4
15	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2022-2023 гг., в том числе:	млн. тенге	2 141,363	2 000,908
15.1	СМР	млн. тенге	1 724,409	1 603,335
15.2	оборудование	млн. тенге	91,420	91,420

15.3	прочие затраты	млн. тенге	325,533	306,152
16	В ценах по годам строительства			
16.1	В ценах 2022 года (ПИР и экспертиза)	млн. тенге	35,436	35,398
16.2	В ценах 2023 года	млн. тенге	2 105,926	1 965,510
17	Стоимость 1 кв.м			
17.1	Площади квартир	тыс. тенге	337,345	315,218
18	Продолжительность строительства	мес.	10	10

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-ти этажных многоквартирных жилых домов по ул. Строителей 43/1 города Аксу" (без наружных инженерных сетей и благоустройства) 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, «Ақсу қаласы, Құрылысшылар көшесі, 43/1 мекенжайында 9 қабатты көп пәтерлі тұрғын үйлер салу» (Сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз) 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.

И.о. директора

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Сейсембеков А.Т.

Директор департамента

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Раимбекова Р.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Самат Қ.М.

И.о. начальника отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Вассерберг А.О.

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

Дюсембаева К.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Абдрахманова А.З.

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

Айтжанова С.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону