«Ақтөбе қаласы «Нұр-Ақтөбе» тұрғын алабы №4 ықшам ауданда кірпіштен қаланған 9 қабатты 3 секциялы он тұрғын үй салу. Ақтөбе қаласы «Нұр-Ақтөбе» тұрғын алабының №4 ықшам ауданындағы кірпіштен қаланған 9 қабатты 3 секциялы №26 тұрғын үй Г, Д, Е блоктары» (Сыртқы инженерлік желілерсіз)»

жұмыс жобасы бойынша
21.12.2022 ж. № 04-0327/22
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Ақтөбе қаласының құрылыс бөлімі» мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Актюбгражданпроект» өндірістік кооперативі

Ақтөбе қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 04-0327/22 от 21.12.2022 г.
(положительное)
на рабочий проект
«Строительство десяти 9-этажных 3-х секционных кирпичных жилых домов в микрорайоне №4 жилого массива «Нур-Актобе» г.Актобе. 9-этажный 3-х секционный кирпичный жилой дом №26 в микрорайоне №4 жилого массива «Нур-Актобе» г.Актобе Блоки Г,Д,Е» (Без наружных инженерных сетей)»

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение «Отдел строительства города Актобе»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Производственный кооператив «Актюбгражданпроект»

город Актобе

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Строительство десяти 9-этажных 3-х секционных кирпичных жилых домов в микрорайоне №4 жилого массива «Нур-Актобе» г.Актобе. 9-этажный 3-х секционный кирпичный жилой дом №26 в микрорайоне №4 жилого массива «Нур-Актобе» г.Актобе Блоки Г,Д,Е» (Без наружных инженерных сетей)».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 11.10.2022 года №060140005361/220129/00 (220129/00).

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

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Производственный кооператив «Актюбгражданпроект», лицензия от 11.05.2021 года №004824.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное руководителем ГУ «Отдел строительства города Актобе» от 12.01.2021 года;

постановление акимата города Актобе Актюбинской области №1571 от 12.04.2021 года о предоставлении ГУ «Отдел строительства города Актобе» земельных участков сроком на 3 (три) года на период проектирования и строительства;

постановление акимата города Актобе Актюбинской области №3642 от 07.07.2022 года о предоставлении ГУ «Отдел строительства города Актобе» права постоянного землепользования на земельные участки из категории земель населенных пунктов;

архитектурно-планировочное задание №KZ26VUA00600623 от 11.02.2022 года, утвержденное руководителем ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Актобе»;

эскизный проект, согласованный с ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Актобе» №KZ83VUA00594456 от 01.02.2022 года;

перечень оборудований, изделий и материалов, отсутствующих в действующей сметно-нормативной базе, принятых по прайс-листам и ценовым предложениям (51 позиций), утверждённый заказчиком от 28.11.2022 года;

технический отчет по топографо-геодезическим работам ТГО №20-2021 (экз.№2) от 2021 года, выполненный ИП «Ким А.Н.» (ГСЛ-Ф №002820 от 24.12.2004 года, приложение к лицензии от 28.05.2012 года);

топографическая съемка площадки от 2021 года, выполненная ИП «Ким А.Н.»;

отчет об инженерно-геологических изысканиях арх.№874 (экз.№4) от 2021 года, выполненный ТОО «Изыскатель-KZ» (государственная лицензия №12005583 от 02.05.2012 года);

протоколы дозиметрического контроля и измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе №523 от 23.09.2014 года, подписанные директором РГКП «Актюбинский областной центр санитарно-эпидемиологической экспертизы» Агентства РК по защите прав потребителей;

письмо №01-02қб/0027 от 19.01.2022 года о том, что в связи с отсутствием финансирования земельные акты на постоянное землепользование будут оформляться на стадии СМР, либо по ходу рассмотрения данных проектов, выданное заказчиком;

письмо №01-02қб/700 от 29.11.2022 года о том, что начало строительства объекта планируется на апреле месяце 2023 года, выданное заказчиком.

Технические условия:

№248 от 10.08.2021 года на подключение к городским сетям водопровода и канализации, выданные АО «Aqtobe su-energy group»;

№03/6912 от 03.09.2021 года на присоединение к тепловым сетям, выданные АО «Aqtobe su-energy group»;

письмо №9264 от 01.12.2022 года о продлении срока действия технических условий на присоединение к тепловым сетям №03/6912 от 03.09.2021 года, выданное АО «Aqtobe su-energy group»;

№03-АкГХ-2021-0001710 от 23.12.2021 года на подключение к газораспределительным сетям, выданные ПТО АПФ АО «КазТрансГаз Аймақ»;

№07-08/ЖКХ-27 от 03.02.2022 года на подключение к электрическим сетям, выданные ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Актобе»;

№109/2021 от 13.08.2021 года на телефонизацию, выданные СЭ и РСТ Актюбинским ТУМС ЗРДТ.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

лист топографической съемки согласован с коммунальными службами АО «Aqtobe su-energy group» от 14.06.2021 года; ТОО «Энергосистема от 15.06.2021 года; ЗРДТ- филиал АО «Қазақтелеком» от 15.06.2021 года.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Актюбинская область, город Актобе, жилой массив «Нур-Актобе», микрорайон №4, жилой дом №26 блоки Г, Д, Е.

Сейсмичность района: меньше, либо 6 баллов.

Сейсмичность площадки: 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	Калменов Б.К.	KZ04VJE00022144	Соответствует
2	Генеральный план и транспорт	Біртай Б.Б.	KZ00VJE00025708	Соответствует
3	Проект организации строительства	Турмаганбетова А.Ю.	KZ31VJE00022143	Соответствует
4	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Умирзаков Е.А.		Соответствует
5	Электротехническая часть	Чапликов А.В.	KZ57VJE00023130	Соответствует

6	Архитектурные решения	Біртай Б.Б.	KZ00VJE00025708	Соответствует
7	Конструктивные решения	Калменов Б.К.	KZ04VJE00022144	Соответствует
8	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Айжарикова Г.М.	KZ20VJE00022147	Соответствует
9	Санитарно-эпидемиологический раздел	Алтаева А.Г.	KZ46VJE00029148	Соответствует
10	Сметная документация	Турмаганбетова А.Ю.	KZ31VJE00022143	Соответствует
11	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Чапликов А.В.	KZ57VJE00023130	Соответствует
12	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Куздибаева С.Р.	KZ48VJE00022516	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	Площадь проектируемой территории	га	0,9502	0,9502
2	Площадь застройки	м²	1420,20	1420,20
3	Стоянка для временного хранения автомобилей	машино/ мест	114	114
4	Классификация жилых домов	класс	4	4
5	Этажность	этаж	9	9
6	Площадь жилого здания	м²	9135,30	9135,30
7	Общая площадь квартир	м²	7716,60	7716,60
8	Количество квартир, всего	шт	108	108
8.1	в том числе: двухкомнатные	шт	54	54
8.2	трехкомнатные	м²	54	54
9	Строительный объем	м³	41909,90	41909,90
9.1	в том числе: выше отм. 0,000	м³	38075,40	38075,40
9.2	ниже отм. 0.000	м³	3834,50	3834,50
10	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах,	млн. тенге	1609,835	2105,061
10.1	в том числе: СМР	млн. тенге	1336,547	1716,793
10.2	оборудование	млн. тенге	42,400	65,135
10.3	прочие затраты	млн. тенге	230,888	323,133
11	В ценах по годам строительства			
11.1	В ценах 2022 года	млн. тенге		37,441
11.2	В ценах 2023 года	млн. тенге		1937,390
11.3	В ценах 2024 года	млн. тенге		130,230

12	Стоимость 1 м² квартир	тыс.тенге		272,796
13	Нормативный срок 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 десяти 9-этажных 3-х секционных кирпичных жилых домов в микрорайоне №4 жилого массива «Нур-Актобе» г.Актобе. 9-этажный 3-х секционный кирпичный жилой дом №26 в микрорайоне №4 жилого массива «Нур-Актобе» г.Актобе Блоки Г, Д, Е» (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.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Ақтөбе қаласы «Нұр-Ақтөбе» тұрғын алабы №4 ықшам ауданда кірпіштен қаланған 9 қабатты 3 секциялы он тұрғын үй салу. Ақтөбе қаласы «Нұр-Ақтөбе» тұрғын алабының №4 ықшам ауданындағы кірпіштен қаланған 9 қабатты 3 секциялы №26 тұрғын үй Г, Д, Е блоктары» (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.

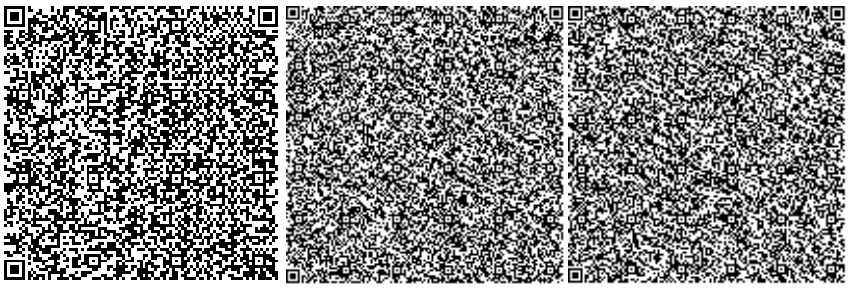
3. Тапсырыс беруші құрылыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруі тиіс.

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

Кандыгулов К.К.

Директор

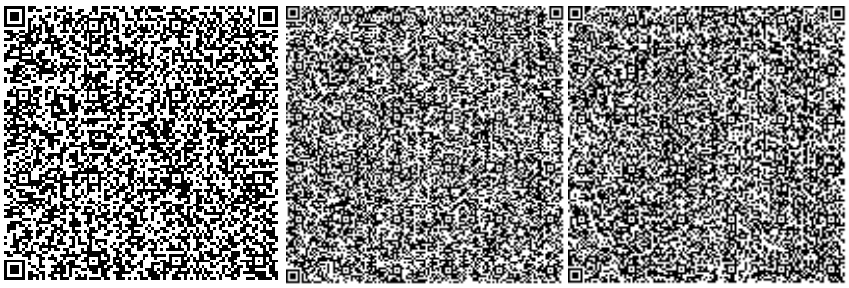
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям



Чапликов А.В.

Эксперт

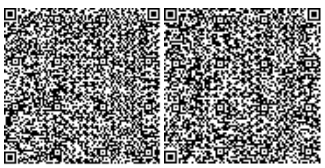
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



Алтаева А.Г.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям



Турмаганбетова А.Ю.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Умирзаков Е.А.

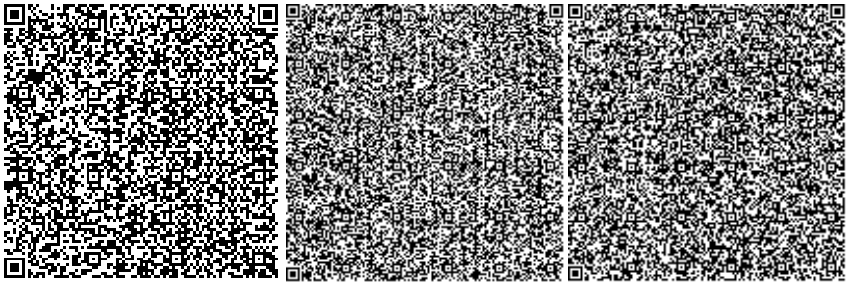
Главный специалист по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Калменов Б.К.

Эксперт

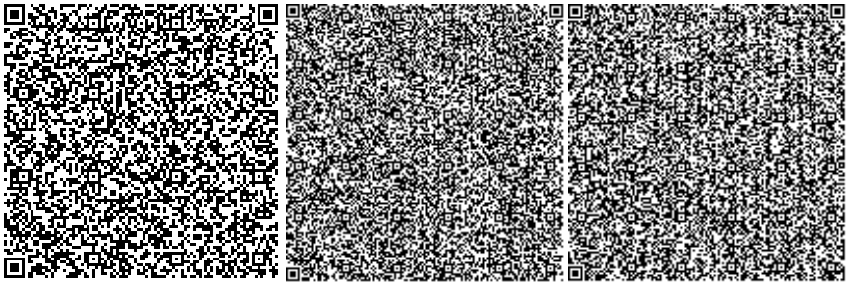
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям



Айжарикова Г.М.

Эксперт

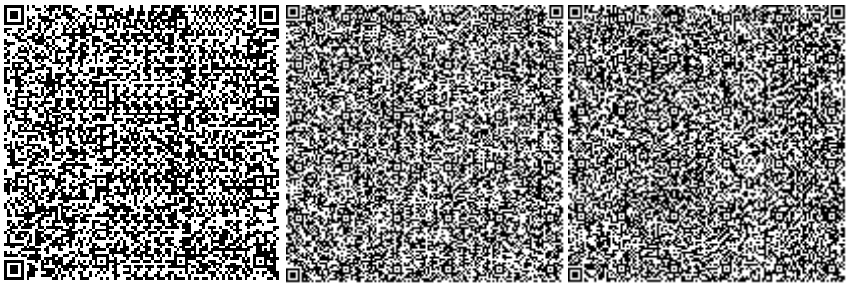
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

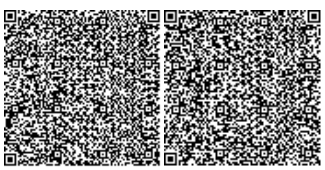


Куздибаева С.Р.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

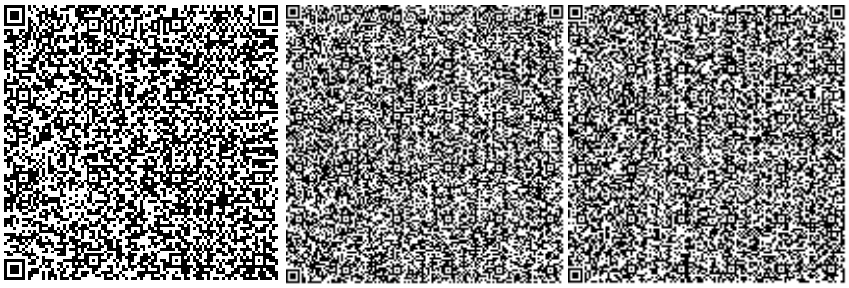




Біртай Б.Б.

Эксперт

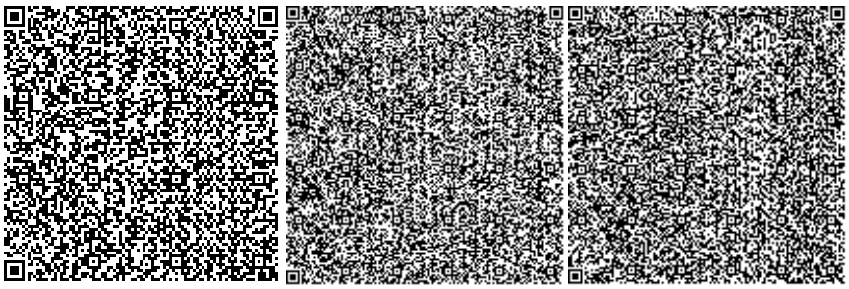
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям



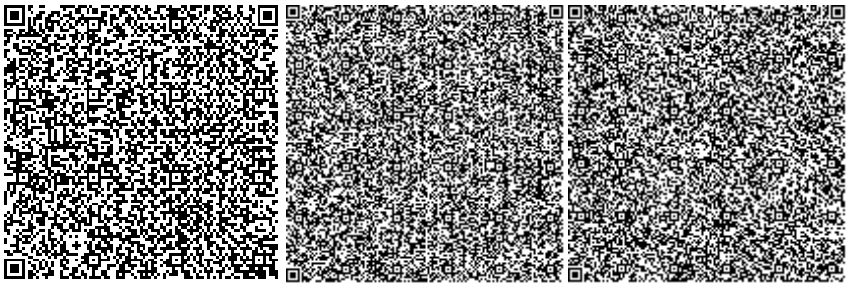
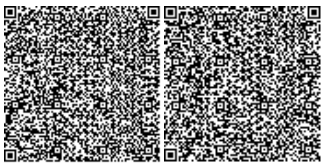
Табылдин Т.Ж.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям



Бердимагамбет М.Н.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям