«Абай облысы, Семей қаласы, Қарағайлы-2 тұрғын ауданында 29 көппәтерлі тұрғын үй салу» (поз.101-129). Позиция 102». (Сыртқы инженерлік желілерсіз) жұмыс жобасы бойынша
04.11.2024 ж. № 06-0390/24
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
"Абай облысы Семей қаласының құрылыс бөлімі" мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
Қазақ құрылыс және сәулет ғылыми-зерттеу және жобалау институты" акционерлік қоғамы

Өскемен қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 06-0390/24 от 04.11.2024 г.
(положительное)

на рабочий проект
"Строительство 29-ти многоквартирных жилых домов в жилом районе Қарағайлы-2, г. Семей, области Абай (поз. 101-129). Позиция 102". (Без наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение "Отдел строительства города Семей области Абай"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Акционерное общество "Казахский научно-исследовательский и проектный институт строительства и архитектуры"

г. Усть-Каменогорск

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: "Строительство 29-ти многоквартирных жилых домов в жилом районе Қарағайлы-2, г. Семей, области Абай (поз. 101-129). Позиция 102". (Без наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ: Договор от 16.08.2024 г. № 110840016453/240079/00 (79).

4. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение "Отдел строительства города Семей области Абай".

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Акционерное общество "Казахский научно-исследовательский и проектный институт строительства и архитектуры", лицензия от 12.12.1994 г. №000006 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 26 декабря 2022 года, утвержденное заказчиком;

письмо заказчика № 01-197 от 04 апреля 2024 года об источнике финансирования – республиканский и областной бюджет по программе инвестирования «Программа 003 проектирование и (или) строительство жилья коммунального жилищного фонда» специфика 431;

архитектурно-планировочное задание № KZ72VUA01101867 от 28 марта 2024 года выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Семей области Абай»;

акт на право временного безвозмездного землепользования сроком на 5 лет на земельный участок площадью 1,6534 га, для строительства пяти жилых домов, кадастровый номер участка 05-252-006-1034;

протокол дозиметрического контроля земельного участка № 77 от 16 июля 2023 года, выданный Испытательная лаборатория ТОО «Республиканский радиологический центр»;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе № 78 от 16 июля 2023 года, выданный Испытательная лаборатория ТОО «Республиканский радиологический центр»;

письмо ГУ «Управление ветеринарии области Абай» № 675 от июля 2024 года, об отсутствии очагов сибирской язвы, ферм, скотомогильников в радиусе 1 км от проектируемого земельного участка;

письмо заказчика № 01-645 от 01 октября 2024 года о выполнении наружных инженерных сетей и благоустройства отдельным проектом до ввода жилого здания в эксплуатацию;

акт обследования зеленных насаждений от 15 июля 2024 года, подписанный комиссионно, в т.ч. ГУ «Отдел ЖКХ города Семей области Абай»;

письмо заказчика № 01-629 от 25 сентября 2024 года о расстоянии пожарного депо до проектируемого объекта в радиусе 3 км;

письмо заказчика № 01-198 от 04 апреля 2024 года о начале строительства объекта – март 2025 года;

письмо ТОО «Международный аэропорт Семей» № 02/390-24 от 12 июня 2024 года о том, что проектируемый объект не относится к объектам, перечисленным в пункте 7 Постановления Правительства РК № 504 от 12 мая 2011 года;

отчеты по инженерно-геодезическим, по инженерно-геологическим изысканиям по объекту, выполненные ТОО «Ульба-Геология» в 2023 году (лицензия на изыскательскую деятельность № 18014253 от 24 июля 2018 года);

эскизный проект, утвержденный в установленном порядке № KZ52VUA01122791 от 29 апреля 2024 года.

Технические условия:

на водоснабжение № ЮЛ-139 от 17 августа 2023 года;

на прокладку магистрального оптического кабеля № Д06/2-63-08/23 от 07 августа 2023 года, выданные Восточно-Казахстанская ДЭСД Объединения «Дивизион «Сеть» филиала АО «Казахтелеком», письмо о продлении ТУ № 4-5-5-2-1-3-09/7643 от 05 августа 2024 года;

на теплоснабжение № 1849 от 14 сентября 2023 года, выданные ГКП «Теплокоммунэнерго»;

на присоединение электроустановок объекта № 02-01-20/555 от 30 января 2024 года, выданные АО «Объединенная энергосервисная компания».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование проектных решений с заказчиком № № 01-197 от 04 апреля 2024 года.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: область Абай, город Семей, район Карагайлы-2

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	Конструктивная часть	Турдиев Ф.Н.	KZ74VJE00022533	Соответствует
2	Проект организации строительства	Игнатович Е.Ю.	KZ63VJE00022537	Соответствует
3	Инженерно-геологические изыскания	Турдиев Ф.Н.	KZ74VJE00022533	Соответствует
4	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Ракишева Ж.Т.	KZ04VJE00022532	Соответствует

5	Энергетический паспорт объекта	Сванова А.О.		Соответствует
6	Электротехническая часть	Абылханов М.К.	KZ29VJE00056032	Соответствует
7	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Абылханов М.К.	KZ29VJE00056032	Соответствует
8	Архитектурная часть	Васильева Т.Г.	KZ68VJE00022544	Соответствует
9	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Карманова Н.Л.	KZ25VJE00022542	Соответствует
10	Сметный раздел	Игнатович Е.Ю.	KZ63VJE00022537	Соответствует
11	Генеральный план	Васильева Т.Г.	KZ71VJE00028504	Соответствует
12	Отопление и вентиляция	Сванова А.О.	KZ18VJE00080674	Соответствует
13	Санитарно-эпидемиологический раздел	Музафаров Р.А.	KZ06VJE00029286	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	1,6534	1,6534
2	Площадь застройки	м²	1314,0	1314,0
3	Этажность здания	этаж	9	9
4	Общая площадь здания, в т.ч.:	м²	9197,28	9197,28
5	Общая площадь жилой части здания	м²	7459,08	7459,08
6	Общая площадь квартир	м²	6386,04	6386,04
7	Количество квартир, в т.ч.:	шт	108	108
	Количество 1-комнатных квартир	шт	27	27
	Количество 2-комнатных квартир	шт	54	54
	Количество 3-комнатных квартир	шт	27	27

8	Строительный объем, в т.ч.:	$м^3$	36985,62	36985,62
	ниже отм. 0,000	$м^3$	2715,825	2715,825
9	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	2917,682	2901,010
9.1	СМР	млн. тенге	2384,707	2368,775
9.2	оборудование	млн. тенге	73,738	73,738
9.3	прочие затраты	млн. тенге	459,237	458,497
	В том числе по годам:			
	- 2024 год	млн. тенге		46,141
	- 2025 год	млн. тенге		2 854,869
10	Удельные капиталовложения на 1 $м^2$ жилья	млн. тенге		0,456
11	Продолжительность строительства	мес.	10,0	10,0

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 29-ти многоквартирных жилых домов в жилом районе Қарағайлы-2, г. Семей, области Абай (поз. 101-129). Позиция 102". (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, «Абай облысы, Семей қаласы, Қарағайлы-2 тұрғын ауданында 29 көппәтерлі тұрғын үй салу» (поз.101-129). Позиция 102». (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.

Суюндыков С.Б.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Кушуров С.У.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Ракишева Ж.Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Абылханов М.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Игнатович Е.Ю.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Музафаров Р.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Сванова А.О.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Турдиев Ф.Н.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Карманова Н.Л.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Васильева Т.Г.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону