«Ақтөбе қаласы «Нұр-Ақтөбе» тұрғын алабының №3 ықшам ауданында көп қабатты екі секциялы ірі панельді бес тұрғын үй салу (абаттандырусыз және сыртқы инженерлік желілерсіз)»

жұмыс жобасы бойынша

15.06.2022 ж. № 04-0129/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Ақтөбе қаласының құрылыс бөлімі» мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«МастИнжПроект» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Ақтөбе қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 04-0129/22 от 15.06.2022 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Строительство многоэтажных пяти двухсекционных крупнопанельных жилых домов в мкр.№3 жилого массива "Нур- Актобе" г.Актобе (без благоустройства и наружных инженерных сетей)»

ЗАКАЗЧИК:

Государственное учреждение «Отдел строительства города Актобе»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «МастИнжПроект»

город Актобе

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство многоэтажных пяти двухсекционных крупнопанельных жилых домов в мкр.№3 жилого массива "Нур- Актобе" г.Актобе (без благоустройства и наружных инженерных сетей)».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 02.06.2022 г. № 01-1008.

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

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «МастИнжПроект», лицензия от 15.05.2020г. №20006828.

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 16.05.2022 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;

архитектурно-планировочное задание №KZ40VUA00588634 от 18.01.2022 года, утвержденное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Актобе»;

эскизный проект, выполненный ТОО «МастИнжПроект» от 2021 года;

перечень оборудования, материалов, изделий и конструкций, принятых для проектирования, утвержденный заказчиком от 18.05.2022 года;

технический отчет по топографо-геодезическим работам экз.№2 от 2021 года с листом топографической съемки, выполненный ТОО «Азимут 71 (лицензия №19018814 от 12.09.2019 года);

технический отчет об инженерно-геологических изысканиях №281 от 30.04.2021 года, выполненный ИП «Дуйсембаев А.Т. (лицензия ГСЛ-Ф №000040 от 28.02.2008 года, приложение к лицензии от 06.06.2012 года);

протокол испытаний №190 дозиметрических измерений от 12.08.2019 года по месту отбора образцов (территория строительство многоэтажных пяти двухсекционных крупнопанельных жилых домов в мкр. №3 жилого массива «Нур- Актобе», подписанный начальником ИЛ (Испытательная лаборатория) ТОО «ГидроЭкоРесурс-L»;

письмо №161 от 25.06.2018 года о том, что типовые проекты разработанные КазНИИСА не подходят на приобретенное оборудование комбината ТОО «Үй құрылыс комбинаты», выпускаемые конструкции комбината сертифицированы и соответствуют нормам безопасности и дальнейшем в случае экономической целесообразности будет получено разрешение на применение данного проекта как типового, выданное ТОО «Үй құрылыс комбинаты»;

сертификаты соответствия на железобетонные конструкции и изделия серийного производства, выданные АФ АО «Национальный центр экспертизы и сертификации»;

письмо №01-02қб/0203 от 12.05.2022 года об изготовлении земельного акта, выданное ГУ «Отдел строительства города Актобе»;

письмо №01-02қб/0208 от 16.05.2022 года о том, что перенос КЛ-10 кВ, проходящей по границе объекта будет предусмотрен в отдельном рабочем проекте, выданное ГУ «Отдел строительства города Актобе»;

письмо №01-02қб/0269 от 19.05.2022 года о том, данный объект строится как кредитное жилье по жилищной программе «Нурлы Жер» за счет облигационных займов, квадратный метр которого составляет 180 тыс. тенге, софинансирование будет с местного бюджета, выданное заказчиком;

письмо №01-02қб/0277 от 24.05.2022 года о том, что необходимость выполнение заказчиком инжиниринговых услуг по управлению проектом отсутствуют, в этой связи затраты на управление проектом в рамках заданного бюджета и сроков не предусмотрены, выданное заказчиком.

Технические условия:

№128 от 29.05.2019 года на подключение к городским сетям водопровода и канализации, выданные АО «Акбулак»;

№03-2019-01459 от 04.05.2019 года на проектирование и подключение к газораспределительным сетям, выданные ПТО АПФ АО «КазТрансГаз Аймақ»;

№157/2021 от 01.11.2021 года на телефонизацию объекта, выданные РДТ АО «Казахтелеком»;

№03/5643 от 23.07.2021 года на присоединение к тепловым сетям, выданные АО «Aqtobe su-energy group»;

№07-08/ЖКХ-125 от 12.05.2022 года на подключение к сетям электроснабжения, выданные ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Актобе»;

№07-08/ЖКХ-206 от 08.05.2021 года на перенос КЛ-10/0,4 кВ, выданные ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Актобе».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо-согласование №KZ52VUA00650983 от 27.04.2022 года эскиза (эскизного проекта), выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Актобе».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Актюбинская область, Актобе, микрорайон №3 жилой массив «Нур-Актобе».

Сейсмичность района: меньше, либо = 6

Сейсмичность площадки: меньше, либо = 6

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	Бектемирова Р.Т.	KZ45VJE00033628	Соответствует
2	Мониторинг цен в строительстве и прайс-листы	Умирзаков Е.А.		Соответствует
3	Проект организации строительства	Мазенова А.С.	KZ68VJE00053681	Соответствует
4	Инженерно-геологические изыскания	Бектемирова Р.Т.	KZ45VJE00033628	Соответствует
5	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Мадиев Е.З.	KZ71VJE00016282	Соответствует
6	Архитектурные решения	Біртай Б.Б.	KZ00VJE00025708	Соответствует
7	Внутренние сети водопровода и канализации	Айжарикова Г.М.	KZ20VJE00022147	Соответствует
8	Генеральный план	Біртай Б.Б.	KZ00VJE00025708	Соответствует
9	Санитарно-эпидемиологический раздел	Алтаева А.Г.	KZ46VJE00029148	Соответствует
10	Сметная документация	Мазенова А.С.	KZ68VJE00053681	Соответствует
11	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Мадиев Е.З.	KZ71VJE00016282	Соответствует
12	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Бойченко Д.А.	KZ05VJE00022514	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	2	3	4	5
1	Общая площадь земельного участка	га	2,31	2,31
2	Площадь застройки	м²	4554,4	4554,4
3	Этажность зданий	этаж	9	9

1	2	3	4	5
4	Общая площадь здания	м²	27581,76	27581,76
5	Строительный объем	$м^3$	96505,7	96505,7
6	Количество квартир	шт.	288	288
7	Количество 1-комнатных квартир	шт.	1	1
8	Количество 2-комнатных квартир	шт.	36	36
9	Количество 3-комнатных квартир	шт.	251	251
10	Общая площадь квартир	м²	22212,15	22212,15
11	Класс жилья	класс	3	
12	Строительный объем выше нуля	$м^3$	88549,8	88549,8
13	Строительный объем ниже нуля	$м^3$	7955,9	7955,9
14	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2021-2023гг., в том числе:	млн. тенге	4838,088	4826,181
14.1	СМР	млн. тенге	3907,705	3899,339
14.2	оборудование	млн. тенге	184,163	192,226
14.3	прочие затраты	млн. тенге	746,22	734,616
15	В ценах по годам строительства			
15.1	В ценах 2021 года (в т.ч. ПИР)	млн. тенге	93,951	83,644
15.2	В ценах 2022 года	млн. тенге	2135,185	2133,778
15.3	В ценах 2023 года	млн. тенге	2608,952	2608,759
16	Стоимость 1 кв.м			
16.1	Общей площади здания	тыс. тенге		175
16.2	Площади квартир	тыс. тенге		217
17	Нормативный срок строительства	мес.	11	11

10. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство многоэтажных пяти двухсекционных крупнопанельных жилых домов в мкр.№3 жилого массива "Нур- Актобе" г.Актобе (без благоустройства и 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 алабының №3 ықшам ауданында көп қабатты екі секциялы ірі панельді бес тұрғын үй салу (абаттандырусыз және 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.

Ссылка на окончательную редакцию документации

(нажмите на данную ссылку или отсканируйте QR-код).

Кандыгулов К.К.

Директор

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

Бектемирова Р.Т.

Эксперт

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

Алтаева А.Г.

Эксперт

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

Бойченко Д.А.

Эксперт

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

Мадиев Е.З.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Мазенова А.С.

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

Айжарикова Г.М.

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

Біртай Б.Б.

Эксперт

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