«Ақтөбе қ. «Нұр-Ақтөбе» тұрғын алабы №4 ықшам ауданында кірпіштен қаланған 9 қабатты 3 секциялы он тұрғын үй салу Ақтөбе қ. «Нұр-Ақтөбе» тұрғын алабы №4 ықшам ауданындағы кірпіштен қаланған 9 қабатты 3 секциялы №29 Г,Д,Е тұрғын үй» (сыртқы инженерлік желілерсіз)»

жұмыс жобасы бойынша

18.01.2023 ж. № 04-0026/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Ақтөбе қаласының құрылыс бөлімі» мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Актюбгражданпроект» өндірістік кооперативі

Ақтөбе қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 04-0026/23 от 18.01.2023 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 №29 Г,Д,Е в микрорайоне №4 жилого массива «Нур-Актобе» г.Актобе» (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 №29 Г,Д,Е в микрорайоне №4 жилого массива «Нур-Актобе» г.Актобе» (без наружных инженерных сетей)».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 02.11.2022 года №060140005361/220132/00 (220132/00).

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

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Производственный кооператив «Актюбгражданпроект», лицензия от 07.05.2012 года ГСЛ №004824 (I категория).

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 12.04.2021 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;
акт на земельный участок «2208271220562748» с правом постоянного землепользования (уникальный номер 102202200022688 от 31.08.2022 года) с целевым назначением «строительство многоэтажного жилого дома» с кадастровым номером 02-036-178-1982, площадью 0,7361 га;
архитектурно-планировочное задание №KZ18VUA00603386 от 15.02.2022 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/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»;

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

№109/2021 от 13.08.2021 года на телефонизацию, выданные Актюбинским ТУМС ЗРДТ АО «Казахтелеком»;

№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».

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 №29 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	Проект организации строительства	Турмаганбетова А.Ю.	KZ31VJE00022143	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Калменов Б.К.	KZ04VJE00022144	Соответствует
3	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Умирзаков Е.А.		Соответствует
4	Электротехническая часть	Чапликов А.В.	KZ57VJE00023130	Соответствует
5	Архитектурные решения	Біртай Б.Б.	KZ00VJE00025708	Соответствует
6	Конструктивные решения	Калменов Б.К.	KZ04VJE00022144	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	Турмаганбетова А.Ю.	KZ31VJE00022143	Соответствует
11	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Чапликов А.В.	KZ57VJE00023130	Соответствует
12	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Кузбибаева 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	0,7358	0,7358
2	Площадь застройки	м²	1509,40	1509,40
3	Стоянка для временного хранения автомобилей	машино-мест	108	108
4	Классификация жилых домов	класс	4	4
5	Этажность	этаж	9	9
6	Площадь жилого здания	м²	9718,50	9718,50
7	Общая площадь квартир	м²	8291,70	8291,70
8	Количество квартир, всего	шт.	108	108
9	в том числе: двухкомнатных	шт.	27	27
10	трехкомнатных	шт.	81	81
11	Строительный объем	м³	44630,60	44630,60
12	в том числе: выше отм. 0,000	м³	40555,20	40555,20
13	ниже отм. 0.000	м³	4075,40	4075,40
14	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах,	млн. тенге	1972,684	2210,780
14.1	в том числе: СМР	млн. тенге	1636,091	1784,088
14.2	оборудование	млн. тенге	60,434	80,820
14.3	прочие затраты	млн. тенге	276,159	345,872
15	В ценах по годам строительства			
15.1	В ценах 2022 года	млн. тенге		46,846
15.2	В ценах 2023 года	млн. тенге		2023,622
15.3	В ценах 2024 года	млн. тенге		140,312
16	Стоимость 1 кв.м квартир	тыс. тенге		266,625
17	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 №29 Г,Д,Е в микрорайоне №4 жилого массива «Нур-Актобе» г.Актобе» (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 қ. «Нұр-Ақтөбе» тұрғын алабы №4 ықшам ауданында кірпіштен қаланған 9 қабатты 3 секциялы он тұрғын үй салу Ақтөбе қ. «Нұр-Ақтөбе» тұрғын алабы №4 ықшам ауданындағы кірпіштен қаланған 9 қабатты 3 секциялы №29 Г,Д,Е тұрғын үй» (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.

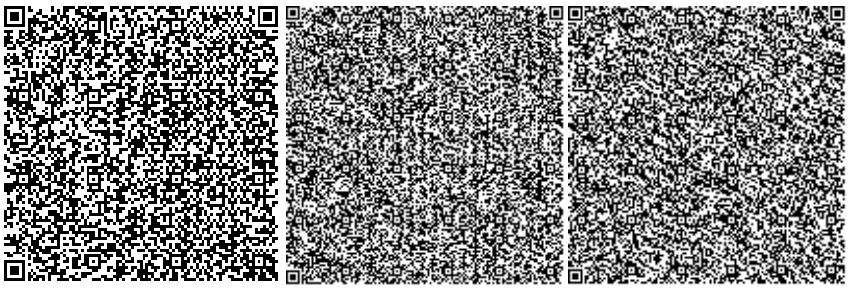
3. Тапсырыс беруші құрылыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруі тиіс.

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

Кандыгулов К.К.

Директор

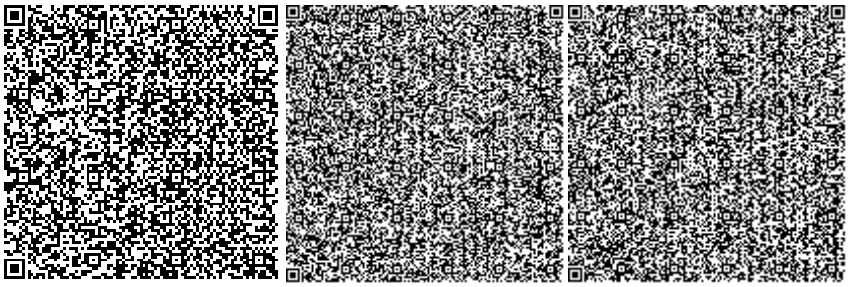
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям



Турмаганбетова А.Ю.

Эксперт

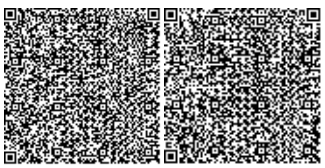
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям



Алтаева А.Г.

Эксперт

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



Чапликов А.В.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Умирзаков Е.А.

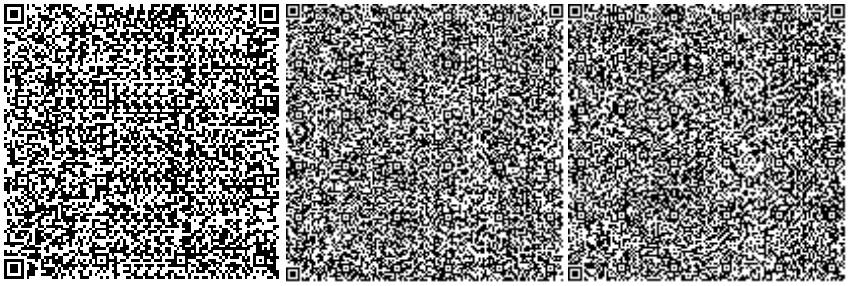
Главный специалист по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации

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

Куздибаева С.Р.

Эксперт

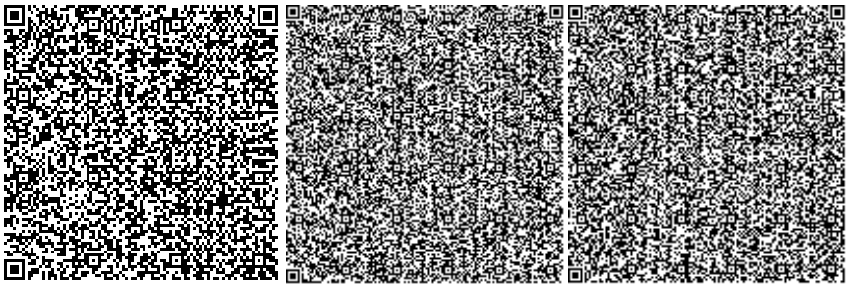
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям



Біртай Б.Б.

Эксперт

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



Калменов Б.К.

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

Айжарикова Г.М.

Эксперт

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