«Ақтөбе қаласы «Нұр-Ақтөбе» тұрғын алабының №6 ықшам ауданындағы ірі панельді 9 қабатты №1 тұрғын үй салу» (Сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз)»

жұмыс жобасы бойынша

27.01.2023 ж. № 04-0035/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Ақтөбе қаласының құрылыс бөлімі» мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«Актюбгражданпроект» өндірістік кооперативі

Ақтөбе қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 04-0035/23 от 27.01.2023 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Строительство крупнопанельного 9-ти этажного жилого дома №1 в микрорайоне №6 жилого массива «Нур-Актобе» г. Актобе». (Без наружных инженерных сетей и благоустройства)»

ЗАКАЗЧИК:

Государственное учреждение «Отдел строительства города Актобе»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Производственный кооператив «Актюбгражданпроект»

город Актобе

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Строительство крупнопанельного 9-ти этажного жилого дома №1 в микрорайоне №6 жилого массива «Нур-Актобе» г. Актобе». (Без наружных инженерных сетей и благоустройства)».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 22.11.2022 года №060140005361/220148/00 (220148/00).

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 02.12.2021 года;
постановление акимата города Актобе №6556 от 19.11.2021 года «О предоставлении земельного участка ГУ «Отдел строительства города Актобе»;
акт на земельный участок «2301041820688850» с правом постоянного землепользования (уникальный номер 102202300000179 от 05.01.2023 года) с целевым назначением «строительство 10-ти 9-ти этажных крупнопанельных жилых домов» с кадастровым номером 02-036-178-2091, площадью 1,1116 га;
архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование №KZ63VUA00624595 от 18.03.2022 года, утвержденное руководителем ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Актобе»;
эскизный проект, выполненный ПрК «Актюбгражданпроект» от 2021 года;
письмо-согласование №KZ52VUA00650983 от 27.04.2022 года эскиза (эскизного проекта), выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Актобе»;
перечень оборудований, изделий и материалов, отсутствующих в действующей сметно-нормативной базе, принятых по прайс-листам и ценовым предложениям (66 позиций), утверждённый заказчиком от 28.12.2022 года;
технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям экз.№2 (162-4а-1) от 2021 года, выполненный ТОО «ГеопроектАктобе» (государственная лицензия №13002479 от 01.02.2013 года);
технический отчет по топографо-геодезическим работам экз.№2 от 2021 года с листом топографической съемки, выполненный ТОО «ГеопроектАктобе» (государственная лицензия №13002479 от 01.02.2013 года);
протокол дозиметрического контроля №87 от 12.12.2022 года по месту проведения замеров (земельный участок под строительство крупнопанельных жилых домов №1, №2 в микрорайоне №6 жилого массива «Нур-Актобе» г. Актобе), подписанный заведующей лаборатории ТОО «Гигиенист VII»;
письмо №01-02қб/0560 от 29.09.2022 года о том, что проводится корректировка ПДП всех микрорайонов жилого массива «Нур-Актобе», который по Адресному регистру именуется «жилой массив Каргалы», выданное заказчиком;

письмо №24-02-24/13552 от 13.12.2022 года о согласовании повторного применения рабочих проектов с использованием продукции домостроительного комбината, выданное Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИИР РК;

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

письмо №01-02қб/0210 от 11.05.2022 года о том, что источник финансирования – местный бюджет и срок начало строительства – 2023 год, выданное заказчиком.

Технические условия:

№37 от 27.01.2022 года на подключение к городским сетям водопровода и канализации, выданные АО «Aqtobe su-energy group»;

№03-АкГХ-2021-0001711 от 23.12.2021 года на проектирование и подключение к газораспределительным сетям, выданные ПТО АПФ АО «КазТрансГаз Аймақ»;

№03/9420 от 17.11.2021 года на присоединение к тепловым сетям, выданные АО «Aqtobe su-energy group»;

№07-08/ЖКХ-55 от 01.03.2022 года на подключение к сетям электроснабжения, выданные ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Актобе»;

№221/2021 от 26.11.2021 года на подключение к сетям телефонизации, выданные Актюбинским ТУСМ Западной РТД АО «Казахтелеком»;

письмо №297/85с от 04.03.2022 года о согласовании технических условий №07-08/ЖКХ-55 от 01.03.2022 года, выданное ТОО «Энергосистема».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

лист топографической съемки согласован с коммунальными службами (АО «Aqtobe su-energy group» сети теплоснабжения от 21.09.2021 года и сети водоснабжения и водоотведения от 23.09.2021 года; ПТС ТОО «Энергосистема от 22.09.2021 года; Актюбинское ГХ распределительных газовых хозяйств УМГ «Актобе» АО «Интергаз Центральная Азия от 23.09.2021 года; ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Актобе» от 24.09.2021 года; ТОО «ВОЛС Проект Строй», центр технического обслуживания города Актобе от 27.09.2021 года.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Актюбинская область, город Актобе, микрорайон №6, жилой массив «Нур-Актобе», жилой дом №1.

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	Проект организации строительства	Турмаганбетова А.Ю.	KZ31VJE00022143	Соответствует
3	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Умирзаков Е.А.		Соответствует
4	Архитектурные решения	Біртай Б.Б.	KZ00VJE00025708	Соответствует
5	Конструктивные решения	Калменов Б.К.	KZ04VJE00022144	Соответствует
6	Внутренние сети водопровода и канализации	Айжарикова Г.М.	KZ20VJE00022147	Соответствует
7	Генеральный план	Біртай Б.Б.	KZ00VJE00025708	Соответствует
8	Санитарно-эпидемиологический раздел	Алтаева А.Г.	KZ46VJE00029148	Соответствует
9	Сметная документация	Турмаганбетова А.Ю.	KZ31VJE00022143	Соответствует
10	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Ермончик И.В.	KZ69VJE00022817	Соответствует
11	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Бойченко Д.А.	KZ05VJE00022514	Соответствует
12	Электротехническое решение	Ермончик И.В.	KZ69VJE00022817	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	1,1957	1,1957
2	Площадь застройки	м²	1658,6	1658,6
3	Открытые автостоянки в том числе: для МГН	машино/ мест	144 5	144 5
4	Классификация жилого здания	класс	3	3
5	Этажность здания	этаж	9	9
6	Площадь жилого здания	м²	13665,2	13665,2
7	Общая площадь квартир	м²	10040,4	10040,4
8	Количество квартир, всего	шт	144	144
8.1	в том числе: двухкомнатные	шт	72	72
8.2	трехкомнатные	шт	72	72
9	Строительный объем зданий, всего	м³	46167,6	46167,6
9.1	в том числе: выше отм. 0,000	м³	42661,2	42661,2
9.2	ниже отм. 0.000	м³	3506,4	3506,4
10	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах,	млн. тенге	2538,766	2645,389
10.1	в том числе: СМР	млн. тенге	2100,144	2165,852
10.2	оборудование	млн. тенге	81,522	78,588

10.3	прочие затраты	млн. тенге	357,100	400,949
11	Стоимость 1 кв.м квартир	тыс. тенге		263,470
12	Нормативный срок строительства	мес.	9	9

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 крупнопанельного 9-ти этажного жилого дома №1 в микрорайоне №6 жилого массива «Нур-Актобе» г. Актобе». (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, «Ақтөбе қаласы «Нұр-Ақтөбе» тұрғын алабының №6 ықшам ауданындағы ірі панельді 9 қабатты №1 тұрғын үй 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.

Кандыгулов К.К.

Директор

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

Ермончик И.В.

Эксперт

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

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

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

Бойченко Д.А.

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