«Сарқан ауданының Сарқан қаласында жалға берілетін 5 қабатты 60 пәтерлі жеті тұрғын үйді абаттандыру және инженерлік-коммуникациялық желілер салу» II-кезек

жұмыс жобасы бойынша

24.10.2023 ж. № 18-0198/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Сарқан ауданының құрылыс, сәулет және қала құрылысы бөлімі» мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«ОНТ-NP» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Талдықорған қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 18-0198/23 от 24.10.2023 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Строительство инженерно-коммуникационных сетей и благоустройство семи 5-ти этажных 60-ти квартирных арендных жилых домов в г.Саркан Сарканского района» II очередь

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение
«Отдел строительства, архитектуры и
градостроительства Сарканского района»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной
ответственностью «ОНТ-NP»

город Талдыкорган

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Строительство инженерно-коммуникационных сетей и благоустройство семи 5-ти этажных 60-ти квартирных арендных жилых домов в г.Саркан Сарканского района» II очередь.

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 17.08.2023 г. № 111240018629/230023/00 (16).

Примечание:
На первую очередь филиалом РГП «Госэкспертиза» по области Жетiсу и Алматинской области выдано положительное экспертное заключение №18-0090/23 от 03.05.2023 года.

4. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Сарканского района».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «ONT-NP», лицензия от 18.02.2013 г. №13021050 (II категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование от 11.11.2021 года, утвержденное заказчиком ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Сарканского района»;
дополнительное задание на проектирование от 20.10.2023 года, утвержденное заказчиком ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Сарканского района»;
протокол технического совета по вопросу строительства инженерно-коммуникационных сетей и благоустройство двух 5-ти этажных 60-ти квартирных арендных жилых домов в г. Саркан Сарканского района 10.11.2021 года, подписанный комиссионно;
решение Сарканского районного маслихата №72-287 от 27.12.2019 года о бюджете Сарканского района на 2020-2022 годы;
архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование № KZ78VUA00753529 от 28.09.2022 года, выданное ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Сарканского района»;
план детальной планировки и застройки г. Саркан Алматинской области, согласованный акимом и заместителем акима Сарканского района, акимом города Саркан 23.09.2022 г., ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Сарканского района» 28.09.2022 года, ГУ «Отдел жилищного-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции» 25.09.2022 года, Сарканским РЭС 23.09.2022 года, Саркан-Аксуским ЛТЦ 23.09.2022 года;
акт на право постоянного землепользования №1140672 на земельный участок 03-267-001-1071 площадью 1,680 га для строительства и обслуживания многоэтажного жилого дома, выданный 12 июня 2020 года отделом Сарканского района по регистрации и земельному кадастру – филиал некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Алматинской области;

акт на право постоянного землепользования №1140673 на земельный участок 03-267-001-1072 площадью 3,9254 га для строительства и обслуживания многоэтажного жилого дома, выданный 12 июня 2020 года отделом Сарканского района по регистрации и земельному кадастру – филиал некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Алматинской области;

распоряжение акима города Саркан Сарканского района Алматинской области №39-ө от 12 февраля 2020 года о предоставлении ГУ «Отдел строительства Сарканского района» права постоянного землепользования на земельный участок для строительства многоквартирного жилого дома;

протокол дозиметрического контроля №1-818 от 14.10.2022 года, выданный Сарканским районным отделением Филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Алматинской области;

протокол дозиметрического контроля №819-1637 от 14.10.2022 года, выданный Сарканским районным отделением Филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Алматинской области;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе (измерений плотности потока радона с поверхности грунта) №9-15 от 14.10.2022 года, выданный Сарканским районным отделением Филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Алматинской области;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе (измерений плотности потока радона с поверхности грунта) №1-8 от 14.10.2022 года, выданный Сарканским районным отделением Филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Алматинской области;

дефектный акт по объекту от 20.10.2023 года, утвержденный заказчиком ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Сарканского района», подписанный комиссионно;

перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденный заказчиком ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Сарканского района» 10.10.2023 года;

топографический отчет, выполненный в мае 2022 года ТОО «Sem Tal» (государственная лицензия на изыскательскую деятельность №15009565 от 21.05.2015 года);

инженерно-геологический отчет на объекте, выполненный ТОО «Sem Tal» (государственная лицензия на изыскательскую деятельность №15009565 от 21.05.2015 года);

письмо заказчика ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Сарканского района» №84-11/589 от 31.10.2022 года об очередности строительства;

письмо ГКП на ПХВ «Ветеринарная станция Сарканского района с ветеринарными пунктами» ГУ «Управление ветеринарии области Жетісу» №49 от 03.04.2023 года об отсутствии скотомогильников, мест захоронения животных, неблагополучных по сибирской язве и другим особо опасным инфекциям, на участке строительства;

письмо заказчика ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Сарканского района» №84-11/551 от 25.09.2023 года о начале строительства в мае 2024 года, об источнике финансирования, дальности возки грунта и строительных материалов;

письмо заказчика ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Сарканского района» №84-11/14 от 17.01.2023 года – предусмотреть покрытие вне границ для привязки благоустройства к существующей улице и для устройства парковочных мест;

письмо заказчика ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Сарканского района» №84-11/604 от 23.10.2023 года о том, что ввод данного объекта в

эксплуатацию будет осуществлен только после реализации проекта «Реконструкция головного водозабора для водоснабжения г.Саркан Сарканского района Алматинской области (области Жетiсу)» и обеспечения требуемого качества питьевой воды;

письмо ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Сарканского района» №84-11/607 от 24.10.2023 года об уточнении бюджета на строительство 2 очереди после прохождения государственной экспертизы;

письмо ГКП на ПХВ «Сарканжылу» №168 от 04.10.2022 года о невозможности выдать технические условия на теплоснабжение в связи с отсутствием центрального теплоснабжения.

Технические условия:

технические условия №1162 от 05.04.2023 года на подключение объекта к водопроводной сети г. Саркан, выданные ГКП на ПХВ «Саркан су кубыры»;

технические условия №1163 от 05.04.2023 года на подключение объекта к канализационной сети г. Саркан, выданные ГКП на ПХВ «Саркан су кубыры»;

технические условия №09-25-405/405 от 19.07.2022 года для электроснабжения, выданные АО «Талдыкорганская акционерная транспортно-электросетевая компания»;

технические условия №02-257/Т-ТР от 11.09.2020 года на телефонизацию объекта, выданные Саркан-Аксуским ЛТЦ ЦТО МС «Жетысуский регион» ДЭСД «Алматытелеком»;

технические условия №02-218/Т-ЖР от 22.09.2022 года на телефонизацию объекта (продление с изменением ТУ-02-257/Т-ТР от 11.09.2020 года), выданные Саркан-Аксуским ЛТЦ ЦТО МС «Жетысуский регион» ДЭСД «Алматытелеком».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо заказчика ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Сарканского района» №84-11/551 от 25.09.2023 года о согласовании рабочего проекта;

письмо РГУ «Войсковая часть 21751» №67/171/2750 от 18.07.2023 года о том, что объект не представляет угрозы для выполнения плановых полетов воздушных судов;

заключение государственной экологической экспертизы №KZ62VDC00092754 от 28.11.2022 года на раздел «Охрана окружающей среды» РП «Строительство инженерно-коммуникационные сети и благоустройства 7-ми 5-ти этажных 60-ти квартирных арендных жилых домов в г. Саркан Сарканского района области Жетiсу», выданное ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Алматинской области»;

план благоустройства территории М1:500 (09/2020-ГП. Лист 7.1) согласован ГУ «Отдел строительства Сарканского района», ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Сарканского района»;

тепловые сети (28/2019-ТС, лист 3) согласованы ГУ «Отдел строительства Сарканского района», ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Сарканского района»;

наружные сети водоснабжения и канализации (09/2020-НВК, лист 3) согласованы ГКП на ПХВ «Саркан су кубыры»;

схема трассы ВЛ-10 кВ (09/2020-ЭС, лист 1, 4) согласована Сарканским РЭС;

план наружных сетей телефонизации М1:1000 (09/2020-НСС, лист 2.3, 2.1) согласован Саркан-Аксуским ЛТЦ ЦТО МС «Жетысуский регион» ДЭСД «Алматытелеком».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: область Жетiсу, Сарканский район, город Саркан.
Сейсмичность района: 8 баллов.
Сейсмичность площадки: 8 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	Изатов Е.К.	KZ35VJE00028085	Соответствует
2	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Омарбеков А.К.		Соответствует
3	Электроснабжение	Сериков Т.	KZ63VJE00022925	Соответствует
4	Наружные слаботочные сети	Сериков Т.	KZ63VJE00022925	Соответствует
5	Наружные водопровод и канализация	Атагуллаев А.А.	KZ48VJE00022904	Соответствует
6	Конструкции железобетонные	Аяпбергенова З.А.	KZ03VJE00024587	Соответствует
7	Генеральный план	Карабут Т.С.	KZ30VJE00024586	Соответствует
8	Тепловые сети	Сосина О.В.	KZ30VJE00022937	Соответствует
9	Сметный раздел	Изатов Е.К.	KZ35VJE00028085	Соответствует
10	Санитарно-эпидемиоло-гический раздел	Тишмаганбетов Д.С.	KZ86VJE00030077	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	Площадь застройки	м²	4963,0	4963,0
2	Общая площадь участка 2 очереди	га	2,81692	2,81692
3	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2022,	млн. тенге	717,269	633,857

	2023 и прогнозных 2024 годов, в том числе:			
3.1	СМР	млн. тенге	615,430	520,299
3.2	оборудование	млн. тенге	5,018	5,000
3.3	прочие затраты	млн. тенге	96,821	108,558
4	В ценах по годам строительства			
4.1	2022 год	млн. тенге		17,960
4.2	2023 год	млн. тенге		1,911
4.3	2024 год	млн. тенге		613,986
5	Продолжительность строительства	месяцев	5	5

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 инженерно-коммуникационных сетей и благоустройство семи 5-ти этажных 60-ти квартирных арендных жилых домов в г.Саркан Сарканского района» II очередь 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.

5. Ввод данного объекта в эксплуатацию должен быть осуществлен только после реализации проекта «Реконструкция головного водозабора для водоснабжения г.Саркан Сарканского района Алматинской области (области Жетісу)» и обеспечения требуемого качества питьевой воды согласно гарантийному письму заказчика ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Сарканского района» №84-11/604 от 23.10.2023 года.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Сарқан ауданының Сарқан қаласында жалға берілетін 5 қабатты 60 пәтерлі жеті тұрғын үйді абаттандыру және инженерлік-коммуникациялық желілер салу» II-кезек 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.

5. Бұл объектіні пайдалануға беру «Алматы облысы (Жетісу облысы) Сарқан ауданы Сарқан қаласын сумен жабдықтау үшін бас су тартқышты реконструкциялау» жобасы іске асырылғаннан кейін және Тапсырыс беруші «Сарқан ауданының құрылыс, сәулет және қала құрылысы бөлімі» ММ-нің 2023 жылғы 23 қазандағы №84-11/604 кепілдік хатына сәйкес ауыз судың талап етілетін сапасын қамтамасыз еткеннен кейін ғана жүзеге асырылуы тиіс.

Жакупов А.У.

Директор

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Евтушевская Т.Н.

Заместитель директора

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области

Ярмухамедова С.Б.

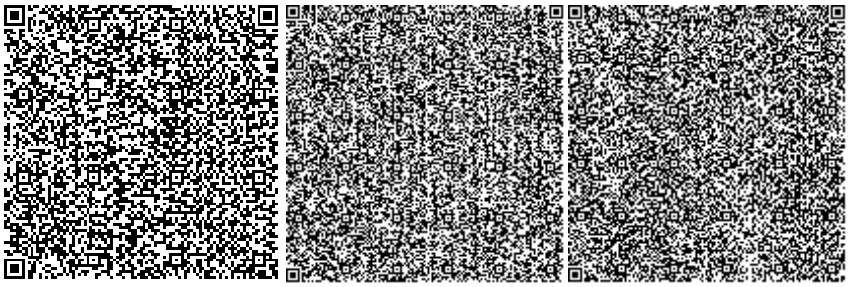
Начальник производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области

Тишмаганбетов Д.С.

Эксперт

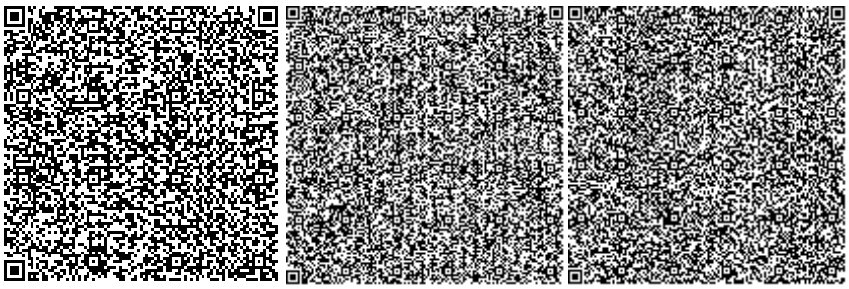
Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области



Изатов Е.К.

Эксперт

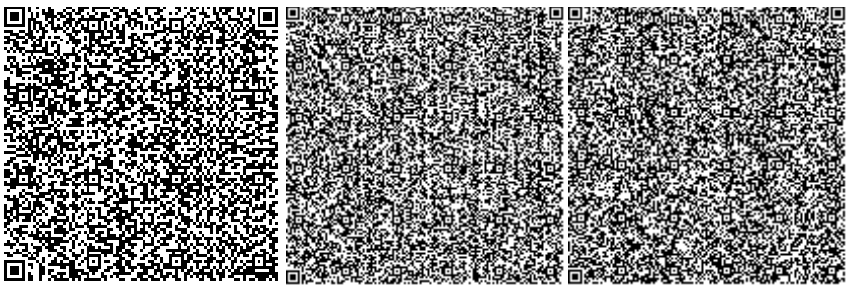
Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области



Омарбеков А.К.

Директор департамента

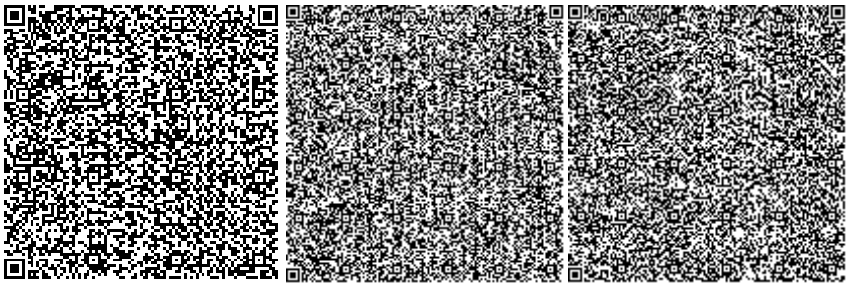
Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области



Сосина О.В.

Эксперт

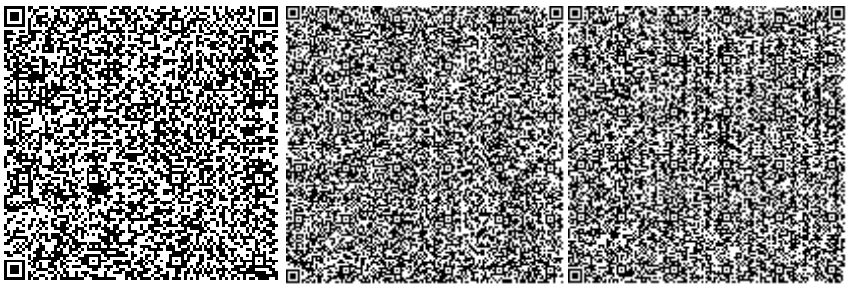
Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области



Сериков Т.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области



Аяпбергенова З.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области

Карабут Т.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области

Атагуллаев А.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области