«Шымкент қаласы Қаратау ауданының «Асар-2» ықшам ауданында «Аяла» көп қабатты тұрғын үй кешенін салу (2-кезек, сыртқы инженерлік желілерсіз). №4 үй» (қайта қолдану. №39 үй) ЖЖ

Жұмыс жобасы бойынша
19.09.2022 ж. № 19-0346/22
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Корпорация АҚ ордасы» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Kemel Group» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Шымкент қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0346/22 от 19.09.2022 г.

(положительное)

на Рабочий проект

РП «Строительство многоэтажного жилого комплекса «Аяла» в микрорайоне «Асар 2» Каратауского района города Шымкент (очередь 2, без наружных инженерных сетей). Дом №4» (повторное применение. Дом №39)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Корпорация АҚ ордасы»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Kemel Group»

г. Шымкент

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство многоэтажного жилого комплекса «Аяла» в микрорайоне «Асар 2» Каратауского района города Шымкент (очередь 2, без наружных инженерных сетей). Дом №4» (повторное применение. Дом №39).

3. ОСНОВАНИЕ: Договор от 11.07.2022 г. № 01-1254

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Корпорация АҚ ордасы»

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Kemel Group», лицензия от 29.12.2017г. №004468

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утверждёное директором ТОО «Корпорация АҚ ордасы». от 28.02.2022 года;

архитектурно-планировочное задание № 101 от 15.04.2019 года, выданное ГУ «Управление архитектуры и градостроительства Акимата г. Шымкент»;

акт на право частной собственности на земельный участок № 140587 от 19.10.2017 года, выданный филиалом некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация» Правительство для граждан» по Южно-Казахстанской области;

письмо ТОО «Корпорация АҚ ордасы» № 196 от 23 июня 2022 года о том, что финансирование строительство жилого комплекса «Аяла» в мкр-н Асар 2, Каратауского района, города Шымкент ((очередь 2) без наружных сетей) Дом №4» (Повторное применение. Дом №39) предусмотрено за счет собственных средств;

письмо ТОО «Корпорация АҚ ордасы» № 196 от 23 июня 2022 года о том, что что начало строительство жилого комплекса «Аяла» в мкр-н Асар 2, Каратауского района, города Шымкент ((очередь 2) без наружных сетей) Дом №4» (Повторное применение. Дом №39) запланировано на III квартал 2022 года;

согласования эскизного проекта с ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношении города Шымкент» № KZ68VUA00579982 от 27.12.2021 года;

отчёт об инженерно-геологических условиях, выполненный ТОО «ГЕО-Инженерные изыскания» в октябре месяце 2021 года. Лицензия ГЛ №13010193 от 24.06.2013 года;

топографическая съёмка, выполненная ТОО «Корпорация АҚ ордасы» в 2021 году.

Технические условия:

на электроснабжение №18-07-42-0322 от 11.02.2021 года, выданные ТОО «Онтустик Жарык Транзит»;

на водопровод и канализации № 1674 от 27.09.2021 года, выданные ГКП «Управление водопровода и канализации»;

на газоснабжения № 11-гор-2021-00000201 от 22.02.2021 года, выданные АО «ҚазТрансГаз Аймақ»;

на телефонизацию №4-68-21/Л от 04.03.2021 года, выданные ЮК ТУМС.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Шымкент, Микрорайон «Асар-2», Каратауский район в г. Шымкент.

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	Мониторинг цен в строительстве и прайс-листы	Ибраев Б.Ж.		Соответствует
2	Проект организации строительства	Давыдова А.П.	KZ89VJE00023233	Соответствует
3	Электроснабжение	Адамбаев Е.С.	KZ16VJE00027457	Соответствует
4	Архитектурные решения	Жанбатыров Е.А.	KZ75VJE00074410	Соответствует
5	Конструкции железобетонные	Досумбетова К.К.	KZ80VJE00023201	Соответствует
6	Конструктивные решения	Айнабаев М.Т.	KZ69VJE00023205	Соответствует
7	Внутренние сети водопровода и канализации	Ерменбеков Н.Б.	KZ42VJE00023206	Соответствует
8	Генеральный план	Жанбатыров Е.А.	KZ68VJE00050674	Соответствует
9	Санитарно-эпидемиологический раздел	Исламұлы А.	KZ28VJE00029763	Соответствует
10	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Адамбаев Е.С.	KZ16VJE00027457	Соответствует

11	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Оспанов Д.А.	KZ93VJE00075638	Соответствует
12	Сметный раздел	Давыдова А.П.	KZ89VJE00023233	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	Количество домов	шт.	1	1
2	Этажность здания	этаж	9	9
3	Общая площадь земельного участка	га	20,502	20,502
4	Площадь застройки	$м^2$	501,9	501,9
5	Общая площадь квартир	$м^2$	3246,29	3246,29
6	Общая площадь жилого здания	$м^2$	4194,68	4194,68
7	Строительный объем, в том числе:	$м^3$	17899,7	17899,7
	Строительный объем выше нуля	$м^3$	15558,9	15558,9
	Строительный объем ниже нуля	$м^3$	2340,8	2340,8
8	Количество квартир, в том числе:	шт.	45	45
	Количество 1-комнатных квартир	шт.	9	9
	Количество 2-комнатных квартир	шт.	18	18
	Количество 3-комнатных квартир	шт.	18	18
9	Класс жилья	класс	3	3

10	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	1203,511	1133,468
10.1	СМР	млн. тенге	991,367	919,364
10.2	оборудование	млн. тенге	28,131	39,695
10.3	прочие затраты	млн. тенге	184,013	174,409
11	В ценах по годам строительства			
11.1	В ценах 2022 года (в т.ч. ПИР и Экспертиза)	млн. тенге	847,029	471,311
11.2	В ценах 2023 года	млн. тенге	356,482	662,157
12	Стоимость 1 кв.м			
12.1	Площади квартир	тыс. тенге		349,158
13	Продолжительность строительства	мес.	7	7

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), утверждённых приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 2 апреля 2015 года № 305.

10. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесённых изменений и дополнений РП «Строительство многоэтажного жилого комплекса «Аяла» в микрорайоне «Асар 2» Каратауского района города Шымкент (очередь 2, без наружных инженерных сетей). Дом №4» (повторное применение. Дом №39) 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), утверждённых заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Заказчиком в соответствии с условиями договора.

3. Заказчик при приёмке 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, «Шымкент қаласы Қаратау ауданының «Асар-2» ықшам ауданында «Аяла» көп қабатты тұрғын үй кешенін салу (2-кезек, сыртқы инженерлік желілерсіз). №4 үй» (қайта қолдану. №39 үй) ЖЖ 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.

Мыктыбаев Ж.С.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Спатаев И.О.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Айнабаев М.Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Исламұлы А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Адамбаев Е.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Давыдова А.П.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Ибраев Б.Ж.

Главный специалист (по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации)

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Досумбетова К.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Оспанов Д.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Ерменбеков Н.Б.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Жанбатыров Е.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону