«Шымкент қаласы Қаратау ауданының Асар 2 ықшам ауданында «Аяла» тұрғын үй кешенін салу» ((2-кезек) сыртқы инженерлік желілерсіз) №1 үй»

Жұмыс жобасы бойынша

19.09.2022 ж. № 19-0350/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"Корпорация АҚ ордасы" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

"Kemel Group" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Шымкент қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0350/22 от 19.09.2022 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Строительство жилого комплекса «Аяла» в мкр-н Асар 2, Каратауского района, города Шымкент» ((очередь 2) без наружных инженерных сетей) дом №1.

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 жилого комплекса «Аяла» в мкр-н Асар 2, Каратауского района, города Шымкент» ((очередь 2) без наружных инженерных сетей) дом №1.

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 11.07.2022 г. № 01-1250

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Корпорация АҚ ордасы".

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Kemel Group", лицензия от 29.12.2017г. №11-ГСЛ-КР №004468.

5.1. Субподрядные организации:

Товарищество с ограниченной ответственностью "MS Industrial", лицензия от 24.07.2020 г. №17-ГСЛ №002528.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное ТОО «Корпорация АК ордасы» от 04.04.2019 года;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование №101 от 15.04.2019 г., выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства акимата города Шымкент»;

выписка из постановления акимата города Шымкент № 909 от 04.10.2017 года о разрешении на проектирование и строительства жилых домов;

договор купли-продажи земельного участка с правом частной собственности с кадастровым номером 19-309-202-785, находящийся по адресу: ЮКО, г.Шымкент, объездная трасса «Ташкент-Алматы», б/н, расположенный на участке земли мерою – 20,5015 га, от 20.04.2011 г., заключенный между Тажибаев Т.П. (Продавец) и ТОО «Корпорация АҚ ордасы» (Покупатель);

акт на право частной собственности на земельный участок № 140587 от 19.10.2017 года, выданный Шымкентским городским отделением Департамента земельного кадастра и технического обследования недвижимости – филиал НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по ЮКО от 19.10.2017 г. рег. № 3011; кадастровый номер земельного участка – 19-309-202-785, площадь земельного участка 20,5015 га; право на земельный участок – право частной собственности на земельный участок; целевое назначение – под проектирование и строительство многоэтажных жилых домов; ограничения в использовании и обременения участка - нет; адрес участка – ЮКО, г. Шымкент, район Каратау, мкр. Асар-2, уч.785/2;

договор субподряда на разработку проектно-сметной документации №16 от 30.09.2021 г., между ТОО «Kemel Group» и ТОО «MS Industrial»;

письмо ТОО «Корпорация АК ордасы» № 216 от 29.06.2022 года, об источниках финансирования и начале строительства в октябре 2022 года;

письмо ТОО «Корпорация АК ордасы» № 318 от 14.09.2022 года, о разделении в сметной документации объемов на земляные работы и фундамент;

письмо ТОО «Корпорация АК ордасы» № 017 от 04.02.2021 года, о том, что с 2017 года на данном участке строительно-монтажные работы не проводились;

письмо ГУ «Управление сельского хозяйства и ветеринарии города Шымкент № 21-10-11/243 от 27.01.2021 года об отсутствие скотомогильников на участке строительства;

протокол дозиметрического контроля за № 09-пл/д /РО-21-00158 от 28.01.2021 года, выполненный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КККБТУ МЗ РК по Туркестанской области;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада № 138-пл/д от 04.08.2021 года, выполненный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Туркестанской области;

топографическая съёмка, выполненная ТОО «Корпорация АК ордасы» в 2021 году, государственная лицензия ГСЛ № 000680, от 23.02.2007 года;

технический отчет по топографо-геодезическим работам по рабочему проекту «Строительство жилого комплекса «Аяла» в мкр-н Асар 2, Каратауского района, города Шымкент» ((очередь 2), выполненный ТОО «Корпорация АК ордасы», государственная лицензия ГСЛ № 000680, от 23.02.2007 года, выданный Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства. г. Астана;

технический отчет об инженерно-геологических изысканиях по объекту: «Строительство жилого комплекса «Аяла» в мкр-н Асар 2, Каратауского района, города Шымкент» ((очередь 2), выполненный ТОО «ГЕО – Инженерные Изыскания», государственная лицензия № 13010193, от 24.06.2013 года, выданная Министерством регионального развития Республики Казахстан. Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства. г. Астана.

Технические условия:

№1318 от 16.09.2022, выданные ГКП «Управление водопровода и канализации» акимата города Шымкент, на водопровод и канализацию;

№118 от 29.04.2019 года, выданные ТОО «Корпорация АҚ ордасы», на теплоснабжение;

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

№11-гор-2021-00000201от 22.02.2021 года, выданные Шымкентским производственным филиалом, АО «ҚазТрансГаз Аймақ», на газоснабжение;

№4-68-21/Л от 04.03.2021 года, выданные Южной Региональной Дирекцией Телекоммуникации филиала АО «Казахтелеком», на телефонизацию.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

заключение государственной экологической экспертизы на рабочий проект «Строительство жилого комплекса «Аяла» в мкр.Асар-2 Каратауского района г. Шымкент (очередь 2, без наружных сетей)», Управления развития комфортной городской среды города Шымкент № KZ00VDC00087759 от 01.04.2022 года;

письмо-согласования №KZ52VQR00031427 от 08.07.2022 года ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Шымкент», в части промышленной безопасности;

эскизный проект, согласованный генеральным директором ТОО «Корпорация АК ордасы» и руководителем ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент» в 2022 году;

письмо - согласование эскизного проекта № KZ68VUA00579982 от 27.12.2021 года, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент»;

письмо-согласование ТОО «Оңтустік Жарық Транзит» за №49-1308 от 12.05.2022г.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Шымкент, Каратауский район, Участок строительства расположен в микрорайоне «Асар-2», Каратауского района г. Шымкент.

Сейсмичность района: 7 баллов

Категория по сейсмическим свойствам - третья

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	Конструктивная часть	Ефремова В.А.	KZ67VJE00022465	Соответствует
2	Мониторинг цен в строительстве и прайс-листы	Ибраев Б.Ж.		Соответствует
3	Архитектурно-строительная часть	Ефремова В.А.	KZ46VJE00023813 KZ67VJE00022465	Соответствует
4	Инженерно-геологические изыскания	Ефремова В.А.	KZ67VJE00022465	Соответствует
5	Генеральный план и транспорт	Мурзабаева Т.С.	KZ55VJE00048289	Соответствует
6	Проект организации строительства	Давыдова А.П.	KZ89VJE00023233	Соответствует
7	Электротехническая часть	Найденова Г.И.	KZ42VJE00022624	Соответствует
8	Теплоснабжение, отопление, вентиляция и газоснабжение	Жаксыбаева К.Д.	KZ61VJE00011321	Соответствует
9	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Жаксыбаева К.Д.	KZ61VJE00011321	Соответствует
10	Санитарно-эпидемиологический раздел	Исламұлы А.	KZ28VJE00029763	Соответствует

11	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Найденова Г.И.	KZ42VJE00022624	Соответствует
12	Технологические решения	Пантелеева Л.П.	KZ78VJE00022461	Соответствует
13	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	Общая площадь земельного участка	га	20,502	20,502
2	Условная площадь участка	га	9,59	9,59
3	Площадь застройки жилого дома	$м^2$	1740,62	1740,62
4	Общая площадь квартир	$м^2$	4891,28	4891,28
5	Общая площадь жилого здания	$м^2$	7046,84	7046,84
6	Класс жилья	класс	3	3
7	Количество парковочных мест (паркинг)	машино/мест	14	14
8	Жилая площадь	$м^2$	2667,92	2667,92
9	Количество квартир	шт	80	80
10	Количество 1-комнатных квартир	шт	32	32
11	Количество 2-комнатных квартир	шт	32	32
12	Количество 3-комнатных квартир	шт	16	16
13	Строительный объем	$м^3$	32477	32477
14	Строительный объем выше отм.+3,800 (со 2-го этажа и выше)	$м^3$	22680	22680
15	Строительный объем выше отм.0,000 (1 этаж, коммерц.)	$м^3$	4553	4553
16	Строительный объем ниже отм.0,000	$м^3$	5244	5244
17	Площадь на отм.0,000 (1 этаж, коммерц.)	$м^2$	1090,05	1090,05
18	Этажность зданий	этаж	9	9
19	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	3094,538	2333,527
19.1	СМР	млн. тенге	2490,965	1853,29

19.2	оборудование	млн. тенге	90,682	79,626
19.3	прочие затраты	млн. тенге	512,891	400,611
20	В ценах по годам строительства			
20.1	В ценах 2022 года (в т.ч. ПИР и Экспертиза)	млн. тенге	1557,079	737,775
20.2	В ценах 2023 года	млн. тенге	1537,459	1595,752
21	Стоимость м^2 общей площади квартир	тыс. тенге		357,527
22	Продолжительность строительства	мес.	12	12

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 жилого комплекса «Аяла» в мкр-н Асар 2, Каратауского района, города Шымкент» ((очередь 2) без наружных инженерных сетей) дом №1. 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, «Шымкент қаласы Қаратау ауданының Асар 2 ықшам ауданында «Аяла» тұрғын үй кешенін салу» ((2-кезек) сыртқы инженерлік желілерсіз) №1 үй» 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.

Мыктыбаев Ж.С.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Курбанбаев Е.А.

Директор департамента

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Сыдык Ж.К.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Пантелеева Л.П.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Найденова Г.И.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Исламұлы А.

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

Жаксыбаева К.Д.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Ефремова В.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Мурзабаева Т.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону