«Шымкент қаласы Қаратау ауданының «Асар-2» ықшам ауданында «Аяла» көп қабатты үй кешенін салу (2-кезек, сыртқы инженерлік желілерсіз). №2 үй» (Қайта қолдану. №9 үй) ЖЖ

Жұмыс жобасы бойынша

19.09.2022 ж. № 19-0347/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"Корпорация АҚ ордасы" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

"Kemel Group" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Шымкент қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0347/22 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 №2» (Повторное применение. Дом №9)

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 № 2» (Повторное применение. Дом № 9).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 11.07.2022 г. № 01-1255

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

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Kemel Group", лицензия от 29.12.2017 г. № 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 генеральным директором ТОО «Корпорация АҚ ордасы» 16.05.2022 года;

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

копия постановления акимата города Шымкент № 909 от 04.10.2017 года;

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;

эскизный проект, согласованный заместителем ГУ «Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент» и генеральным директором ТОО «Корпорация АҚ ордасы» в 2019 году;

технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях, выполненный ТОО «ГЕО-Инженерные Изыскания» в 2021 году, заказ № 2465, гослицензия ГСЛ № 13010193 от 24.06.2013 года;

технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях, выполненный ТОО «Корпорация АК ордасы» в 2021 году, гослицензия ГСЛ № 000680 от 23.02.2007 года;

топографическая съемка, выполненная ТОО «Корпорация АК ордасы» в 2021 году, гослицензия ГСЛ № 000680 от 23.02.2007 года;

перечень оборудования, материалов, изделий и конструкций, принятых для проектирования, утвержденный директором ТОО "Корпорация АҚ ордасы" 19.09.2022 года;

письмо ТОО " Корпорация АҚ ордасы " № 196 от 18.01.2021 года о том, что источником финансирования «Строительство многоэтажного жилого комплекса «Аяла» в

микрорайоне «Асар 2» Каратауского района города Шымкент (очередь 2, без наружных инженерных сетей). Дом № 2» (Повторное применение. Дом № 9) являются частные средства, начало строительства предусмотрено в октябре 2022 года.

Технические условия:

№ 1674 от 27.09.2021 на водопровод и канализацию, выданные КГУ «Управление водопровода и канализации» акимата города Шымкент;

№ 118 от 29.04.2019 года на теплоснабжение, выданное ТОО "Корпорация АҚ ордасы";

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

№ 11-гор-2021-00000201 от 22.02.2021 года на проектирование газоснабжения, выданные АО «КазТрансГаз Аймак», Шымкентский производственный филиал;

№ 4-68-21/Л от 04.03.2021 года на телефонизацию, выданные ЮК ТУМС филиала АО «Казахтелеком»

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

Согласование эскизного проекта № KZ68VUA00579982 от 27.12.2021 года, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Шымкент, Каратауский район, микрорайон «Асар 2» Каратауского района города 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 8.

Таблица 1

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
1	Проект организации строительства	Досумбетова К.К.	KZ80VJE00023201	Соответствует
2	Проект организации строительства	Алибекова С.С.	KZ66VJE00023162	
3	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Ибраев Б.Ж.		Соответствует
4	Электротехническая часть	Адамбаев Е.С.	KZ16VJE00027457	Соответствует
5	Теплоснабжение, отопление, вентиляция и газоснабжение	Оспанов Д.А.	KZ93VJE00075638	Соответствует

6	Конструкции железобетонные	Досумбетова К.К.	KZ80VJE00023201	Соответствует
7	Конструктивные решения	Айнабаев М.Т.	KZ69VJE00023205	Соответствует
8	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Ерменбеков Н.Б.	KZ42VJE00023206	Соответствует
9	Генеральный план	Балабеков Е.А.	KZ05VJE00024551 KZ20VJE00024572	Соответствует
10	Санитарно-эпидемиологический раздел	Исламұлы А.	KZ28VJE00029763	Соответствует
11	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Адамбаев Е.С.	KZ16VJE00027457	Соответствует
12	Архитектурная часть	Балабеков Е.А.	KZ20VJE00024572	Соответствует
13	Технологические решения	Балабеков Е.А.	KZ20VJE00024572	Соответствует
14	Сметный раздел	Алибекова С.С.	KZ66VJE00023162	

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 застройки жилого дома № 2	$м^2$	1838,32	1838,32
2	Площадь участка (2-очередь строительства)	га	9,59	9,59
3	Общая площадь квартиры	$м^2$	5776,64	5776,64
4	Площадь застройки	$м^2$	30205,08	30205,08
5	Площадь озеленения	$м^2$	18625,92	18625,92
6	Общая площадь жилой части здания	$м^2$	9522,3	9522,3

7	Строительный объем жилой части здания	$м^2$	26882,97	26882,97
8	Площадь проездов, площадок и т.п.	$м^2$	37619,21	37619,21
9	Общая площадь земельного участка	га	20,502	20,502
10	Количество квартир	шт	80	80
11	Количество 1-комнатных квартир	шт	16	16
12	Количество 2-комнатных квартир	шт	32	32
13	Количество 3-комнатных квартир	шт	32	32
14	Класс жилья	класс	3	3
15	Строительный объем выше нуля	$м^3$	32352,97	32352,97
16	Строительный объем ниже нуля	$м^3$	6971,7	6971,7
17	Строительный объем	$м^3$	39324,67	39324,67
18	Этажность зданий	этаж	9	9
19	Коэффициент застройки	%	31,7	31,7
20	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	3094,538	2524,148
20.1	СМР	млн.тенге	2490,965	2043,268
20.2	оборудование	млн. тенге	90,682	97,797
20.3	прочие затраты	млн. тенге	512,891	383,083
21	В ценах по годам строительства			
21.1	В ценах 2022 года (в т.ч. ПИР и экспертиза	млн. тенге	1557,078	763,188
21.2	В ценах 2023 года	млн. тенге	1537,460	1760,960
22	Удельные капитальные вложения на 1кв.м жилья	тенге	392083	323880
23	Нормативный срок 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 РП «Строительство многоэтажного жилого комплекса «Аяла» в микрорайоне «Асар 2» Каратауского района города Шымкент (очередь 2, без наружных инженерных сетей). Дом № 2» (Повторное применение. Дом № 9) 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» көп қабатты үй кешенін салу (2-кезек, сыртқы инженерлік желілерсіз). № 2 үй» (Қайта қолдану. № 9 үй) ЖЖ 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

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

Ибраев Б.Ж.

Главный специалист (по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации)

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Алибекова С.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Адамбаев Е.С.

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

Балабеков Е.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Досумбетова К.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону