«Шымкент қаласы Қаратау ауданының Асар 2 ықшам ауданында «Аяла» тұрғын үй кешенін салу» ((2-кезек) сыртқы инженерлік желілерсіз) №6 үй»

Жұмыс жобасы бойынша

19.09.2022 ж. № 19-0349/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"Корпорация АҚ ордасы" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

"Kemel Group" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Шымкент қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0349/22 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 №6.

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 №6.

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 11.07.2022 г. № 01-1252

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 АҚ ордасы» от 04.04.2019 г.;

архитектурно-планировочное задание № 101 от 15.04.2019 г., выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства г. Шымкента»;

выписка из постановления акимата г. Шымкент № 909 от 04.10.2017 г.;

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, составленный Шымкентским городским отделением Департамента земельного кадастра и технического обследования недвижимости – филиал НАО «ГК «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 № 18 от 30.09.2021 г., заключенный между ТОО «Kemel Group» (Заказчик) и ТОО «MS Industrial» (Субподрядчик);

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

письмо ТОО «Корпорация АҚ ордасы» № 216 от 29.06.2022 года об источниках финансирования и начале строительства объекта;

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 № 09-пл/д /РО-21-00158 от 28.01.2021 г., выданный Шымкентским городским отделением филиала 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 г., выданный Шымкентским городским отделением филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Туркестанской области;

заключение государственной экологической экспертизы объектов III категории № KZ00VDC00087759 от 01.04.2022 года, выданное ГУ «Управление развития комфортной городской среды города Шымкент»;

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

письмо ТОО «Корпорация АҚ ордасы» № 118 от 19.04.2019 года о том, что автономная котельная предусматривается третьей очередью строительства;

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» в октябре 2021 года, государственная лицензия № 13010193 от 24.06.2013 г., выданная Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития РК;

технический отчет по топографо-геодезическим изысканиям на объекте «Строительство жилого комплекса «Аяла» в мкр-н Асар 2, Каратауского района, города Шымкент» (очередь 2)», выполненный ТОО «Корпорация АҚ ордасы» в октябре 2021 года, государственная лицензия ГСЛ № 000680 от 23.02.2007 г., выданная Агенством РК по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства;

топографическая съемка земельного участка, выполненная ТОО «Корпорация АҚ ордасы» в октябре 2021 года в М 1:500. государственная лицензия ГСЛ № 000680 от 23.02.2007 г., выданная Агенством РК по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства.

Технические условия:

на водоснабжение № 883 от 09.04.2019 года, выданные ТОО «Водные ресурсы-Маркетинг»;

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

на прокладку волоконно-оптического кабеля № 4-68-21/Л от 04.03.2021 года, выданные АО «Қазақтелеком» Южная региональная дирекция телекоммуникации;

на электроснабжение № 18-07-42-0322 от 11.02.2021 г., выданные ТОО «Оңтүстік Жарық Транзит».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо-согласование ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Шымкент» проектной документации по объекту в части промышленной безопасности № KZ52VQR00031427 от 08.07.2022 г.;

эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент» № KZ68VUA00579982 от 27.12.2021 г.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Шымкент, Каратауский район, жилой комплекс "Аяла", мкр-н Асар 2.
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	Мониторинг цен в строительстве и прайс-листы	Ибраев Б.Ж.		Соответствует
2	Архитектурно-строительная часть	Лоншакова Г.В.	KZ24VJE00022463 KZ51VJE00022462	Соответствует
3	Инженерно-геологические изыскания	Лоншакова Г.В.	KZ24VJE00022463	Соответствует
4	Генеральный план и транспорт	Мурзабаева Т.С.	KZ55VJE00048289	Соответствует
5	Проект организации строительства	Бирюкова И.В.	KZ35VJE00022459	Соответствует
6	Электротехническая часть	Найденова Г.И.	KZ42VJE00022624	Соответствует
7	Теплоснабжение, отопление, вентиляция и газоснабжение	Жаксыбаева К.Д.	KZ61VJE00011321	Соответствует
8	Конструктивные решения	Лоншакова Г.В.	KZ24VJE00022463	Соответствует
9	Водоснабжение, канализация,	Жаксыбаева К.Д.	KZ61VJE00011321	Соответствует

	автоматическое пожаротушение			
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	Бирюкова И.В.	KZ35VJE00022459	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	Условная площадь участка	га	9,59	9,59
2	Площадь застройки жилого дома	$м^2$	1740,62	1740,62
3	Общая площадь квартир	$м^2$	4891,28	4891,28
4	Общая площадь жилого здания	$м^2$	7046,84	7046,84
5	Общая площадь земельного участка	га	20,502	20,502
6	Класс жилья	класс	3	3
7	Количество парковочных мест	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. плюс 3,800 (со 2-го этажа и выше)	$м^3$	22680	22680

15	Строительный объем выше отм. 0,000 (1 этаж, коммерческие помещения)	$м^3$	4553	4553
16	Строительный объем ниже отм. 0,000	$м^3$	5244	5244
17	Площадь на отм. 0,000 (1 этаж коммерческие помещения)	$м^2$	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	2354,051
19.1	СМР	млн. тенге	2490,965	1870,900
19.2	оборудование	млн. тенге	90,682	79,626
19.3	прочие затраты	млн. тенге	512,891	403,525
20	В ценах по годам строительства			
20.1	В ценах 2022 года (в т.ч. ПИР и Экспертиза)	млн. тенге	1557,079	743,761
20.2	В ценах 2023 года	млн. тенге	1537,459	1610,290
21	Стоимость 1 кв. м общей площади квартир	тыс. тенге	-	360,900
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 № 6 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) № 6 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

Найденова Г.И.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Исламұлы А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Бирюкова И.В.

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

Лоншакова Г.В.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Мурзабаева Т.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Пантелеева Л.П.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону