«Шымкент қаласы Қаратау ауданының Асар 2 ықшам ауданында «Аяла» тұрғын үй кешенін салу» ((2-кезек) сыртқы инженерлік желілерсіз) №8 үй» ЖЖ

Жұмыс жобасы бойынша

21.09.2022 ж. № 19-0353/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Корпорация АҚ ордасы» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«Kemel Group» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Шымкент қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0353/22 от 21.09.2022 г.

(положительное)

на Рабочий проект

РП «Строительство жилого комплекса «Аяла» в мкр-н Асар 2, Каратауского района, города Шымкент» (очередь 2) без наружных инженерных сетей) дом №8».

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 №8».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 11.07.2022 г. № 01-1253.

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 генеральным директором ТОО «Корпорация АК ордасы» от 04.04.2019 года;
архитектурно-планировочное задание №101 от 15.04.2019 года, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства города Шымкент»;
постановление акимата г. Шымкент №909 от 04.10.2017 года об изменении целевого назначение частного земельного участка;
акт на права частной собственности на земельный участок №140587 от 19.10.2017 года, выданный Шымкентским городским отделением Департамента земельного кадастра и технического обследование недвижимости - филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Южно-Казахстанской области;
письмо ТОО «Корпорация АҚ ордасы» №216 от 29.06.2022 года о том, что финансирование строительства жилого комплекса «Аяла» в мкр-н Асар 2, Каратауского района, города Шымкент» (очередь 2) без наружных инженерных сетей) дом №8» предусмотрено за счет частных средств. Начала строительства запланирована на октябрь месяц 2022 года;
письмо ТОО «Корпорация АҚ ордасы» №006 от 14.01.2021 года о расстоянии вывоза мусора и перевозки недостающих грунтов и строительных материалов;
эскизный проект KZ68VUA00579982 от 27.12.2021 года, согласованный руководителем ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент»;
отчет об инженерно-геологических условиях площадки, выполненный ТОО «ГЕО-Инженерные изыскания» в феврале 2022 года. Заказ №2465. Лицензия ГСЛ №13010193 от 24.06.2013 года;
топографическая съемка, выполненная ТОО «Корпорация АҚ ордасы» в 2021 году. Лицензия ГЛ №000680 от 23.02.2007 года. Масштаб 1:500;
Технические условия:

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

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

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

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

на телефонизацию №14-68-21л от 04.03.2021 г, выданный «ЮК ТУМС»

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

эскизный проект KZ68VUA00579982 от 27.12.2021 года, согласованный руководителем ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент»;

перечень оборудования, материалов, изделий и конструкций, принятых для проектирования, утвержденный заказчиком от 16.09. 2022 года;

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Шымкент, Каратауский район, Площадки проектируемых 9-ти этажных жилых домов расположены в микрорайоне «Асар -2», города Шымкента.

Сейсмичность района: 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	Мониторинг цен в строительстве и прайс-листы	Ибраев Б.Ж.		Соответствует
2	Генеральный план и транспорт	Жанбатыров Е.А.	KZ68VJE00050674 KZ75VJE00074410	Соответствует
3	Проект организации строительства	Истилеева У.П.	KZ10VJE00023200	Соответствует
4	Архитектурные решения	Жанбатыров Е.А.	KZ75VJE00074410	Соответствует
5	Конструкции железобетонные - Еврокоды	Кошанов М.А.	KZ93VJE00023161	Соответствует
6	Конструктивные решения	Бердибеков С.И.	KZ08VJE00023236	Соответствует
7	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Ерменбеков Н.Б.	KZ42VJE00023206	Соответствует

8	Санитарно-эпидемиологический раздел	Исламұлы А.	KZ28VJE00029763	Соответствует
9	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Найденова Г.И.	KZ42VJE00022624	Соответствует
10	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Оспанов Д.А.	KZ93VJE00075638	Соответствует
11	Электротехническая часть, электрооборудование	Найденова Г.И.	KZ42VJE00022624	Соответствует
12	Сметный раздел	Истилеева У.П.	KZ10VJE00023200	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	Площадь земельного участка	га	20,5015	20,5015
2	Этажность зданий	этаж	9	9
3	Строительный объем в том числе: ниже отм.0,000 выше отм.0,000	$м^3$	32477,0 5244 27233	32477,0 5244 27233
4	Площадь застройки	$м^2$	1740,62	1740,62
5	Общая площадь жилого здания	$м^2$	7046,84	7046,84
6	Общая площадь квартир	$м^2$	4891,28	4891,28
7	Жилая площадь	$м^2$	2667,92	2667,92
8	Общая площадь здания на отм. 0,000 коммерческие помещение	$м^2$	1090,05	1090,05
9	Общая площадь паркинга	$м^2$	1239,28	1239,28
10	Количество квартир в том числе: 1-комнатных 2 - комнатных 3 - комнатных	шт.	80 32 32 16	80 32 32 16
11	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2022,2023 годов в том числе: СМР	млн. тенге	3094,538 2490,964	2377,632 1891,133

	оборудование прочие из них по годам: на 2022 год на 2023 год		90,682 512,892 1557,078 1537,460	79,626 406,873 750,639 1626,993
12	Стоимость площадь квартир на 1 м^2	тыс. тенге	463,053	365,507
13	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 РП «Строительство жилого комплекса «Аяла» в мкр-н Асар 2, Каратауского района, города Шымкент» (очередь 2) без наружных инженерных сетей) дом №8» 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) №8 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.

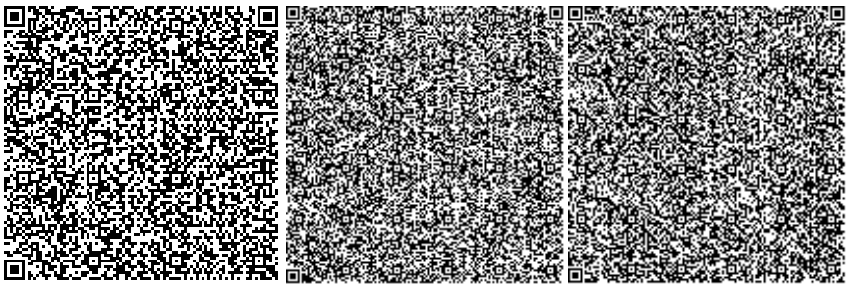
3. Тапсырыс беруші құрылыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруі тиіс.

4. Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

Мыктыбаев Ж.С.

Директор

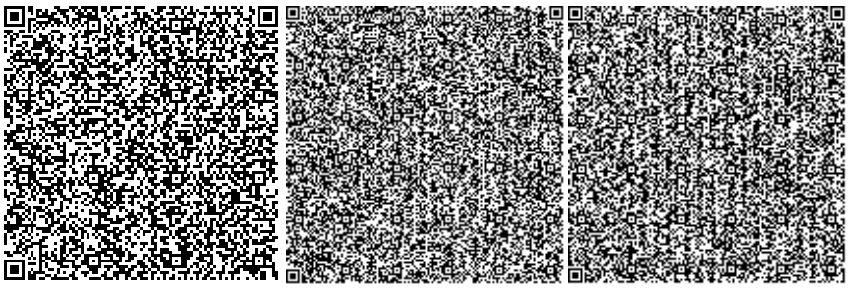
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Спатаев И.О.

Начальник производственного отдела

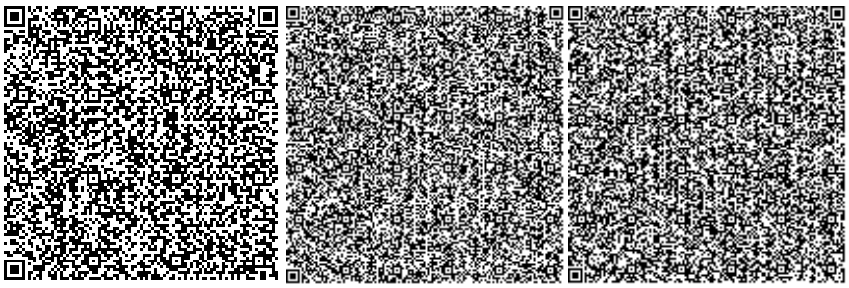
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Кошанов М.А.

Эксперт

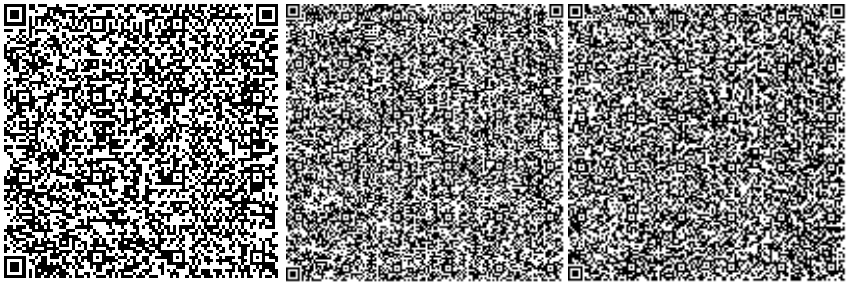
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Исламұлы А.

Эксперт

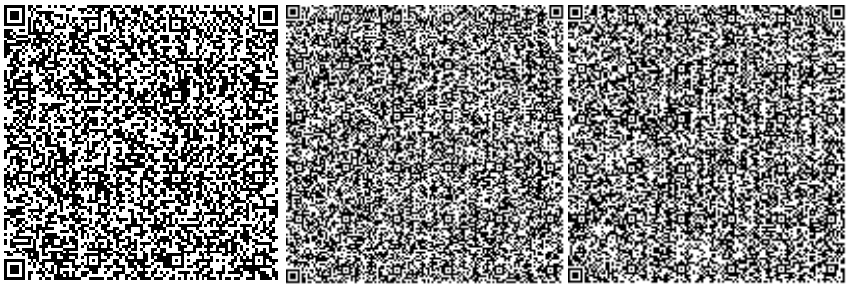
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

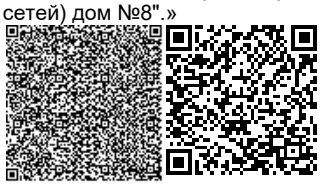


Найденова Г.И.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

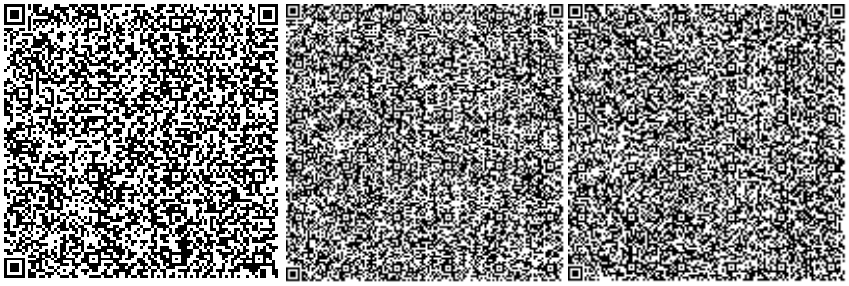




Истилеева У.П.

Эксперт

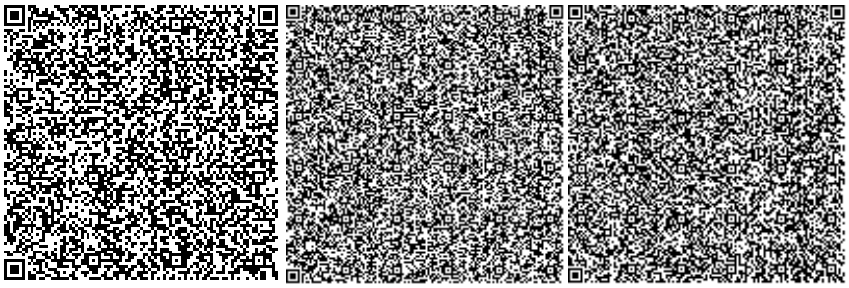
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Ибраев Б.Ж.

Главный специалист (по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации)

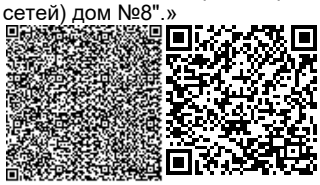
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Оспанов Д.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Ерменбеков Н.Б.

Эксперт

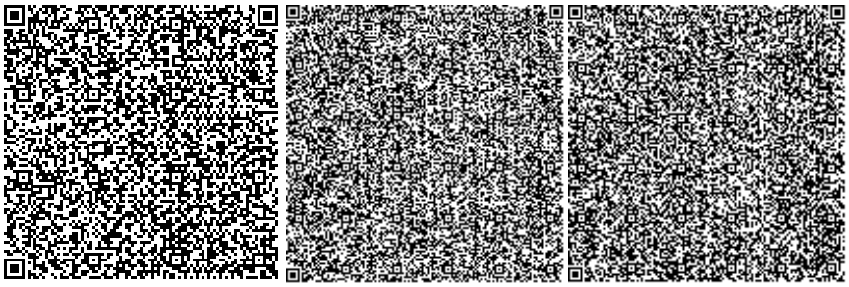
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Жанбатыров Е.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Бердибеков С.И.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону