«Шымкент қаласы, Қаратау ауданы, Нұрсәт тұрғын үйлер алабы, участок 89/1 мекенжайда көп қабатты тұрғын үйлерінің құрылысы» (сыртқы инженерлік желілерсіз)

Жұмыс жобасы бойынша

01.09.2022 ж. № 19-0329/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"Kanfar Building" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

"Конструктор-80" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Шымкент қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0329/22 от 01.09.2022 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Строительство многоэтажных жилых домов по адресу г.Шымкент, район Каратау, жилой массив Нурсат, участок 89/1»

(без наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Kanfar Building"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Конструктор-80"

г. Шымкент

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Строительство многоэтажных жилых домов по адресу г.Шымкент, район Каратау, жилой массив Нурсат, участок 89/1» (без наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 22.06.2022 г. № 01-1136.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Kanfar Building».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Конструктор-80", лицензия от 15.04.2022 года №22007247.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное директором ТОО «Kanfar Building» от 01.08.2022 года;
архитектурно-планировочное задание № KZ26VUA00593251 от 28.01.2022 года, выданное ГУ «Управлением архитектуры, градостроительства и земельных отношении города Шымкент»;
договор купли-продажи №37 от 12.01.2022 года;
договор купли-продажи №51 от 28.01.2022 года;
договор купли-продажи №1630 от 23.12.2021 года;
акты на право частной собственности на земельный участок №2207080920509539 от 08.07.2022 года, выданные филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительства для граждан» по городу Шымкент;
акты на право частной собственности на земельный участок №2208051720538541 от 05.08.2022 года, выданные филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительства для граждан» по городу Шымкент;
акты на право частной собственности на земельный участок №2208041520537005 от 04.08.2022 года, выданные филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительства для граждан» по городу Шымкент;
сведения о собственнике №002228347339 от 12.07.2022 года, выданный Отделом города Шымкент Каратауского района по земельному кадастру и недвижимости филиала НАО «Государственная корпорация «Правительства для граждан» по городу Шымкент;
сведения о собственнике №002229384151 от 02.08.2022 года, выданный Отделом города Шымкент Каратауского района по земельному кадастру и недвижимости филиала НАО «Государственная корпорация «Правительства для граждан» по городу Шымкент;
протокол дозиметрического контроля №41-пл/д/РО-22-00982 от 24.05.2022 года, выданный филиалом республиканского государственного предприятия на праве хозяйственного ведения «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Туркестанской области;

письмо ТОО «Kanfar Building» №89 от 01.06.2022 года о том, что финансирование строительство многоэтажных жилых домов по адресу г.Шымкент, район Каратау, жилой массив Нурсат, участок 89/1» (без наружных инженерных сетей) предусмотрено за счет собственных средств;

письмо ТОО «Kanfar Building» №91 от 01.06.2022 года о том, что строительство многоэтажных жилых домов по адресу г.Шымкент, район Каратау, жилой массив Нурсат, участок 89/1» (без наружных инженерных сетей) планируется на III квартал 2022 года;

отчет об инженерно-геологических условиях площадки, выполненный ТОО «Инженерные Изыскания» в 2021 году (заказ № 5359); Государственная лицензия №002675 от 12.01.2001 года;

топографическая съемка, выполненная ТОО «Инженерные Изыскания» в 2021 году. Государственная лицензия № 002675 от 12.01.2001 года.

Технические условия:

на электроснабжение №18-07-39-0109 от 21.01.2022 года, выданные ТОО «Онтустик Жарык Транзит»;

на водопровод и канализацию №37 от 21.01.2022 года, выданные РК ГКП «Управление водопровода и канализации» Акимата города Шымкент;

на теплоснабжения №899 от 10.02.2022 года, выданные ГКП «ҚуатЖылуОрталық 3»;

на телефонизацию №ТТС/59/ШЫМ-И от 21.01.2022 года, выданные Республики Казахстан филиала АО «Транстелеком» по городу Шымкент;

на газоснабжение №11-гор-2022-00001641 от 15.02.2022 года, выданные Шымкентским производственным филиалом АО«КазТрансАймак».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

перечень оборудования, материалов, изделий и конструкций, принятых для проектирования, утвержденный утвержденный директором ТОО «Kanfar Building» от 24.08.2022 года;

эскизный проект, согласованный ГУ «Управлением архитектуры, градостроительства и земельных отношении города Шымкент» за №KZ22VUA00608164 от 25.02.2022 года;

письмо согласование по части промышленной безопасности выданный ГУ «Управлением контроля и качества городской среды города Шымкент города Шымкент» за № KZ58RQR00064984 от 09.08.2022 года.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок строительства многоэтажных жилых домов расположен в жилом массиве Нурсат, участок 89/1, район Каратау в городе Шымкент.

Сейсмичность района: 7.

Сейсмичность площадки: 8.

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	Автоматическое пожаротушение	Ерменбеков Н.Б.	KZ42VJE00023206	Соответствует
4	Архитектурные решения	Жанбатыров Е.А.	KZ75VJE00074410	Соответствует
5	Конструкции железобетонные	Кошанов М.А.	KZ93VJE00023161	Соответствует
6	Генеральный план и транспорт (трасса)	Жанбатыров Е.А.	KZ68VJE00050674 KZ75VJE00074410	Соответствует
7	Внутренние сети водопровода и канализации	Ерменбеков Н.Б.	KZ42VJE00023206	Соответствует
8	Санитарно-эпидемиологический раздел	Исламұлы А.	KZ28VJE00029763	Соответствует
9	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Адамбаев Е.С.	KZ16VJE00027457	Соответствует
10	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Оспанов Д.А.	KZ93VJE00075638	Соответствует
11	Технологические решения	Пантелеева Л.П.	KZ78VJE00022461	Соответствует
12	Электротехническое решение	Адамбаев Е.С.	KZ16VJE00027457	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

№ пп	Наименование	Ед. изм.	Показатели	
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению
1	Площадь участка	га	0,9207	0,9207
2	Площадь застройки	$м^2$	3374,42	3374,42

Жилая часть				
3	Этажность здания	этаж	9	9
4	Площадь жилого здания	$м^2$	30045,07	30045,07
5	Жилая площадь	$м^2$	8341,15	8341,15
6	Общая площадь квартир	$м^2$	16134,10	16134,10
8	Количество квартир, в том числе 1-комнатных 2-комнатных 3-комнатных 4-комнатных	шт.	192 56 64 56 16	192 56 64 56 16
8	Строительный объем, в том числе: ниже отм. 0.000 выше отм. 0.000	$м^3$	110137,93 10143,50 99994,43	110137,93 10143,50 99994,43
Коммерческая часть				
9	Общая площадь	$м^2$	2718,09	2718,09
10	Полезная площадь	$м^2$	2436,53	2436,53
11	Расчетная площадь	$м^2$	2025,620	2025,620
Паркинг				
12	Общая площадь	$м^2$	2237,77	2237,77
13	Машино-мест	шт.	105	105
14	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе СМР оборудование прочие затраты В ценах по годам строительства: в ценах 2022 года (в т.ч. ПИР и Экспертиза) на 2023 год	млн. тенге	7434,432 5942,267 387,207 1104,958 2203,972 5230,46	7811,042 6306,51 248,626 1255,906 2394,102 5416,94
15	Удельные капитальные вложения на 1 кв.м жилья	тенге	365,03	377,84
16	Продолжительность строительства	месяц	12,0	12,0

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 многоэтажных жилых домов по адресу г.Шымкент, район Каратау, жилой массив Нурсат, участок 89/1» (без наружных инженерных сетей) 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 ауданы, Нұрсәт тұрғын үйлер алабы, участок 89/1 мекенжайда көп қабатты тұрғын үйлерінің құрылысы» (сыртқы инженерлік желілерсіз) 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

Пантелеева Л.П.

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

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

Ерменбеков Н.Б.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Оспанов Д.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Жанбатыров Е.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Кошанов М.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону