«Шымкент қаласы, Қаратау ауданы, Нұрсәт ықшам ауданы, №135 учаске мекенжайы бойынша «Capital» ТК жапсарлас салынған үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешенін салу» (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз) ЖЖ

Жұмыс жобасы бойынша

06.12.2022 ж. № 19-0464/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Capital avenue» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Конструктор-80» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Шымкент қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0464/22 от 06.12.2022 г.

(положительное)

на Рабочий проект

РП «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом ЖК «Capital» по адресу г. Шымкент, район Каратау, ж. м. Нурсат уч. №135» (без наружных инженерных сетей и без благоустройства)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Capital avenue»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Конструктор-80»

г. Шымкент

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом ЖК «Capital» по адресу г. Шымкент, район Каратау, ж. м. Нурсат уч. №135» (без наружных инженерных сетей и без благоустройства).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 20.09.2022 г. № 01-1702.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Capital avenue».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Конструктор-80», лицензия от 13.04.2018 г. №18007460.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное генеральным директором ТОО «Capital avenue» от 08.08.2022 года;

архитектурно-планировочное задание № KZ60VUA00666747 от 23.05.2022 года, выданное ГУ «Управление архитектуры и градостроительства и земельных отношении города Шымкент»;

постановление акимата города Шымкент № 870 от 17.05.2022 года о разрешении проведение проекно-изыскательских работ на строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом;

акт на право частной собственности на земельный участок, № 410829 от 04.10.2017 года, выданный Шымкентским городским отделением Департамента земельного кадастра и технического обследования недвижимости - филиал некоммерческого АО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Южно-Казахстанской области;

акт на право частной собственности на земельный участок, № 412431 от 04.10.2017 года выданный Шымкентским городским отделением Департамента земельного кадастра и технического обследования недвижимости - филиал некоммерческого АО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Южно-Казахстанской области;

акт на право частной собственности на земельный участок, № 411836 от 03.10.2014 года выданный Шымкентским городским отделением Департамента земельного кадастра и технического обследования недвижимости - филиал некоммерческого АО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Южно-Казахстанской области;

акт на право частной собственности на земельный участок, № 411923 от 04.10.2017 года выданный Шымкентским городским отделением Департамента земельного кадастра и технического обследования недвижимости - филиал некоммерческого АО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Южно-Казахстанской области;

акт на право частной собственности на земельный участок, № 411924 от 04.10.2017 года выданный Шымкентским городским отделением Департамента земельного кадастра и технического обследования недвижимости - филиал некоммерческого АО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Южно-Казахстанской области;

акт на право частной собственности на земельный участок, № 412243 от 04.10.2017 года выданный Шымкентским городским отделением Департамента земельного кадастра и технического обследования недвижимости - филиал некоммерческого АО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Южно-Казахстанской области;

акт на право частной собственности на земельный участок, № 412070 от 04.10.2017 года выданный Шымкентским городским отделением Департамента земельного кадастра и технического обследования недвижимости - филиал некоммерческого АО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Южно-Казахстанской области;

акт на право частной собственности на земельный участок, № 220203090351231 от 03.02.2022 года выданный филиалом некоммерческого АО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Шымкент;

письмо ТОО «Capital avenue» № 28 от 05.08.2022 года о том, что финансирование строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом ЖК «Capital» по адресу г. Шымкент, район Каратау, ж. м. Нурсат уч. №135» (без наружных инженерных сетей и без благоустройства) предусмотрено из собственных средств заказчика;

письмо ТОО «Capital avenue» № 39/1 от 22.11.2022 года о том, что начало строительства многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом ЖК «Capital» по адресу г. Шымкент, район Каратау, ж. м. Нурсат уч. №135» (без наружных инженерных сетей и без благоустройства) запланировано на январь месяц 2023 года;

отчет об инженерно-геологических условиях, выполненный ТОО «Инженерные изыскания» в январе 2021 года. Заказ № 5219. Лицензия ГСЛ №002675 от 12.01.2001 года;

топографическая съёмка, выполненная ТОО «Инженерные изыскания» в 2021 году. Масштаб 1:500. Лицензия ГЛ №13010193 от 24.06.2013 года;

Технические условия:

Технические условия:

на электроснабжение № 18-07-39-3635 от 21.12.2021 года, выданные ТОО «Онтустик Жарык Транзит»;

на газоснабжение № 11-гор-2022-00005458 от 14.04.2022 года выданные АО «КазТрансГаз»;

на водоснабжение и канализацию № 438 от 21.01.2022 года, выданные ГКП «Управление водопровода и канализации» акимата города Шымкент;

на теплоснабжение № 921 от 01.09.2022 года, выданные ГКП «Куатжылуорталык-3»;

на телефонизацию №54/21-Л от 26.11.2021 года, выданные филиалом Шымкенттранстелеком».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласования эскизного проекта с ГУ «Управление архитектуры и градостроительства и земельных отношении города Шымкент», KZ17VUA00695069 от 01.07.2022 года;

письмо-согласования KZ50VQR00033112 от 22.11.2022 года ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Шымкент»;

перечень оборудования, материалов, изделий и конструкций, принятых для проектирования, утвержденный заказчиком от 16.08.2022 года.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Шымкент, Каратауский район, Проектируемая площадка расположена в микрорайоне «Нурсат», города Шымкента.

Сейсмичность района: 7 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 1.

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	Адамбаев Е.С.	KZ16VJE00027457	Соответствует
10	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Жаксыбаева К.Д.	KZ61VJE00011321	Соответствует
11	Электротехническая часть, электрооборудование	Адамбаев Е.С.	KZ16VJE00027457	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	Общая площадь земельного участка	га	0,9530	0,9530
2	Количество жилых домов	шт.	13	13
3	Площадь застройки	$м^2$	6768,5	6768,5
4	Этажность зданий	этаж	9, 12	9, 12
5	Общая площадь здания	$м^2$	54839,05	54839,05
6	Общая площадь жилой части здания	$м^2$	20753,95	20753,95
7	Общая площадь квартир	$м^2$	38993,05	38993,05
8	Строительный объем	$м^3$	219751,06	219751,06
	Коммерческие помещения	$м^3$	3392,45	3392,45
9	Общая площадь паркинга	$м^2$	3528,75	3528,75
10	Количество машиномест	шт.	119	119
11	Количество квартир, в том числе: 1-комнатных квартир 2-комнатных квартир 3-комнатных квартир 4-комнатных квартир	шт.	485 58 231 172 24	485 58 231 172 24
12	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2022-2024 годов, в том числе:	млн. тенге	16907,551	18169,799
13	СМР	млн. тенге	13881,619	14785,801
15	оборудование	млн. тенге	567,697	697,888
	прочие затраты	млн. тенге	2458,235	2686,110
16	в ценах по годам строительства			
17	в ценах 2022 года	млн. тенге	16907,551	426,416
18	в ценах 2023 года	млн. тенге		12238,888
19	в ценах 2024 года	млн. тенге		5504,495
20	Продолжительность строительства	мес.	18,0	18,0

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 РП «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом ЖК «Capital» по адресу г. Шымкент, район Каратау, ж. м. Нурсат уч.№135» (без наружных инженерных сетей и без благоустройства) 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 ықшам ауданы, №135 учаске мекенжайы бойынша «Capital» ТК жапсарлас салынған үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешенін салу» (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз) 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.

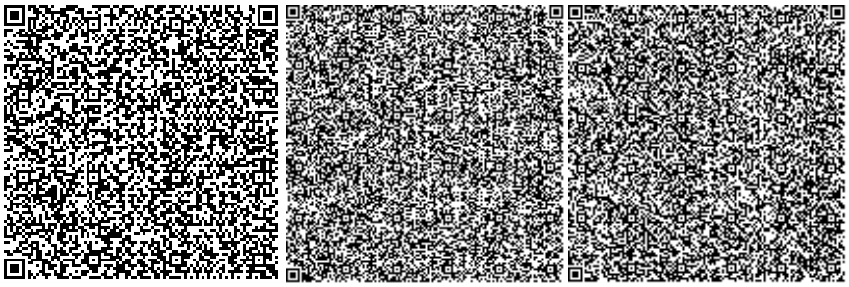
3. Тапсырыс беруші құрылыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруі тиіс.

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

Мыктыбаев Ж.С.

Директор

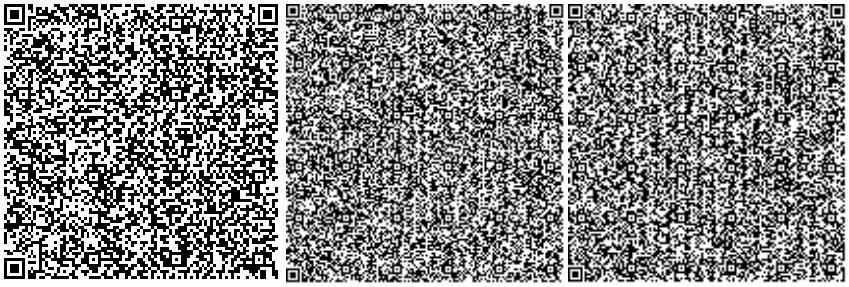
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Спатаев И.О.

Начальник производственного отдела

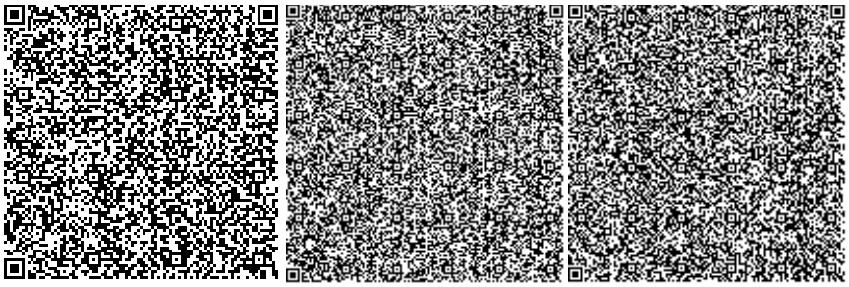
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

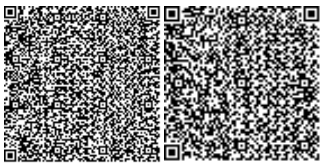


Ибраев Б.Ж.

Главный специалист (по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации)

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

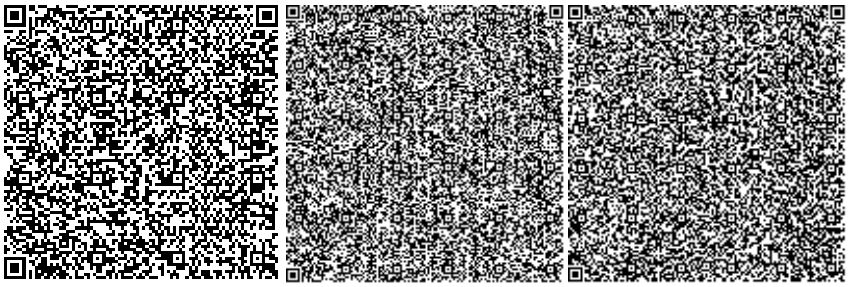




Исламұлы А.

Эксперт

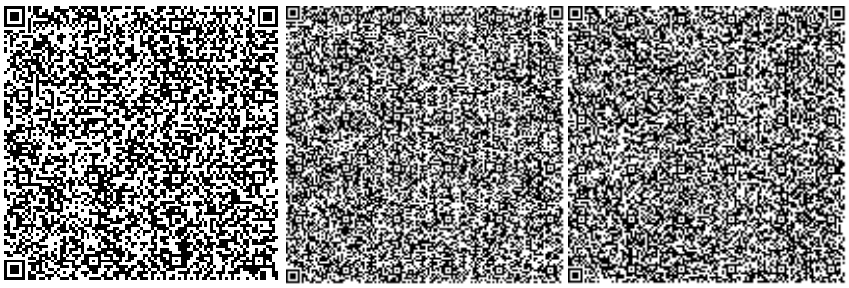
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Истилеева У.П.

Эксперт

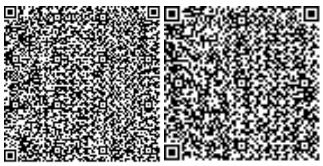
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Адамбаев Е.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Ерменбеков Н.Б.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Жаксыбаева К.Д.

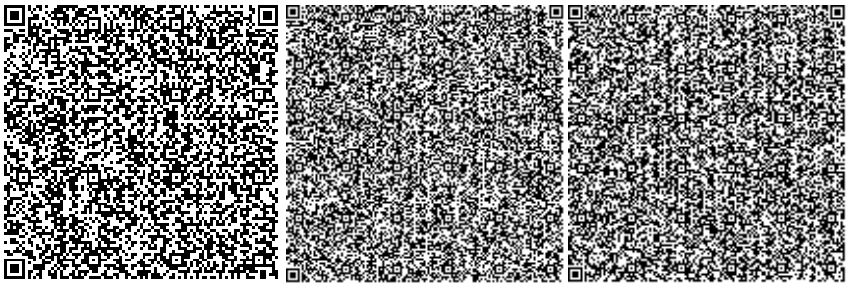
Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Кошанов М.А.

Эксперт

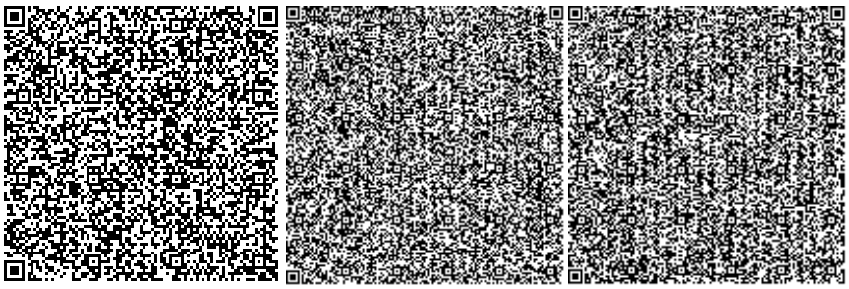
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



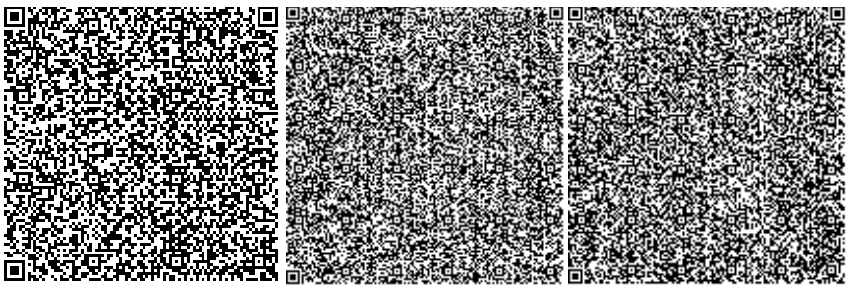
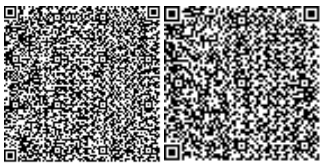
Жанбатыров Е.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Бердибеков С.И.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону