«Шымкент қ. Шымкент сити құрылыс алаңы аумағында жапсарлас салынған үй-жайлары бар «Prime park» көп пәтерлі тұрғын үй кешенін салу». 2-іске қосу кешені (сыртқы инженерлік желілерсіз). Түзету ЖЖ

Жұмыс жобасы бойынша

01.11.2022 ж. № 19-0417/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Prime park» ЖШС

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Градострой PROJECT» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Шымкент қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0417/22 от 01.11.2022 г.

(положительное)

на Рабочий проект

РП «Строительство многоквартирного жилого комплекса «Prime park» со встроенными помещениями на территории строительной площадки Шымкент сити г. Шымкент». 2-ой пусковой комплекс (без наружных инженерных сетей). Корректировка

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Prime park»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Градострой PROJECT»

г. Шымкент

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство многоквартирного жилого комплекса «Prime park» со встроенными помещениями на территории строительной площадки Шымкент сити г. Шымкент». 2-ой пусковой комплекс (без наружных инженерных сетей). Корректировка.

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 23.08.2022 г. № 01-1535
Примечание:
С выходом настоящего заключения, ранее выданное заключение филиала по Южному региону РГП «Госэкспертиза» №19-0164/21 от 12.04.2021 года по рабочему проекту «Строительство многоквартирного жилого комплекса «Prime park» со встроенными помещениями на территории строительной площадки Шымкент сити» (без наружных инженерных сетей)» считать утратившим силу в части жилых домов и сооружений, отнесенных к второму пусковому комплексу.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Prime park"

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Градострой PROJECT", лицензия от 02.07.2021г. №09069

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утверждённое директором ТОО «Prime park» от 21.06.2022 года;
архитектурно-планировочное задание № KZ59VUA00392740 от 01.04.2021 года, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношении города Шымкент»;
акт на право частной собственности на земельный участок №408359 от 08.10.2020 года, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительства для граждан» по городу Шымкент;
постановление акимата г. Шымкента №450 от 22.07.2020 года о предоставление земельного участка на строительство многоквартирного жилого комплекса «Prime park» со встроенными помещениями на территории строительной площадки Шымкент сити г. Шымкент»;
письмо ТОО «Prime park» №35 от 20.06.2022 года о том, что финансирование строительства многоквартирного жилого комплекса «Prime park» со встроенными помещениями на территории строительной площадки Шымкент сити г. Шымкент». 2-ой пусковой комплекс (без наружных инженерных сетей). Корректировка предусмотрено за счет собственных средств;
письмо ТОО «Prime park» №58/1 от 27.10.2022 года о том, что начало строительства многоквартирного жилого комплекса «Prime park» со встроенными помещениями на

территории строительной площадки Шымкент сити г. Шымкент». 2-ой пусковой комплекс (без наружных инженерных сетей). Корректировка запланировано на ноябрь 2022 года;

отчёт об инженерно-геологических условиях площадки, выполненный ТОО «Инженерные изыскания» в 2020 году;

топографическая съёмка, выполненная ТОО «Инженерные изыскания» в 2022 году.

Технические условия:

на электроснабжение№18-07-42-1675а от 16.06.2022 года, выданные ТОО «Онтустик Жарык Транзит»;

на наружные и внутренние сети связи №27/22-Л от 31.03.2022 года, выданные филиалом «ШымкентТрансТелеком»;

на водоснабжение №719 от 20.05.2022 года, выданные ГКП «Управление водопровода и канализации» Акимата города Шымкент;

на газоснабжение №11-гор-2020-00001066 от 11.09.2020 года, выданные АО «ҚазТрансГазАймақ».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

эскизный проект, согласован ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношении города Шымкент» № KZ25VUA00523332 от 28.09.2021 года;

перечень оборудования, материалов, изделий и конструкций, принятых для проектирования, утвержденный директором ТОО «Prime park» от 01.11.2022 года.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Шымкент, Каратауский район, Шымкент сити

Сейсмичность района: 7 баллов

Сейсмичность площадки: 8 баллов

8.2 Проектные решения

Согласно заданию на проектирование, при корректировке рабочего проекта предусмотрено изменение объемно-планировочных и конструктивных решении жилых домов второго пускового комплекса.

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	Проект организации строительства	Алибекова С.С.	KZ66VJE00023162	Соответствует
2	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Ибраев Б.Ж.		Соответствует
3	Электротехническая часть	Найденова Г.И.	KZ42VJE00022624	Соответствует
4	Конструктивные решения	Айнабаев М.Т.	KZ69VJE00023205	Соответствует

5	Внутренние сети водопровода и канализации	Жаксыбаева К.Д.	KZ61VJE00011321	Соответствует
6	Генеральный план	Жанбатыров Е.А.	KZ68VJE00050674 KZ75VJE00074410	Соответствует
7	Санитарно-эпидемиологический раздел	Исламұлы А.	KZ28VJE00029763	Соответствует
8	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Найденова Г.И.	KZ42VJE00022624	Соответствует
9	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Жаксыбаева К.Д.	KZ61VJE00011321	Соответствует
10	Архитектурная часть	Жанбатыров Е.А.	KZ75VJE00074410	Соответствует
11	Сметный раздел	Алибекова С.С.	KZ66VJE00023162	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	1.5645	1.5645
2	Площадь застройки	$м^2$	4536.82	4536.82
3	Общая площадь жилой части здания	$м^2$	35774.0	35774.0
4	Общая площадь квартир	$м^2$	28269.69	28269.69
5	Строительный объем жилой части здания	$м^3$	149810.94	149810.94
5.1	Строительный объем выше нуля	$м^3$	135583.62	135583.62
5.2	Строительный объем ниже нуля	$м^3$	14227.32	14227.32
6	Количество квартир	шт	329	329
6.1	Количество 2-комнатных квартир	шт	169	169

6.2	Количество 3-комнатных квартир	шт	160	160
7	Этажность зданий	этаж	9	9
8	Общая площадь коммерческих помещений	$м^2$	1309.2	1309.2
9	Площадь застройки коммерческих помещений	$м^2$	225.52	225.52
10	Строительный объем коммерческих помещений	$м^3$	5053.69	5053.69
10.1	Строительный объем выше 0,000 коммерческих помещений	$м^3$	4309.54	4309.54
10.2	Строительный объем ниже 0,000 коммерческих помещений	$м^3$	744.15	744.15
11	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	22699.603	12565.443
11.1	СМР	млн. тенге	19455.289	10548.648
11.2	оборудование	млн. тенге	390.801	261.725
11.3	прочие затраты	млн. тенге	2853.513	1755.070
12	В ценах по годам строительства			
12.1	В ценах 2021 года (Выполненные работы ПИР и Экспертиза)	млн. тенге		145.397
12.2	В ценах 2022 года (в т.ч. ПИР и Экспертиза)	млн. тенге	4436.401	2436.715
12.3	В ценах 2023 года	млн. тенге	18263.202	9983.331
13	Стоимость 1 кв.м			
13.1	Площади квартир	тыс. тенге	757.832	425.574
14	Продолжительность строительства	мес.	7	7

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 многоквартирного жилого комплекса «Prime park» со встроенными помещениями на территории строительной площадки Шымкент сити г. Шымкент». 2-ой пусковой комплекс (без наружных инженерных сетей). Корректировка 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 қ. Шымкент сити құрылыс алаңы аумағында жапсарлас салынған үй-жайлары бар «Prime park» көп пәтерлі тұрғын үй кешенін салу». 2-іске қосу кешені (сыртқы инженерлік желілерсіз). Түзету 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.

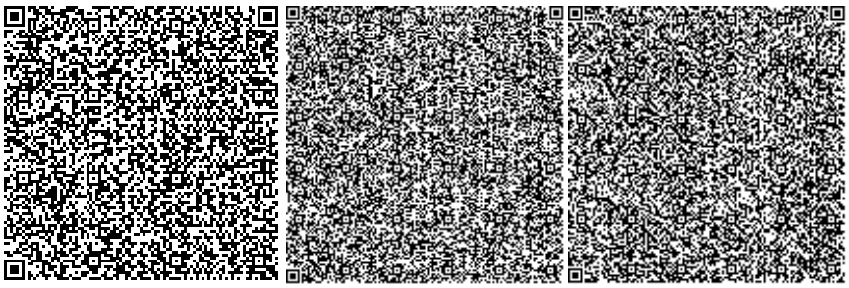
3. Тапсырыс беруші құрылыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруі тиіс.

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

Мыктыбаев Ж.С.

Директор

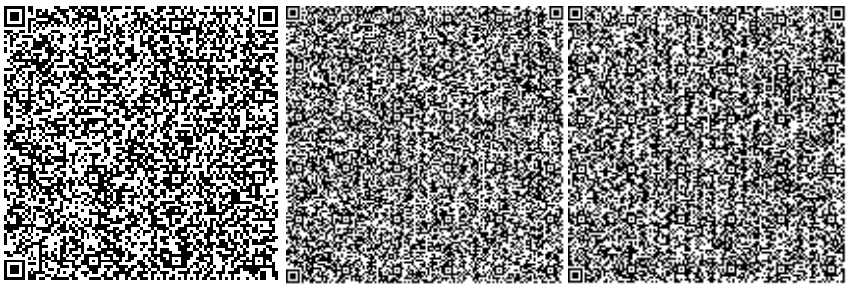
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Спатаев И.О.

Начальник производственного отдела

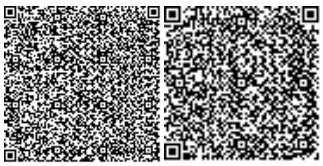
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



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.

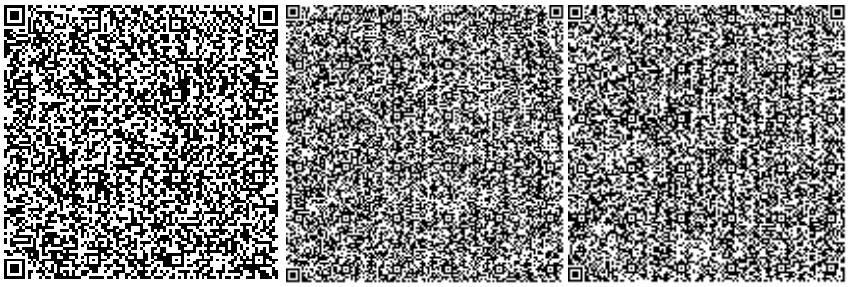
Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Найденова Г.И.

Эксперт

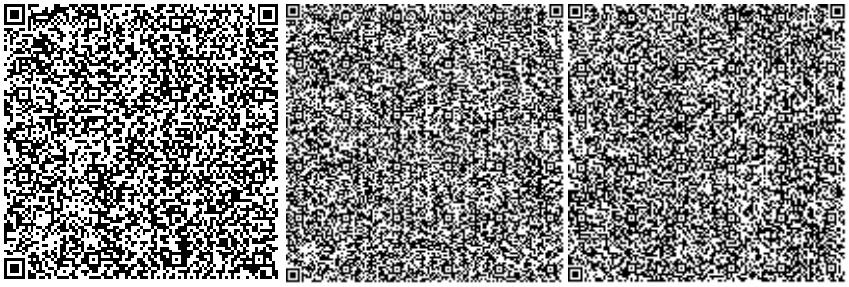
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Жаксыбаева К.Д.

Эксперт

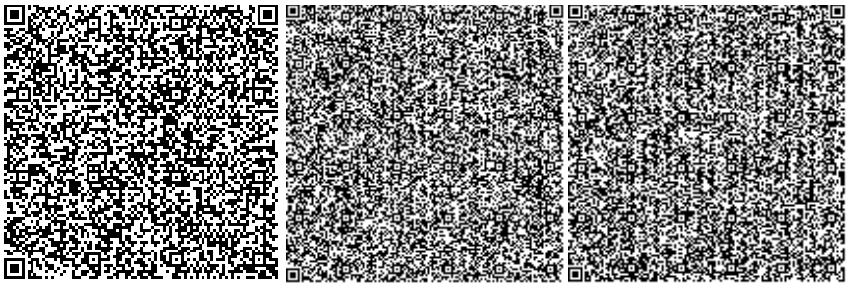
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

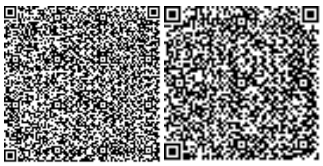


Жанбатыров Е.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

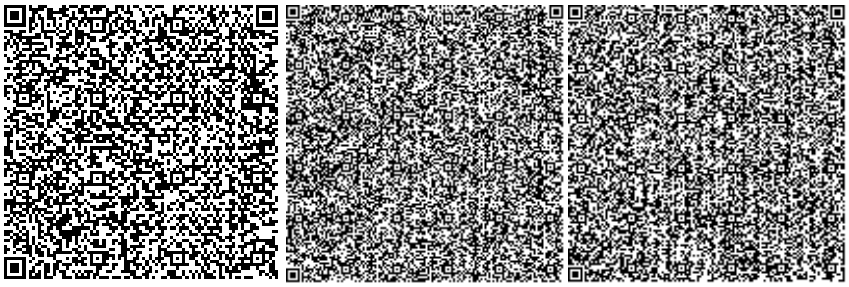


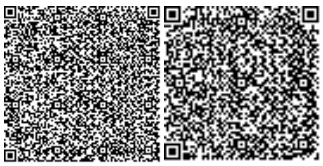


Айнабаев М.Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону





ИЗМЕНЕНИЕ

в экспертное заключение от 01.11.2022 года № 19-0417/22 по РП «Строительство многоквартирного жилого комплекса «Prime park» со встроенными помещениями на территории строительной площадки Шымкент сити г. Шымкент». 2-ой пусковой комплекс (без наружных инженерных сетей). Корректировка (далее – Экспертное заключение), выданное Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону.

Заказчик – Товарищество с ограниченной ответственностью «Prime park».

Генпроектировщик – Товарищество с ограниченной ответственностью «Градострой PROJECT».

1. В пункте 14 «Продолжительность строительства» таблицы 2 «Основные технико-экономические показатели» раздела 9 «Результаты экспертизы» экспертного заключения в столбцах «заявленные» и «рекомендуемые к утверждению» цифры «7» заменить цифрами «14».

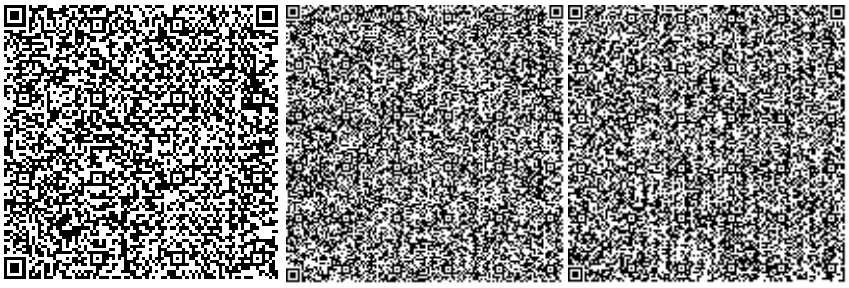
2. Настоящее изменение является неотъемлемой частью Экспертного заключения.

Директор филиала

Директор
Мыктыбаев Ж.С.

Руководитель экспертной группы

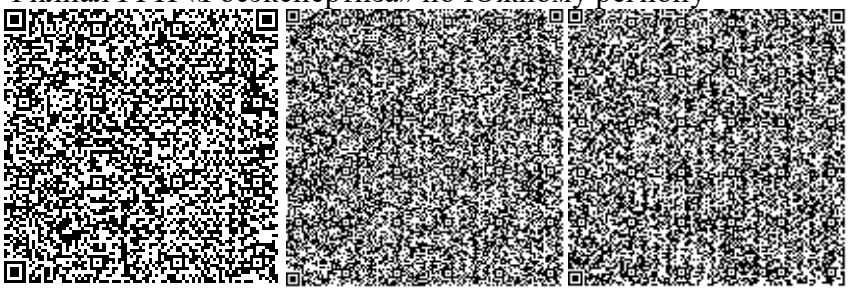
Эксперт
Айнабаев М.Т.



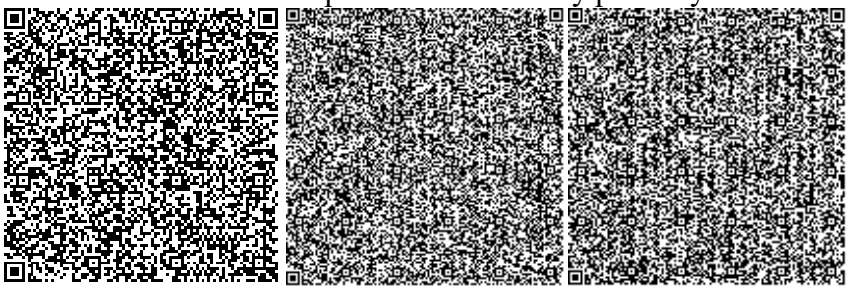
Экспертная группа:

Айнабаев М.Т.

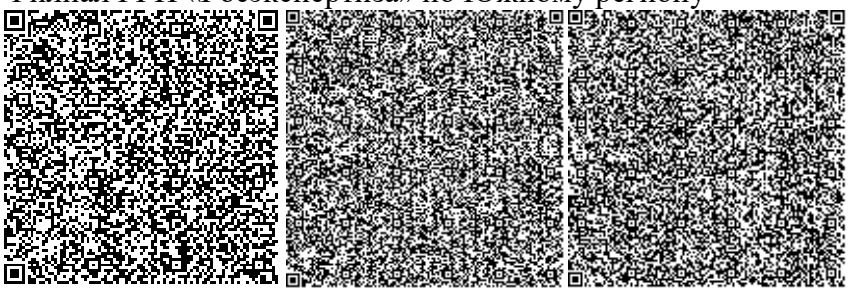
Эксперт
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



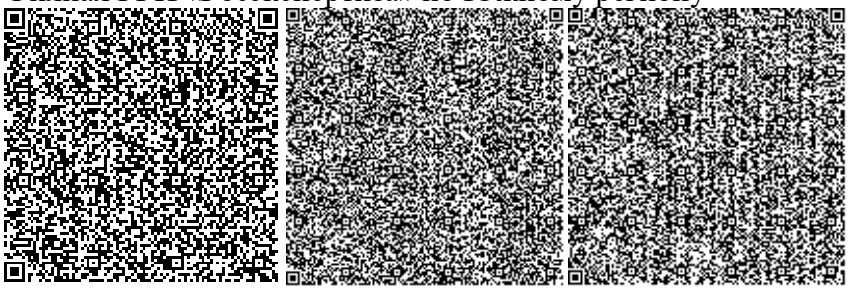
Жанбатыров Е.А.
Эксперт
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



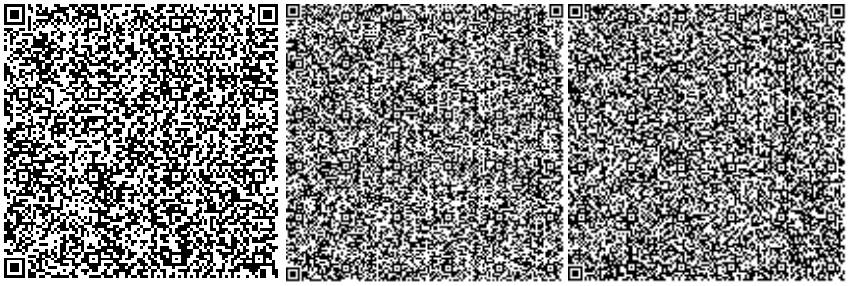
Жаксыбаева К.Д.
Эксперт
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



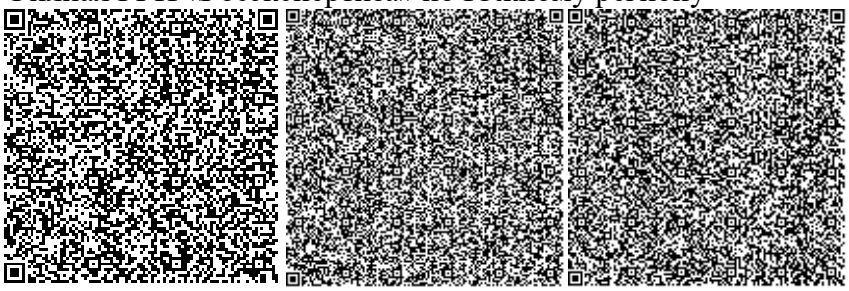
Найденова Г.И.
Эксперт
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



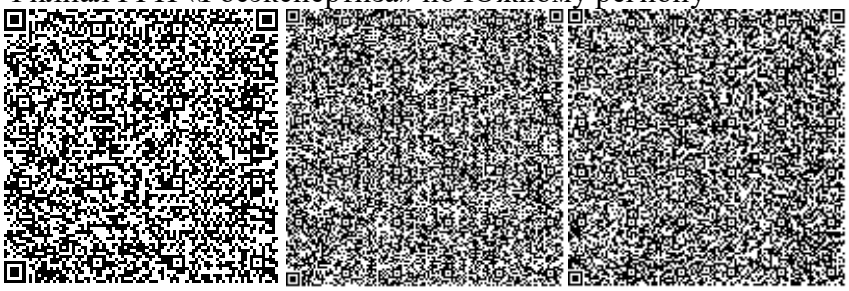
Алибекова С.С.
Эксперт
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



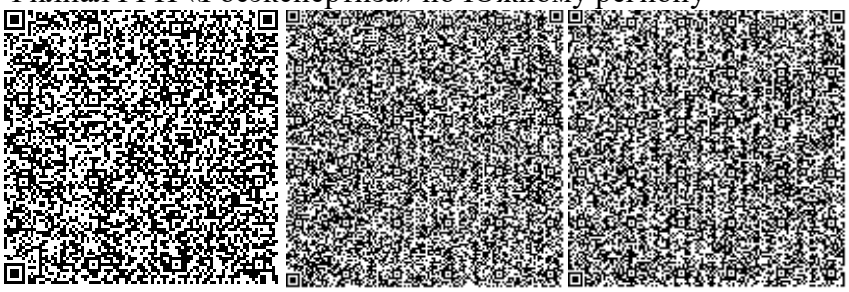
Ибраев Б.Ж.
Главный специалист (по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации)
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Исламұлы А.
Эксперт
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Спатаев И.О.
Начальник производственного отдела
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



«Мемсараптама» РМК-нің Оңтүстік өңірі бойынша филиалы берген «Шымкент қ. Шымкент сити құрылыс алаңы аумағында жапсарлас салынған үй-жайлары бар «Prime park» көп пәтерлі тұрғын үй кешенін салу». 2-іске қосу кешені (сыртқы инженерлік желілерсіз). Түзету ЖЖ бойынша 01.11.2022 жылғы № 19-0417/22 сараптама қорытындысына (бұдан әрі – Сараптама қорытындысы)

ӨЗГЕРІСТЕР

Тапсырыс беруші – «Prime park» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Бас жобалаушы – «Градострой PROJECT» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

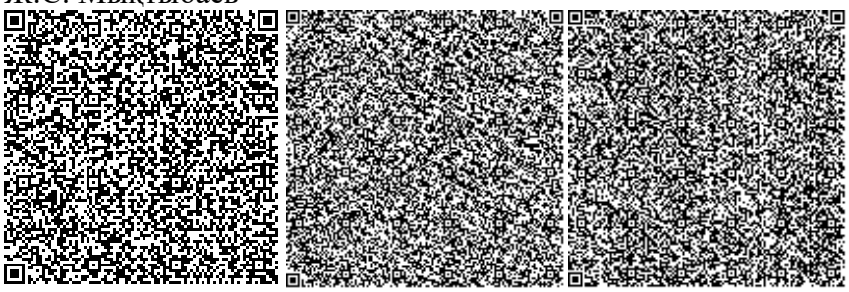
1. Сараптама қорытындысының «Результаты экспертизы» 9 бөлімінің «Основные технико-экономические показатели» 2 кестесінің «Продолжительность строительства» 14 - тармағының «заявленные» және рекомендуемые к утверждению» бағаналарындағы «7» сандарын «14» сандарына ауыстырылсын.

2. Осы өзгерістер Сараптама қорытындысының ажырамас бөлігі болып табылады.

Филиал директоры

Директор

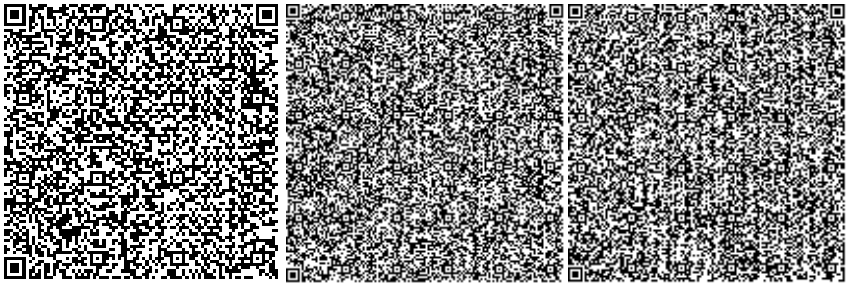
Ж.С. Мықтыбаев



Сараптама тобының жетекшісі

Сарапшы

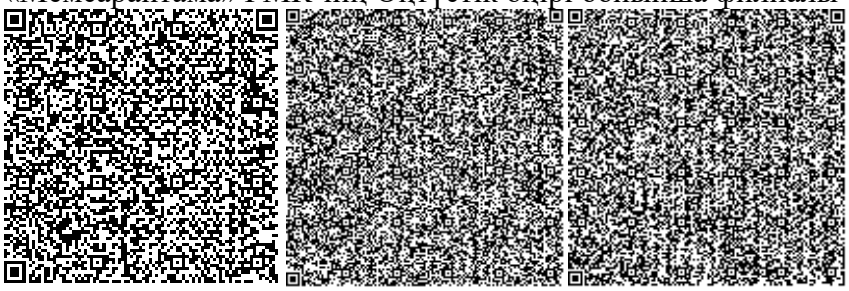
М.Т. Айнабаев



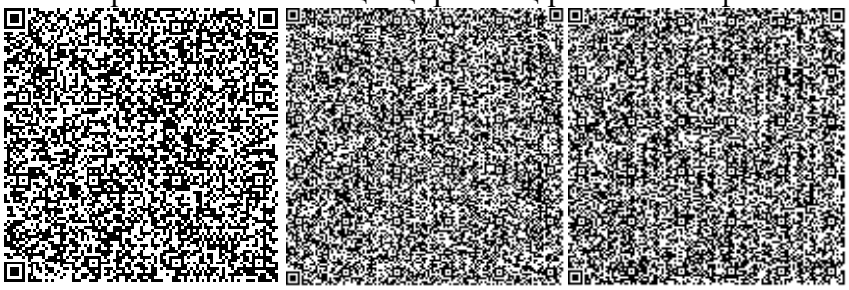
Сараптама тобы:

М.Т. Айнабаев

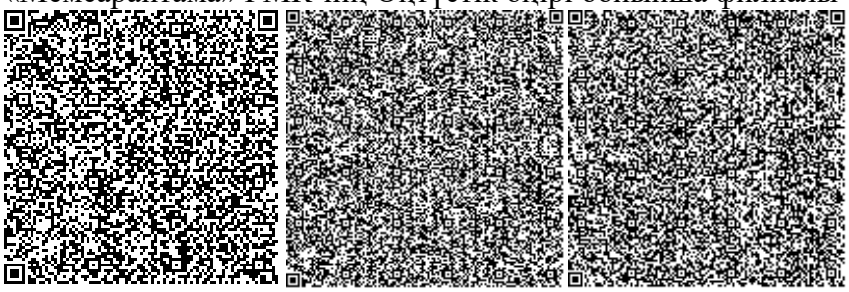
Сарапшы
«Мемсараптама» РМК-нің Оңтүстік өңірі бойынша филиалы



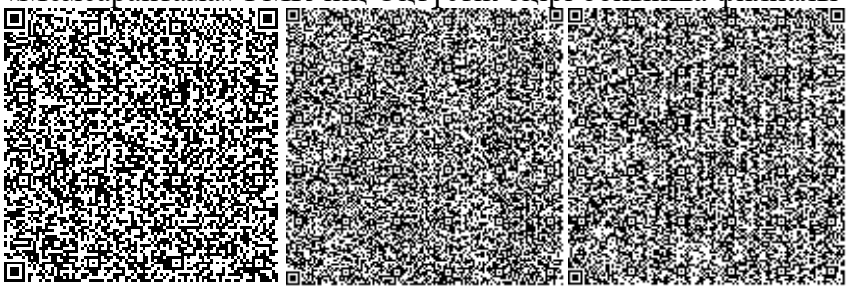
Е.А. Жанбатыров
Сарапшы
«Мемсараптама» РМК-нің Оңтүстік өңірі бойынша филиалы



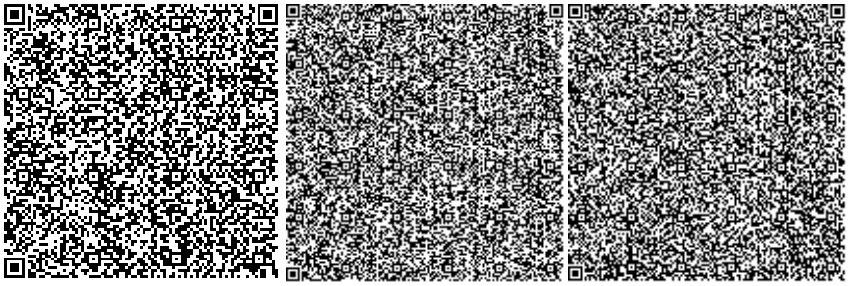
К.Д. Жаксыбаева
Сарапшы
«Мемсараптама» РМК-нің Оңтүстік өңірі бойынша филиалы



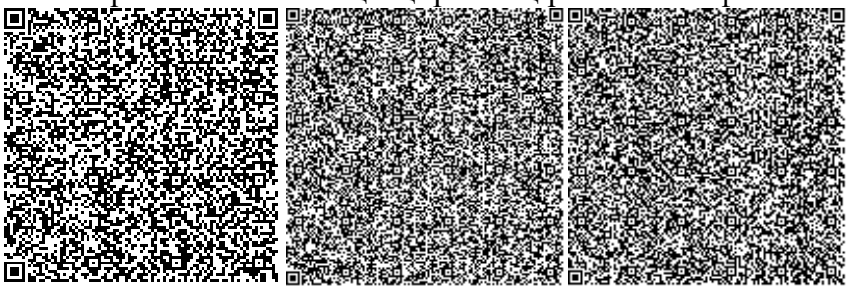
Г.И. Найденова
Сарапшы
«Мемсараптама» РМК-нің Оңтүстік өңірі бойынша филиалы



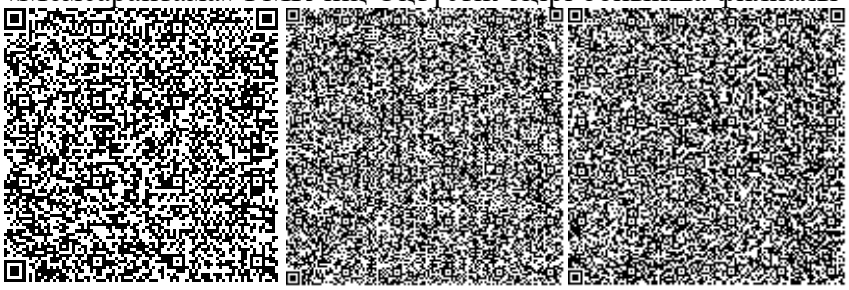
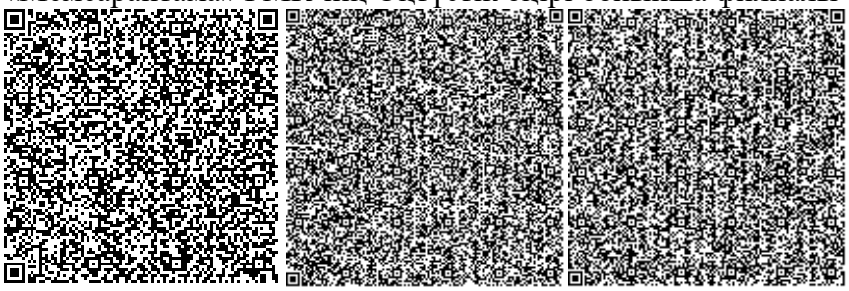
С.С. Алибекова
Сарапшы
«Мемсараптама» РМК-нің Оңтүстік өңірі бойынша филиалы



Б.Ж. Ибраев
Бас маман (сметалық құжаттама бойынша баға ұсыныстарын қарау бойынша)
«Мемсараптама» РМК-нің Оңтүстік өңірі бойынша филиалы



А.. Исламұлы
Сарапшы
«Мемсараптама» РМК-нің Оңтүстік өңірі бойынша филиалы



И.О. Спатаев
Өндірістік бөлімінің бастығы
«Мемсараптама» РМК-нің Оңтүстік өңірі бойынша филиалы