«Шымкент қаласы, Қаратау ауданы, Шымкент Сити шағын ауданы, 189-орам мекенжайы бойынша жапсарлас және қабырғалас салынған үй-жайлары және бөлек тұрған паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешенін салу. Құрылыстың II кезегі, 2-1, 2-2, 2-3 іске қосу кешендері (12-18, 27-нүктелер), (сыртқы инженерлік желілерсіз)» ЖЖ

Жұмыс жобасы бойынша

14.07.2022 ж. № 19-0239/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"Аманат Строй" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«RAS Group Project» Жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Шымкент қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0239/22 от 14.07.2022 г.

(положительное)

на Рабочий проект

РП "Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными и пристроенными помещениями и отдельно стоящим паркингом по адресу: г.Шымкент, Каратауский район, мкр.Шымкент Сити, квартал 189, II очередь строительства, 2-1, 2-2, 2-3 пусковые комплексы, (пятна 12-18, 27), (без наружных инженерных сетей)"

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Аманат Строй"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «RAS Group Project»

г. Шымкент

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными и пристроенными помещениями и отдельно стоящим паркингом по адресу: г. Шымкент, Каратауский район, мкр. Шымкент Сити, квартал 189, II очередь строительства, 2-1, 2-2, 2-3 пусковые комплексы, (пятна 12-18, 27), (без наружных инженерных сетей)».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 28.04.2022 г. № 01-0747

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Аманат Строй»

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «RAS Group Project», лицензия от 25.01.2021 г. № 08854

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:

задания на проектирование, утвержденное руководителем ТОО «Аманат Строй» от 27.09.2021 года;

архитектурно-планировочное задание KZ09VUA00568337 от 07.12.2021 года, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент»;

акт на права временного возмездного землепользования на земельный участок №405164 от 27.05.2021 года, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Шымкент;

письмо ТОО «Аманат Строй» №AS-61 от 11.04.2022 года о том, что финансирование строительства многоквартирного жилого комплекса со встроенными и пристроенными помещениями и отдельно стоящим паркингом по адресу: г. Шымкент, Каратауский район, мкр. Шымкент Сити, квартал 189, II очередь строительства, 2-1, 2-2, 2-3 пусковые комплексы, (пятна 12-18, 27) предусмотрено за счет собственных средств. Начала строительства объекта запланирована на февраль месяц 2023 года;

письмо ТОО «Аманат Строй» №AS-62 от 11.04.2022 года о расстоянии вывоза мусора, перевозки недостающих грунтов и строительных материалов;

отчет об инженерно-геологических условиях площадки, выполненный ТОО «Инженерные изыскания» в ноябре 2021 года. Заказ №5403. Лицензия ГСЛ №002675 от 12.01.2001 года;

топографическая съемка, выполненная ТОО «Izysk Proekt» в феврале 2022 года. Лицензия ГЛ №19013268 от 20.06.2019 года;

Технические условия:

на электроснабжение №18-07-42-3351 от 22.11.2021 года, выданные АО «Онтустик Жарык Транзит»;

на водоснабжение и канализацию №1927 от 19.11.2021 года, выданные ГКП «Управление водопровода и канализации» акимата города Шымкент.

на телефонизацию №ТТС-828/Шым-И от 30.11.2021 года, выданные филиалом АО «Транстелеком».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

эскизный проект KZ13VUA00616086 от 05.03.2022 года, согласованный руководителем ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент»;

перечень оборудования, материалов, изделий и конструкций, принятых для проектирования, утвержденный ТОО «Аманат Строй» от 14 июля 2022 года;

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Шымкент, Каратауский район, участок строительства жилого комплекса расположен в северной части города Шымкент в районе Шымкент-Сити.

Сейсмичность района: 7 баллов

Сейсмичность площадки: 7 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	Давыдова А.П.	KZ89VJE00023233	Соответствует
4	Теплоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование	Жаксыбаева К.Д.	KZ61VJE00011321	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	Архитектурная часть	Балабеков Е.А.	KZ20VJE00024572	Соответствует
11	Электротехническая часть, электрооборудование	Адамбаев Е.С.	KZ16VJE00027457	Соответствует
12	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 – I (повышенный).

Основные технико-экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь земельного участка	га	1,111	1,111
2	Количество жилых домов	шт.	6	6
3	Количество зданий общественного назначения	шт.	2	2
4	Этажность зданий	этаж	1, 12, 16	1, 12, 16
5	Строительный объем в том числе: ниже отм.0,000 выше отм.0,000	$м^3$	103862,27 8492,10 95370,17	103862,27 8492,10 95370,17
6	Площадь застройки	$м^2$	2871,07	2871,07

7	Общая площадь здания	м^2	27530,46	27530,46
Жилая часть				
8	Общая площадь квартир	м^2	20889,10	20889,10
9	Жилая площадь квартир		10642,50	10642,50
10	Количество квартир в том числе: 1-комнатных 2 - комнатных 3 - комнатных	шт.	440 284 78 78	440 284 78 78
Коммерческая часть (помещения общественного назначения)				
11	Общая площадь помещений общественного назначения	м^2	260,70	260,70
12	Полезная площадь здания	м^2	384,61	384,61
13	Расчетная площадь здания	м^2	249,91	249,91
14	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2021-2024 годов, в том числе: СМР оборудование прочие Из них по годам: На 2021 год (ПИР) На 2022 год (Экспертиза) На 2023 год На 2024 год	млн. тенге	11 949,157 9 752,274 250,213 1 946,670 352,880 2 396,753 9 199,524 -	8 678,599 6 928,537 347,061 1 403,001 248,206 5,860 7 633,804 790,729
15	Продолжительность строительства	мес.	14	14
2-1 пусковой комплекс				
1	Этажность	этаж	1, 12, 16	1, 12, 16
2	Строительный объем в том числе: ниже отм.0,000 выше отм.0,000	м^3	39556,07 3458,70 36097,37	39556,07 3458,70 36097,37
3	Площадь застройки	м^2	1140,07	1140,07
4	Общая площадь здания	м^2	10428,76	10428,76
Жилая часть				
6	Общая площадь квартир	шт.	7719,60	7719,60
7	Жилая площадь квартир	шт.	3785,60	3785,60
8	Количество квартир в том числе: 1-комнатных 2 - комнатных 3 - комнатных	шт.	190 144 40 6	190 144 40 6
Коммерческая часть (помещения общественного назначения)				
9	Общая площадь	м^2	260,70	260,70
10	Полезная площадь здания	м^2	387,61	387,61

11	Расчетная площадь здания	$м^2$	249,91	249,91
12	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2021-2023 годов, в том числе: СМР оборудование прочие Из них по годам: На 2021 год (ПИР) На 2022 год (Экспертиза) На 2023 год	млн. тенге	4 733,721 3 680,114 93,832 959,775 352,880 945,778 3 435,063	3 505,953 2 792,216 136,684 577,053 117,790 2,781 3 385,382
13	Продолжительность строительства	мес.	11	11
2-2 пусковой комплекс				
1	Этажность	этаж	1, 12, 16	1, 12, 16
2	Строительный объем в том числе: ниже отм.0,000 выше отм.0,000	$м^3$	31451,20 2429,40 29021,80	31451,20 2429,40 29021,80
3	Площадь застройки	$м^2$	851,80	851,80
4	Общая площадь здания	$м^2$	8331,10	8331,10
Жилая часть				
5	Общая площадь квартир	$м^2$	6789,90	6789,90
6	Жилая площадь квартир	$м^2$	3543,30	3543,30
7	Количество квартир в том числе: 1-комнатных 2 – комнатных 3 - комнатных	шт.	118 68 2 48	118 68 2 48
8	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2021-2023 годов, в том числе: СМР оборудование прочие Из них по годам: На 2021 год (ПИР) На 2022 год (Экспертиза) На 2023 год	млн. тенге	3 404,398 2 865,601 73,983 464,814 - 596,438 2 807,960	2 467,445 2 007,083 78,144 382,218 55,906 1,320 2 410,219
9	Продолжительность строительства	мес.	9	9
2-3 пусковой комплекс				
1	Этажность здания	этаж	12	12
2	Строительный объем в т.ч. ниже отм.0,000	$м^3$	32855,00 2604,00	32855,00 2604,00

	выше отм.0,000		30251,00	30251,00
3	Площадь застройки	м^2	879,20	879,20
4	Общая площадь здания	м^2	8770,60	8770,60
Жилая часть				
5	Общая площадь квартир	м^2	6789,90	6789,90
6	Жилая площадь квартир	м^2	3543,30	3543,30
7	Количество квартир в том числе: 1-комнатных 2 – комнатных 3 - комнатных	шт.	132 72 36 24	132 72 36 24
8	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2021-2024 годов, в том числе: СМР оборудование прочие Из них по годам: На 2021 год (ПИР) На 2022 год (Экспертиза) На 2023 год На 2024 год	млн. тенге	3 811,038 3 206,559 82,398 522,081 - 854,537 2 956,501 -	2 705,201 2 129,238 132,233 443,730 74,510 1,759 1 838,203 790,729
12	Продолжительность строительства	мес.	8	8

10. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений Рабочий проект РП «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными и пристроенными помещениями и отдельно стоящим паркингом по адресу: г. Шымкент, Каратауский район, мкр. Шымкент Сити, квартал 189, II очередь строительства, 2-1, 2-2, 2-3 пусковые комплексы, (пятна 12-18, 27), (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, Шымкент Сити шағын ауданы, 189-орам мекенжайы бойынша жапсарлас және қабырғалас салынған үй-жайлары және бөлек тұрған паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешенін салу. Құрылыстың II кезегі, 2-1, 2-2, 2-3 іске қосу кешендері (12-18, 27-нүктелер), (сыртқы инженерлік желілерсіз)» ЖЖ 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.

Ссылка на окончательную редакцию документации

(нажмите на данную ссылку или отсканируйте QR-код).

Курбанбаев Е.А.

И.о. директора

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

Давыдова А.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

Балабеков Е.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