«Шымкент қаласы, Әл-Фараби ауданы, Ақжайық ықшамауданы, Сырым батыр көшесі, 2/27 мекенжайында орналасқан жапсарлас салынған үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешенін салу». Құрылыстың II және III кезегі (11-15 белгілер), (сыртқы инженерлік желілерсіз)». Түзету. ЖЖ

Жұмыс жобасы бойынша

14.11.2022 ж. № 19-0428/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
"ShymStroyCity" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«RAS Group Project» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Шымкент қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0428/22 от 14.11.2022 г.

(положительное)

на Рабочий проект

РП «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, расположенного по адресу: г. Шымкент, Аль-Фарабийский район, микрорайон Акжайык, улица Сырым батыра, 2/27. II и III очередь строительства, (Пятна 11-15), (без наружных инженерных сетей)». Корректировка

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "ShymStroyCity"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «RAS Group Project»

г. Шымкент

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, расположенного по адресу: г. Шымкент, Аль-Фарабийский район, микрорайон Акжайык, улица Сырым батыра, 2/27. II и III очередь строительства, (Пятна 11-15), (без наружных инженерных сетей)». Корректировка.

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 19.08.2022 г. № 01-1512
Дополнительное соглашение от 29.09.2022 г. № 1

4. ЗАКАЗЧИК: товарищество с ограниченной ответственностью «ShymStroyCity»

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

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное директором ТОО «ShymStroyCity» 20.04.2022 года;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) № KZ18VUA00469041 от 13.07.2021 года, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент»;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) № KZ54VUA00601574 от 14.02.2022 года, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент»;

акт на право частной собственности на земельный участок № 497303 от 30.03.2021 года, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Шымкент;

отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «Орда курылыс» в 2021 году, заказ № 03-21; гослицензия ГСЛ № 000865 от 20.07.2007 года;

топографическая съемка, выполненная ТОО «Izysk Proekt» в марте 2021 года; заказ № 001, гослицензия ГСЛ № 19013268 от 20.06.2019 года;

перечень оборудования, материалов, изделий и конструкций, принятых для проектирования, утвержденный директором ТОО «ShymStroyCity» 04.11.2022 года;

письмо ТОО «ShymStroyCity» № SSC 426 от 10.11.2022 года о том, что финансирование

«Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, расположенного по адресу: г. Шымкент, Аль-Фарабийский район, микрорайон Акжайык, улица Сырым батыра, 2/27». II и III очередь строительства, (Пятна 11-15), (без наружных инженерных сетей). Корректировка предусмотрено за счет собственных средств заказчика;

письмо ТОО «ShymStroyCity» № SSC/427 от 11.11.2022 года о том, что начало «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, расположенного по адресу: г. Шымкент, Аль-Фарабийский район, микрорайон Акжайык, улица Сырым батыра, 2/27». II и III очередь строительства, (Пятна 11-15), (без наружных инженерных сетей). Корректировка предусмотрено в декабре 2022 года очереди 2-2 и июне 2023 года очереди 3-3.

Технические условия:

№ 350 от 19.03.2021 на водопровод и канализацию, выданные ГКП «Управление водопровода и канализации» акимата города Шымкент;

№ 18-07-42-2305 от 27.07.2021 года на электроснабжение, выданные ТОО «Онтустик Жарык Транзит»;

№ 4-109-21/Л от 02.04.2021 года на телефонизацию, выданные ЮК ТУМС филиала АО «Казахтелеком»

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

Согласование эскизного проекта № KZ70VUA00782967 от 10.11.2022 года, выданное КГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Шымкент, Аль-Фарабийский район, г. Шымкент, Аль-Фарабийский район, микрорайон Акжайык, улица Сырым батыра, 2/27».

Сейсмичность района: 7 баллов

Сейсмичность площадки: 7 баллов

8.2 Проектные решения

Корректировкой проекта, согласно заданию на проектирование, предусмотрено:

1) увеличение этажности жилых домов:

- пятна 11 с 12 этажей на 14 этажей;
- пятна 12 с 14 этажей на 15 этажей;
- пятна 15 с 14 этажей на 16 этажей;

2) перепланировка 3 и 4 комнатных квартир в 1 и 3 комнатные квартиры в пятнах 14, 15, согласно согласованным планам;

3) исключение технического этажа в пятнах 11, 12, 13, 14, 15;

4) террасы на первом этаже в пятнах 11, 12, 13;

5) замена материала облицовки фасада со штукатурки на вентилируемый в пятнах 14, 15;

6) устройство отделки вентшахт с внутренней стороны в квартирах оцинкованной сталью для пятен 11, 12, 13, 14, 15;

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	Конструктивная часть	Кошанов М.А.	KZ93VJE00023161	Соответствует
2	Технологическая часть	Балабеков Е.А.	KZ20VJE00024572	Соответствует
3	Проект организации строительства	Истилеева У.П.	KZ10VJE00023200	Соответствует
4	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Ибраев Б.Ж.		Соответствует
5	Конструкции железобетонные	Досумбетова К.К.	KZ80VJE00023201	Соответствует
6	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Ерменбеков Н.Б.	KZ42VJE00023206	Соответствует
7	Генеральный план	Балабеков Е.А.	KZ05VJE00024551 KZ20VJE00024572	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	Архитектурная часть	Балабеков Е.А.	KZ20VJE00024572	Соответствует
12	Электротехническая часть, электрооборудование	Адамбаев Е.С.	KZ16VJE00027457	Соответствует
13	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	3,3367	3,3367
2	Площадь застройки 2-й (2-2 пусковой) и 3-й очередей	$м^2$	2959,93	2959,93
3	Этажность зданий	этаж	14, 15, 16	14, 15, 16
4	Площадь жилого здания	$м^2$	33794,00	33794,00
5	Общая площадь квартир	$м^2$	25731,23	25731,23
6	Строительный объем	$м^3$	137473,1	137473,1
7	Строительный объем выше нуля	$м^3$	125012,5	125012,5
8	Строительный объем ниже нуля	$м^3$	12460,59	12460,59
9	Количество квартир	шт	343	343
10	Количество 1-комнатных квартир	шт	106	106
11	Количество 2-комнатных квартир	шт	103	103
12	Количество 3-комнатных квартир	шт	117	117
13	Количество 4-комнатных квартир	шт	17	17
14	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	9485.244	9399.180
14.1	СМР	млн. тенге	7538.113	7530.208
14.2	оборудование	млн. тенге	365.985	358.522

14.3	прочие затраты	млн. тенге	1581.146	1510.450
15	В ценах по годам строительства			
15.1	В ценах 2022 года	млн. тенге	803.356	600.596
15.2	В ценах 2023 года	млн. тенге	7606.697	7507.496
15.3	В ценах 2024 года	млн. тенге	1075.191	1291.088
16	Стоимость 1 кв.м	тенге	342590	339490
17	Продолжительность строительства	мес.	17	17

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 многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, расположенного по адресу: г. Шымкент, Аль-Фарабийский район, микрорайон Акжайык, улица Сырым батыра, 2/27. II и III очередь строительства, (Пятна 11-15), (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.

С выходом настоящего заключения, ранее выданное заключение № 19-0440/21 от 09.11.2021 года по РП "Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, расположенного по адресу: г. Шымкент, Аль-Фарабийский район, микрорайон Акжайык, улица Сырым батыра, 2/27". II и III очередь строительства, (Пятна 7-15), (без наружных инженерных сетей) на сумму 12199,916 млн. тенге, в том числе СМР на сумму 9889,873 млн. тенге считать утратившим силу.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Шымкент қаласы, Әл-Фараби ауданы, Ақжайық ықшамауданы, Сырым батыр көшесі, 2/27 мекенжайында орналасқан жапсарлас салынған үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешенін салу. Құрылыстың II және III кезегі (11-15 белгілер), (сыртқы инженерлік желілерсіз)». Түзету 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.

5. Осы қорытындының шығуына байланысты бұрынғы "Шымкент қаласы, Әл-Фараби ауданы, Ақжайық ықшамауданы, Сырым батыр көшесі, 2/27 мекенжайында орналасқан жапсарлас салынған үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешенін салу". Құрылыстың II және III кезегі (7-15 белгілер), (сыртқы инженерлік желілерсіз) ЖЖ 2021 жылдың 9 қараша айында берілген № 19-0440/21 сметалық құны 12199,916 млн. теңге, оның ішінде ҚМЖ 9889,873 млн. теңге қорытындының күші жойылады

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.

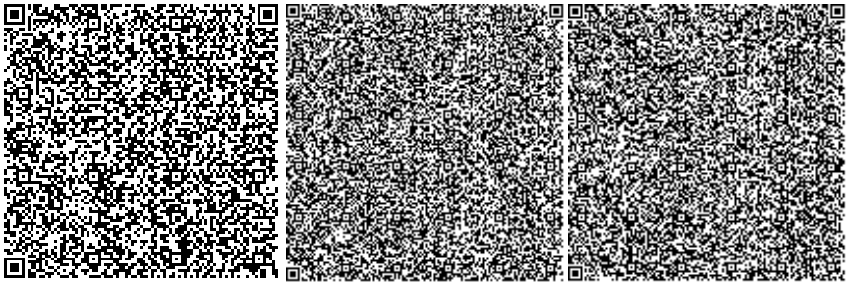
Главный специалист (по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации)

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Истилеева У.П.

Эксперт

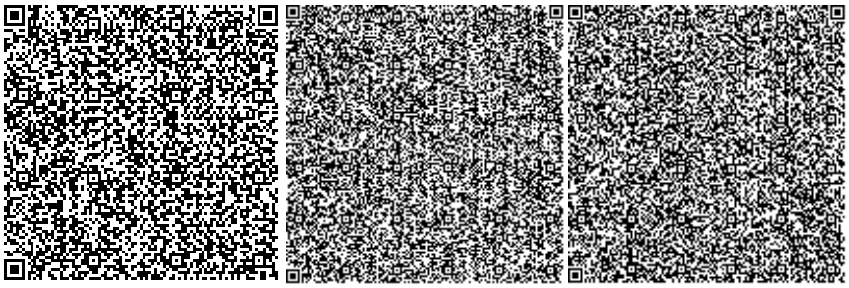
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Адамбаев Е.С.

Эксперт

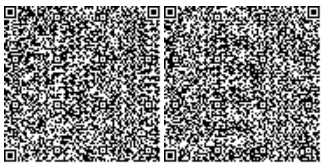
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Исламұлы А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Ерменбеков Н.Б.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Оспанов Д.А.

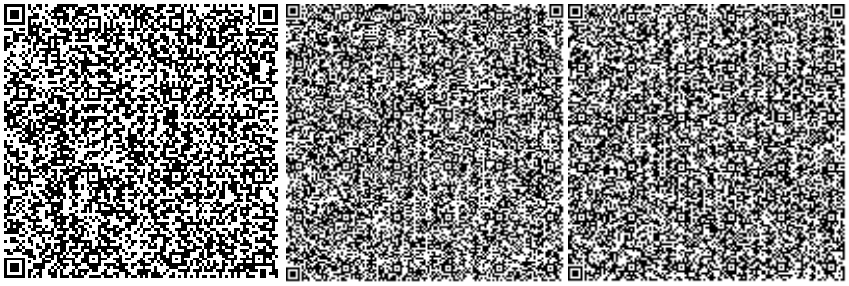
Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Кошанов М.А.

Эксперт

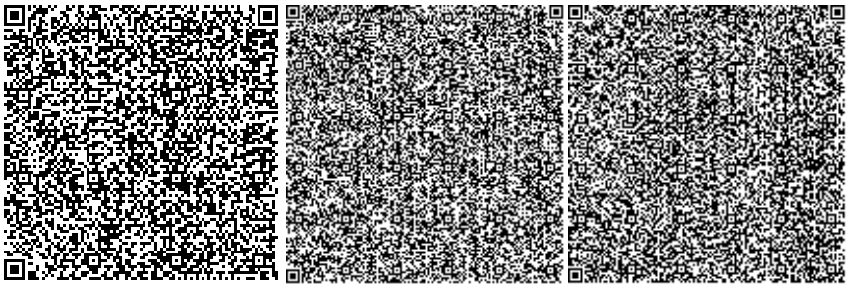
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



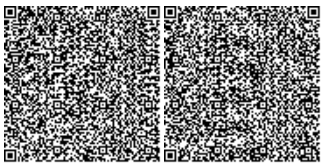
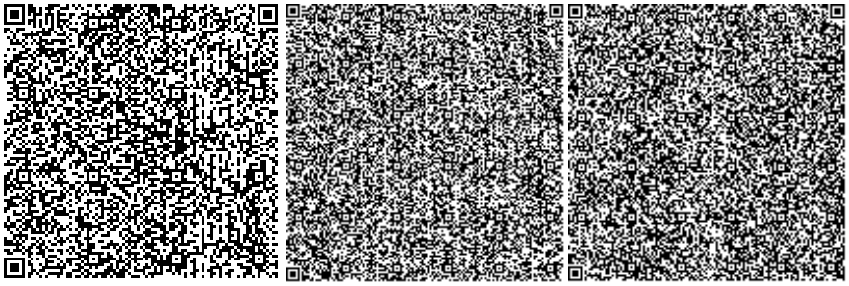
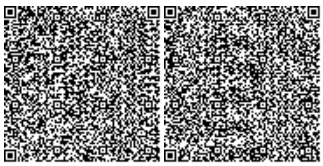
Балабеков Е.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Досумбетова К.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону