«Шымкент қаласы, Әл-Фараби ауданы, Ипподром аумағы мекенжайында орналасқан кіріктірілген үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешенін салу» құрылыстың 1-кезегі. Жайлылық (сыртқы инженерлік желілерсіз)

Жұмыс жобасы бойынша

26.05.2023 ж. № 19-0170/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Жас НС» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«RAS Group Project» Жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Шымкент қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0170/23 от 26.05.2023 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом расположенный по адресу: г. Шымкент, Аль-Фарабийский район, территория Ипподрома» 1-очередь строительства. Комфорт (без наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Жас НС»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «RAS Group Project»

город Шымкент

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом расположенный по адресу: г. Шымкент, Аль-Фарабийский район, территория Ипподрома» 1-очередь строительства. Комфорт (без наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ: Договор от 14.03.2023 г. № 01-0428

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Жас НС»

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

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование на разработку ПСД, утвержденное директором ТОО «Жас НС» от 19.07.2022. года;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) № KZ45VUA00678560 от 08.06.2022 года, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент»;

специальные технические условия отражающие специфику противопожарной защиты объекта «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями расположенный по адресу: г. Шымкент, Аль-Фарабийский район, территория Ипподрома» 1-очередь строительства. Комфорт», разработанный ТОО «GFP Engineering» в 2023 году;

специальные технические условия, отражающие специфику противопожарной защиты объекта, утвержденные директором ТОО «Жас НС» от 13.02.2023 года;

протокол № 14 от 18.05.2023 года экспертного совета РГП «Госэкспертиза» об обосновании применение специальных технических условий по замене лестничной клетки Н1 на Н2;

письмо ТОО «Проектная академия «KAZGOR» № 09-33-121 от 17.03.2023 года об отсутствии дополнительных замечаний и предложений к проекту;

письмо ТОО «Жас НС» № ZhNS27 09-1 от 21.02.2023 года об аннулировании ранее выданного заключения № 19-0047/22 от 04.03.2022 года по объекту;

приказ № 112 от 24.05.2023 года ТОО «Жас НС» об аннулировании ранее выданного заключения № 19-0047/22 от 04.03.2022 года по объекту;

типовой договор временного возмездного землепользования (аренды) земельного участка № 002/750 от 14.05.2022 года, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Шымкент;

акт на земельный участок № 2205271220464538 на право временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок, кадастровый № 22-328-001-105

площадью 17,3346 га, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Шымкент;

письмо ТОО «Жас НС» № 5 от 15.02.2023 года о том, что финансирование строительства объекта «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом расположенный по адресу: г. Шымкент, Аль-Фарабийский район, территория Ипподрома» 1-очередь строительства. Комфорт (без наружных инженерных сетей) предусмотрено за счет частных инвестиций;

отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «КазГИИЗ» в 2022 году;

топографическая съемка, выполненная ТОО «Izysk Proekt» в 2021 году.

Технические условия:

на водоснабжение и канализацию № 133 от 24.02.2023 года, выданные ГКП «Управление водопровода и канализации» акимата города Шымкент;

на электроснабжение № 18-07-42-2678 от 30.09.2022 года, выданные ТОО «Онтустик Жарык Транзит»;

на телефонизацию № 4-213-21/Л от 03.06.2021 года, выданные ЮК ТУМСАО «Казахтелеком»;

на теплоснабжения письмо ТОО «Жас НС» № ZhNS27 09-3 от 21.02.2023 г. что проектируемая котельная будет проходить отдельным проектом наружных инженерных сетей.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент» № KZ04VUA00857293 от 16.03.2023 года о том, что эскизный проект согласован;

письмо ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент» №3Т-2023-00458031 от 30.03.2023 года о согласовании специальных технических условий отражающие специфику противопожарной защиты объекта.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Шымкент, Аль-Фарабийский район , территория Ипподрома.

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	Проект организации строительства	Алибекова С.С.	KZ66VJE00023162	Соответствует
3	Электроснабжение	Адамбаев Е.С.	KZ16VJE00027457	Соответствует
4	Архитектурные решения	Жанбатыров Е.А.	KZ75VJE00074410	Соответствует
5	Конструкции железобетонные	Кошанов М.А.	KZ93VJE00023161	Соответствует
6	Внутренние сети водопровода и канализации	Ерменбеков Н.Б.	KZ42VJE00023206	Соответствует
7	Генеральный план	Жанбатыров Е.А.	KZ68VJE00050674	Соответствует
8	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Адамбаев Е.С.	KZ16VJE00027457	Соответствует
9	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Оспанов Д.А.	KZ93VJE00075638	Соответствует
10	Сметный раздел	Алибекова С.С.	KZ66VJE00023162	Соответствует
11	Санитарно-эпидемиологический раздел	Исламұлы А.	KZ28VJE00029763	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	Площадь участка в условных границах проектирования	га	1,4733	1,4733
2	Площадь застройки	м²	3923,91	3923,91
3	Этажность зданий	этаж	1-12	1-12
4	Общая площадь здания	м²	32247,06	32247,06
5	Жилая площадь квартир	м²	12671,61	12671,61

6	Общая площадь квартир	м²	23154,06	23154,06
7	Строительный объем	м³.	125821,77	125821,77
7.1	Строительный объем выше нуля	м³.	114571,97	114571,97
7.2	Строительный объем ниже нуля	м³.	11249,8	11249,8
8	Класс жилья	класс	IV	IV
9	Общее количество квартир	шт	424	424
9.1	Количество 1-комнатных квартир		186	186
9.2	Количество 2-комнатных квартир	шт	147	147
9.3	Количество 3-комнатных квартир	шт	80	80
9.4	Количество 4-комнатных квартир	шт	11	11
10	Общая площадь встроенных коммерческих помещений		2791,08	2791,08
11	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	11151,104	10818,160
11.1	СМР	млн. тенге	9024,955	8737,803
11.2	оборудование	млн. тенге	396,174	397,949
11.3	прочие затраты	млн. тенге	1729,975	1682,408
12	В ценах по годам строительства			
12.1	В ценах 2023 года	млн. тенге	4995,568	4227,370
12.2	В ценах 2024 года	млн. тенге	6155,536	6590,790
13	Продолжительность строительства	месяц	18	18

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 со встроенными помещениями и паркингом расположенный по адресу: г. Шымкент, Аль-Фарабийский район, территория Ипподрома» 1-очередь строительства. Комфорт (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, Әл-Фараби ауданы, Ипподром аумағы мекенжайында орналасқан кіріктірілген үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешенін салу» құрылыстың 1-кезегі. Жайлылық (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

Исламұлы А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Адамбаев Е.С.

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

Оспанов Д.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Кошанов М.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Ерменбеков Н.Б.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Жанбатыров Е.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону