«Шымкент қаласы, Төлеметов көшесі, 64-үй мекенжайында орналасқан төменгі қабаттарында коммерциялық үй-жайлары мен автопаркингі бар көп қабатты тұрғын үйлер салу» 3-кезек. 6, 7, 8, 9, 10-блок (сыртқы инженерлік желілерсіз) Түзету

Жұмыс жобасы бойынша

18.08.2023 ж. № 19-0288/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«SG NS» жаупкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
ТОО «CORPUS PRO»

Шымкент қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0288/23 от 18.08.2023 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Строительство многоэтажных жилых домов с коммерческими помещениями и авто паркингом на нижних этажах расположенных по адресу г. Шымкент ул. Толеметова 64» 3 очередь. Блок 6, 7, 8, 9, 10. (без наружных инженерных сетей). Корректировка

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «SG NS»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

ТОО «CORPUS PRO»

город Шымкент

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство многоэтажных жилых домов с коммерческими помещениями и авто паркингом на нижних этажах расположенных по адресу г. Шымкент ул. Толеметова 64» 3 очередь. Блок 6, 7, 8, 9, 10. (без наружных инженерных сетей). Корректировка.

Ранее филиалом РГП «Госэкспертиза» по Южному региону по рабочему проекту «Строительство многоэтажных жилых домов с коммерческими помещениями и авто паркингом на нижних этажах расположенных по адресу г. Шымкент ул. Толеметова 64» 3 очередь. Блок 6, 7, 8, 9, 10. (без наружных инженерных сетей)» выдано экспертное заключение № 19-0122/22 от 20.04.2022 года.

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 12.06.2023 года № 01-0955.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «SG NS».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «CORPUS PRO», лицензия от 27.07.2022 г. №ГСЛ №0002595 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утверждённое руководителем ТОО «SG NS» от 08.08.2022 года;

архитектурно-планировочное задание № KZ11VUA00452289 от 18.06.2021 года, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношении города Шымкент»;

акт на земельный участок кадастровый номер 22-327-010-255 общая площадь 2,351 га, выданный Филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Шымкент»;

акт на земельный участок за кадастровый номер 22-327-010-256 общая площадь 2,349 га, выданный Филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Шымкент»;

сведения о собственнике (правообладателе) № 002209970913 от 16.06.2021 года кадастровый номер 22:327:010:255, выданный ГУ «Отделом г. Шымкент Абайского района по земельному кадастру и недвижимости филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан»;

сведения о собственнике (правообладателе) № 002209972031 от 16.06.2021 года кадастровый номер 22:327:010:256, выданный ГУ «Отделом г. Шымкент Абайского района по земельному кадастру и недвижимости филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан»;

договор купли – продажи на земельный участок кадастровый номер 22:327:010:236 от 12.03.2021 года, зарегистрированный Филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Шымкент, отдел Абайского района»;

письмо № 03/8290246/288 от 08.06.2021 года о выдаче новых кадастровых номеров, выданный Филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Шымкент»;

справка об уточнении адреса объекта недвижимости кадастровый номер 22-237-010-256 от 10.06.2021 года, выданная ГУ «Упровление архитектуры и градостроительства города Шымкент»;

письмо согласование эскизного проекта ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношении города Шымкент» № KZ57VUA00851489 от 06.03.2023 года;

письмо ТОО «SG NS» № SG NS-204 от 11.05.2023 года о том, что финансирование строительства многоэтажных жилых домов с коммерческими помещениями и авто паркингом на нижних этажах, расположенных по адресу г. Шымкент ул. Толеметова 64» 3 очередь. Блок 6, 7, 8, 9, 10 предусмотрено за счет собственных средств;

письмо ТОО «SG NS» № SG NS-207 от 07.06.2023 года о том, что начало строительства многоэтажных жилых домов с коммерческими помещениями и авто паркингом на нижних этажах, расположенных по адресу г. Шымкент ул. Толеметова 64» 3 очередь. Блок 6, 7, 8, 9, 10 запланировано в сентябре 2023 года;

письмо ТОО «SG NS» № SG NS-221 от 02.06.2023 года о том, что по объекту «Строительство многоэтажных жилых домов с коммерческими помещениями и авто паркингом на нижних этажах, расположенных по адресу: г. Шымкент ул. Толеметова 64. 3-очередь» по ранее выданному заключению № 19-0122/22 от 20.04.2022 года на строительной площадке строительно-монтажные работы не производились;

письмо ТОО «SG NS» № SG NS-116 от 22.10.2021 года об упрочнении основания с применением технологии по устройству грунтоцементных сваи;

технический отчет на устройство оснований объекта «Проектирование строительство многоквартирного многоэтажных жилых домов с коммерческими помещениями и авто паркингом на нижних этажах, расположенных по адресу г. Шымкент ул. Толеметова 64, выполненный АО КазНИИСА (№153 от 28.07.2021 года);

техническая документация колонн DSM для фундаментов комплекса, согласованный АО КазНИИСА (№153 от 28.07.2021 года);

отчет об инженерно-геологических условиях, выполненный ТОО «Орда Құрылыс» в 2021 году, заказ №15-21, государственная лицензия №17-ГСЛ 000865 от 20.07.2007 года;

отчет по топографо-геодезическим работам «Инженерно-геодезические изыскания на принадлежащей ТОО «SG NS» территориальной зоне», выполненный ТОО «СайрамЖеркадастр», государственная лицензия №17-ГСЛ 000836 от 29.06.2017 г., выданный Департаментом архитектуры-строительства ЮКО;

Технические условия:

на водопровод и канализацию №1051 от 15.06.2021 года, выданные ТОО «Водные ресурсы-Маркетинг»;

на электроснабжения №18-07-42-1745 от 09.06.2021 года, выданные ТОО «Онтустик Жарык Транзит».

на телефонизацию №88/23-л от 02.08.2023 года, выданные филиалом «Шымкенттранстелеком» АО «Транстелеком»;

на газоснабжение №1724 от 15.04.2021 года, выданные ЮКПФ АО «КазТрансАймак».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование эскизного проекта ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношении города Шымкент» №KZ57VUA00851489 от 06.03.2023 года;

перечень оборудования, материалов, изделий и конструкций, принятых для проектирования, утвержденный директором ТОО «SG NS» от 14 августа 2023 года;

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок строительства расположен на северной части города Шымкент, по ул. Толеметова. В административных отношениях находится в Каратауском районе города Шымкент.

Сейсмичность района: 7 баллов.

Сейсмичность площадки: 7 баллов

8.2 Проектные решения

Корректировкой выполнена перепланировка помещений 2 жилых блоков 6 и 7 (9,12этажей), по блокам 8, 9, 10 произведена корректировка сметной документации.

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	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Оспанов Д.А.	KZ93VJE00075638	Соответствует
2	Проект организации строительства	Истилеева У.П.	KZ10VJE00023200	Соответствует
3	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Адамбаев Е.С.	KZ16VJE00027457	Соответствует
4	Генеральный план	Балабеков Е.А.	KZ20VJE00024572	Соответствует
5	Архитектурные решения	Балабеков Е.А.	KZ20VJE00024572	Соответствует
6	Санитарно-эпидемиологический раздел	Исламұлы А.	KZ28VJE00029763	Соответствует
7	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Ибраев Б.Ж.		Соответствует
8	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Ерменбеков Н.Б.	KZ42VJE00023206	Соответствует
9	Электротехническая часть	Адамбаев Е.С.	KZ16VJE00027457	Соответствует
10	Конструктивные решения	Кошанов М.А.	KZ93VJE00023161	Соответствует

11	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 участка	га	2,351	2,351
2	Площадь застройки	м².	6135,58	6135,58
3	Площадь застройки Блок 6 и 7	м².	1099,55	1099,55
4	Этажность здания	этаж	12, 9	12, 9
5	Общая площадь зданий	м².	9393,76	9393,76
6	Общая площадь квартиры	м².	7248,78	7248,78
7	Строительный объем	м³.	37615,02	37615,02
7.1	Строительный объем выше 0,000	м³.	33169,67	33169,67
7.2	Строительный объем ниже 0,000	м³.	4445,35	4445,35
8	Жилая площадь	м².	3922,53	3922,53
9	Количество квартир	шт	104	104
9.1	Количество 1-комнатных квартир	шт	38	38
9.2	Количество 2-комнатных квартир	шт	25	25
9.3	Количество 3-комнатных квартир	шт	39	39
9.4	Количество 4-комнатных квартир	шт	2	2
10	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	8976,874	9611,496
10.1	СМР	млн. тенге	7396,720	7978,965
10.2	оборудование	млн. тенге	235,300	292,905
10.3	прочие затраты	млн. тенге	1344,854	1339,626
11	В ценах по годам строительства			
11.1	В ценах 2023 года	млн. тенге	2665,068	1550,955
11.2	В ценах 2024 года	млн. тенге	6311,806	8060,541
12	Продолжительность строительства	мес.	16	16

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 многоэтажных жилых домов с коммерческими помещениями и авто паркингом на нижних этажах расположенных по адресу г. Шымкент ул. Толеметова 64» 3 очередь. Блок 6, 7, 8, 9, 10. (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.

5 Настоящее заключение действует совместно с ранее выданным заключением № 19-0122/22 от 20.04.2022 года по рабочему проекту «Строительство многоэтажных жилых домов с коммерческими помещениями и авто паркингом на нижних этажах расположенных по адресу г. Шымкент ул. Толеметова 64» 3 очередь. Блок 6, 7, 8, 9, 10. (без наружных инженерных сетей)» с учетом внесенных изменений в объемно-планировочные решения блоков 6 и 7 и сметной документации блоков 8, 9 и 10.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Шымкент қаласы, Төлеметов көшесі, 64-үй мекенжайында орналасқан төменгі қабаттарында коммерциялық үй-жайлары мен автопаркингі бар көп қабатты тұрғын үйлер салу» 3-кезек. 6, 7, 8, 9, 10-блок (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.

5 Осы қорытынды бұрын «Шымкент қаласы, Төлеметов көшесі, 64-үй мекенжайында орналасқан төменгі қабаттарында коммерциялық үй-жайлары мен автопаркингі бар көп қабатты тұрғын үйлер салу» 3-кезек. 6, 7, 8, 9, 10-блок (сыртқы инженерлік желілерсіз)» жұмыс жобасына 20.04.2022 жылы берілген №19-0122/22 қорытындымен 6 және 7 блоктардағы көлемдік-жоспарлық бөліміне және 8, 9 және 10 блоктардың сметалық құжаттамасына енгізілген өзгерістерді ескере отырып бірге әрекет етеді.

Мыктыбаев Ж.С.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Спатаев И.О.

Начальник 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

Оспанов Д.А.

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

Истилеева У.П.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Ерменбеков Н.Б.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Балабеков Е.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Кошанов М.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону