«Шымкент қаласы, Қаратау ауданы, Н. Назарбаев даңғылы, 55 мекенжайы бойынша орналасқан жапсарлас салынған үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешенін салу. 1-кезек» (сыртқы инженерлік желілерсіз)

Жұмыс жобасы бойынша

06.04.2023 ж. № 19-0120/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"ШығысМонтаж-Строй" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

ТОО «CORPUS PRO»

Шымкент қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0120/23 от 06.04.2023 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, расположенного по адресу: город Шымкент, Каратауский район, проспект Н.Назарбаева, 55. 1-очередь» (без наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "ШығысМонтаж-Строй"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

ТОО «CORPUS PRO»

город Шымкент

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, расположенного по адресу: город Шымкент, Каратауский район, проспект Н.Назарбаева, 55. 1-очередь» (без наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 20.01.2023 г. № 01-0104

4. ЗАКАЗЧИК: товарищество с ограниченной ответственностью "ШығысМонтаж-Строй"

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

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное директором ТОО "ШығысМонтаж-Строй" 24.11.2022 года и согласованное директором ТОО «CORPUS PRO» 24.11.2022 года;
архитектурно-планировочное задание (АПЗ) № KZ71VUA00665094 от 20.05.2022 года, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент»;
акт на право частной собственности на земельный участок № 2204081420414349 от 08.04.2022 года, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Шымкент;
акт на право временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок № 2202231520367029 от 23.02.2023 года, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Шымкент;
технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «Инженерные изыскания» в 2022 году, заказ № 5375; гослицензия ГСЛ № 002675 от 12.01.2001 года;
геофизический отчет, выполненный ТОО «Алматы ГИИЗ» в 2021 году, гослицензия ГСЛ № 18009086 от 04.05.2018 года;
топографическая съемка, выполненная ТОО «Инженерные изыскания» в 2023 году, заказ № 5375; гослицензия ГСЛ № 002675 от 12.01.2001 года;
перечень оборудования, материалов, изделий и конструкций, принятых для проектирования, утвержденный директором ТОО "ШығысМонтаж-Строй" 04.04.2023 года;
письмо ТОО "ШығысМонтаж-Строй" № ШМС-14 от 29.12.2022 года о том, что источником финансирования строительства являются собственные средства заказчика;
письмо ТОО "ШығысМонтаж-Строй" № ШМС-21 от 07.03.2023 года о том, что начало строительства блоков 1, 2, 3, 10, 11 предусмотрено в мае 2023 года., блока 4 в марте 2024 года.
Технические условия:

№ 220 от 22.02.2022 и № 159 от 14.02.2022 года на водопровод и канализацию, выданные ГКП «Управление водопровода и канализации» акимата города Шымкент;

№ 159 от 14.02.2022 года на перенос водопровода и канализации, выданные ГКП «Управление водопровода и канализации» акимата города Шымкент;

№ 895 от 15.02.2022 года на теплоснабжение, выданные ГУ «Управление энергетики и развития инфраструктуры города Шымкент» «Куатжылуорталык-3» ГКП;

№ 18-07-39/1254 от 04.05.2022 года на электроснабжение, выданные ТОО "Онтустик Жарык Транзит";

№ 15/23-Л от 03.03.2023 года на наружные и внутренние сети связи, выданные филиалом «Шымкенттранстелеком»;

специальные технические условия, отражающие специфику противопожарной защиты, выполненные ТОО «Global Fire Protection» в 2022 году.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

Согласование эскизного проекта № KZ18VUA00687582 от 21.06.2022 года, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент».

Согласование специальных технических условий № ЗТ-2023-00072146 от 19.01.2023 года, отражающих специфику противопожарной защиты объекта: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенного по адресу: город Шымкент, Каратауский район, проспект Назарбаева, 55», выданное ГУ «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, Каратауский район, проспект Н. Назарбаева.

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	Противопожарная безопасность	Сибагатов А.Т.	KZ66VJE00065066	Соответствует
2	Проект организации строительства	Алибекова С.С.	KZ66VJE00023162	Соответствует

3	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Ибраев Б.Ж.		Соответствует
4	Электроснабжение	Адамбаев Е.С.	KZ16VJE00027457	Соответствует
5	Автоматическое пожаротушение	Адамбаев Е.С.	KZ16VJE00027457	Соответствует
6	Архитектурные решения	Балабеков Е.А.	KZ20VJE00024572	Соответствует
7	Конструкции железобетонные	Досумбетова К.К.	KZ80VJE00023201	Соответствует
8	Конструктивные решения	Кошанов М.А.	KZ93VJE00023161	Соответствует
9	Внутренние сети водопровода и канализации	Ерменбеков Н.Б.	KZ42VJE00023206	Соответствует
10	Генеральный план	Балабеков Е.А.	KZ05VJE00024551 KZ20VJE00024572	Соответствует
11	Санитарно-эпидемиологический раздел	Исламұлы А.	KZ28VJE00029763	Соответствует
12	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Адамбаев Е.С.	KZ16VJE00027457	Соответствует
13	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Оспанов Д.А.	KZ93VJE00075638	Соответствует
14	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 – I (повышенный).

Основные технико-экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	Рекомендуе-мые к утверждению
1	Общая площадь земельного участка	га	2.3	2.3
2	Площадь застройки	$м^2$	2709.76	2709.76
3	Этажность зданий	этаж	2, 9, 12, 15 и 16	2, 9, 12, 15 и 16
4	Общая площадь здания	$м^2$	24883.14	24883.14
5	Общая площадь квартир		17188.27	17188.27
6	Жилая площадь	$м^2$	9641.66	9641.66
7	Строительный объем	$м^3$	104871.68	104871.68
8	Количество квартир	шт.	231	231
9	Количество 1-комнатных квартир	шт	83	83
10	Количество 2-комнатных квартир	шт	79	79
11	Количество 3-комнатных квартир	шт	39	39
12	Количество 4-комнатных квартир	шт	30	30
13	Класс жилья	класс	4	4
14	Строительный объем выше отм. 0,000	$м^3$	93496.21	93496.21
15	Строительный объем ниже отм. 0,000	$м^3$	11375.47	11375.47
16	Общая площадь встроенных коммерческих помещений	$м^2$	3266.16	3266.16
17	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	10649.133	7816.942

17.1	СМР	млн. тенге	8762.561	6231.744
17.2	оборудование	млн. тенге	196.595	236.588
17.3	прочие затраты	млн. тенге	1689.977	1348.610
18	В ценах по годам строительства			
18.1	В ценах 2022 года (ПИР и экспертиза)	млн. тенге	348.624	
18.2	В ценах 2022 года (ПИР)	млн. тенге		340.999
18.3	В ценах 2023 года	млн. тенге	7878.120	
18.4	В ценах 2023 года (в т.ч. экспертиза)	млн. тенге		2214.906
18.5	В ценах 2024 года	млн. тенге	2422.389	5261.037
19	Продолжительность строительства	мес.	20	20

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, расположенного по адресу: город Шымкент, Каратауский район, проспект Н. Назарбаева, 55. 1-очередь» (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, Н. Назарбаев даңғылы, 55 мекенжайы бойынша орналасқан жапсарлас салынған үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешенін салу. 1-кезек» (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.

Мыктыбаев Ж.С.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Спатаев И.О.

Начальник отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Сибагатов А.Т.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

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

Исламұлы А.

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

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