«Шымкент қаласы, Қаратау ауданы, Шымкент сити шағын ауданы, н/з мекенжайы бойынша орналасқан жапсарлас салынған үй-жайлары мен тұрағы бар көп пәтерлі тұрғын үй кешенін салу. 1-кезек (сыртқы инженерлік желілерсіз)»

Жұмыс жобасы бойынша

20.03.2023 ж. № 19-0099/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«G TURAN COMF.» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

ТОО «CORPUS PRO»

Шымкент қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 19-0099/23 от 20.03.2023 г.
(положительное)

на Рабочий проект
«Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и парковкой, расположенный по адресу: город Шымкент, район Каратауский, мкр. Шымкент сити, б/н. 1 очередь. (без наружных инженерных сетей)»

ЗАКАЗЧИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «G TURAN COMF.»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «CORPUS PRO»

город Шымкент

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и парковкой, расположенный по адресу: город Шымкент, район Каратауский, мкр. Шымкент сити, б/н. 1 очередь. (без наружных инженерных сетей)».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 10.01.2023 г. № 01-0057
Дополнительное соглашение от 28.02.2023 г. № 1

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «G TURAN COMF.»

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «CORPUS PRO», государственная лицензия от 17.07.2022 г. ГСЛ № 0002595, I категория, выданная КГУ «Управление градостроительного контроля города Алматы». Акимат города Алматы.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование выданное и утвержденное ТОО «G TURAN COMF.» от 15.08.2022 г.;
архитектурно-планировочное задание на проектирование (АПЗ) № KZ06VUA00844938 от 23.02.2023 г., выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент»;
письмо № GTC-5 от 20.12.2022 г., выданный ТОО «G TURAN COMF.», о проведении экспертизы и о финансировании на собственные средства;
письмо № GTC-7 от 20.12.2022 г., выданный ТОО «G TURAN COMF.», о начале строительства;
акт на земельный участок, кадастровый номер земельного участка – 22-330-036-153, площадь земельного участка 1,1799 га; целевое назначение – под строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Шымкент;
письмо № GTC-4 от 20.12.2022 г., выданный ТОО «G TURAN COMF.», о перевозке гравийно-галечникового грунта на расстояние 15 км; что в сметной стоимости не выделять на жилую и офисную часть;
письмо № GTC-25 от 23.02.2023 г., выданный ТОО «G TURAN COMF.», о внесении корректировки в наименование объекта;
письмо № GTC-27 от 24.02.2023 г., выданный ТОО «G TURAN COMF.», о согласовании проектных решений; об установке патронов, светильников, бытовых приборов, клеемных колодок, места установок видеокамер;
письмо № GTC-28 от 24.02.2023 г., выданный ТОО «G TURAN COMF.», о временном ограждении вдоль улиц №2,5;

письмо № GTC-33 от 01.03.2023 г., выданный ТОО «G TURAN COMF.», раздел ТХ не требуется;

письмо № GTC-35 от 02.03.2023 г., выданный ТОО «G TURAN COMF.», о площадке для отдыха и сушки белья будут учитываться во 2-очереди;

письмо № ЗТ-2022-02591434 от 16.11.2022 г., выданный ГУ «Управление развития комфортной городской среды города Шымкент», об отсутствии зеленых насаждений;

письмо № ЗТ-2022-02591483 от 08.11.2022 г., выданный ГУ «Управление сельского хозяйства и ветеринарии города Шымкент», на территории участка строительства отсутствии скотомогильников и очагов сибирской язвы;

сведения о собственнике (правообладателе) от 06.10.2022 г. № 002232412903, выданная филиалом некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Шымкент;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе (в почве) № 72-пл-д/РО-22-02654 от 14.11.2021 г., выданный Шымкентским городским отделением Филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Туркестанской области;

протокол дозиметрического контроля № 72-пл-д/РО-22-02654 от 14.11.2022 г., выданный Шымкентским городским отделением Филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Туркестанской области;

договор на разработку проектно-сметной документации № GTC/ДПР//4303 от 15.08.2022 года, между ТОО «G TURAN COMF.» и ТОО «CORPUS PRO»;

договор купли-продажи от 14.04.2022 г., между АО «Социально-предпринимательская корпорация «Shymkent» и ТОО «G TURAN COMF.», общей площадью земельного участка 1.1799 га, кадастровый №22-330-036-153;

договор временного возмездного землепользования (аренды) земельного участка № 004/311 от 29.06.2022 г., между ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент» и ТОО «G TURAN COMF.»;

укрепление грунтового основания грунтоцементными элементами по технологии глубинного перемешивания грунтов DSM по методу Keller, выполненный ТОО «Keller Central Asia» (Келлер Централ Азия), государственная лицензия № 19000316 от 10.01.2019 г., выданный ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Атырауской области». Акимат Атырауской области;

технический отчет с заключением на технологию по устройству грунтоцементных колонн, методом глубинного перемешивания грунтов DSM на объекте: «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и парковкой, расположенный по адресу: город Шымкент, район Каратауский, мкр. Шымкент сити, б/н. 1 очередь», выполненный АО «Казахский научно-исследовательский и проектный институт строительства и архитектуры» АО КазНИИСА;

геофизические исследования, отчет по объекту: Определение сейсмических условий площадки строительства многоквартирного жилого комплекса расположенной по адресу: г. Шымкент, Каратауский район, Шымсити, выполненный ТОО «КазГеоплюс», государственная лицензия № 17002087 от 06.02.2017 года, выданный КГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Алматы». Акимат города Алматы;

технический отчет по выполнению инженерно-геодезическим изысканиям г. Шымкент, Каратауский район территория Шымсити, выполненный ТОО «Izysk Proekt», государственная лицензия № 19013268 от 20.06.2019 года, выданный ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Шымкент». Акимат города Шымкент;

технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и парковкой, расположенный по адресу: г. Шымкент, Каратауский район, мкр. Шымкент сити, выполненный ТОО «Инженерные изыскания», государственная лицензия ГСЛ № 002675 от 12.01.2001 года, выданный Агенством РК по делам строительства и ЖКХ.

Технические условия:

специальные технические условия, отражающие специфику противопожарной защиты объекта, выполненный ТОО «GPF Engineering»;

№1075 от 29.07.2021 г. на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения, выданный ГКП «Управление водопровода и канализации акимата города Шымкент»;

№11-гор-2022-00009882 от 30.06.2022 г. на подключение к газораспределительным сетям, выданный АО «ҚазТрансГазАймақ» Шымкентский производственный филиал;

№ 18-07-42-2035 от 27.09.2021 г. на электроснабжение, выданные ТОО «Онтустик Жарык Транзит»;

№ 53/22-Л от 10.08.2022 г. на телефонизацию, выданные Филиалом «Шымкенттранстелеком».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент» № KZ28VUA00815927 от 05.01.2023 г.;

проектные решения с ТОО «G TURAN COMF.», № GTC-27 от 24.02.2023 г.;

специальные технические условия с ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент» № ЗТ-2023-00072080 от 19.01.2023 г.

топосъемка согласованная с АО «Казахтелеком»; АО «Транстелеком»; ТОО «ВолсПроектСтрой»; ТОО «Оңтүстік-Жарық Транзит»; ТОО «Водные ресурсы-Маркетинг»; ГКП «УВИК»; ГКП «КЖО-3»; ЮКФ РГП «Госградкадастр» от 19.10.2022 г.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: город Шымкент, Каратауский район, микрорайон 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	Архитектурно-строительная часть	Алимбаева Ж.Б.	KZ84VJE00011974 KZ91VJE00032218	Соответствует

3	Инженерно-геологические изыскания	Алимбаева Ж.Б.	KZ84VJE00011974	Соответствует
4	Технологическая часть	Пантелеева Л.П.	KZ78VJE00022461	Соответствует
5	Электротехническая часть	Найденова Г.И.	KZ42VJE00022624	Соответствует
6	Конструкции железобетонные	Алимбаева Ж.Б.	KZ84VJE00011974	Соответствует
7	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Жаксыбаева К.Д.	KZ61VJE00011321	Соответствует
8	Генеральный план	Мурзабаева Т.С.	KZ55VJE00048289	Соответствует
9	Санитарно-эпидемиологический раздел	Исламұлы А.	KZ28VJE00029763	Соответствует
10	Отопление и вентиляция	Жаксыбаева К.Д.	KZ61VJE00011321	Соответствует
11	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Найденова Г.И.	KZ42VJE00022624	Соответствует
12	Организация строительства	Бирюкова И.В.	KZ35VJE00022459	Соответствует
13	Сметный раздел	Бирюкова И.В.	KZ35VJE00022459	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 I очереди строительства	га	0,50812	0,50812
2	Общая площадь земельного участка	га	1,1799	1,1799
3	Площадь застройки	$м^2$	810,16	810,16
	Блок 1			
4	Площадь застройки	$м^2$	535,05	535,05
5	Общая площадь здания	$м^2$	6700,43	6700,43
6	Общая площадь квартир	$м^2$	4845,05	4845,05
7	Строительный объем здания выше отм.0.000	$м^3$	26380,10 24774,95	26380,10 24774,95
	ниже отм. 0.000	$м^3$	1605,15	1605,15
8	Количество квартир	кв.	179	179
9	Этажность	этаж	16	16
	Блок 5			

10	Площадь застройки	$м^2$	255,04	255,04
11	Общая площадь здания	$м^2$	437,49	437,49
12	Строительный объем здания выше отм.0.000	 $м^3$	1823,24 1096,67	1823,24 1096,67
	ниже отм. 0.000	$м^3$	726,57	726,57
13	Этажность	этаж	1	1
	Блок 7			
14	Площадь застройки	$м^2$	20,07	20,07
15	Общая площадь здания	$м^2$	15,4	15,4
16	Строительный объем здания	$м^3$	68,43	68,43
17	Этажность	этаж	1	1
18	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	2502,286	2446,004
18.1	СМР	млн. тенге	1932,004	1888,161
18.2	оборудование	млн. тенге	121,132	110,769
18.3	прочие затраты	млн. тенге	449,150	447,074
19	В ценах по годам строительства			
19.1	В ценах 2022 года (ПИР)	млн. тенге	116,776	112,820
19.2	В ценах 2023 года (в т.ч. Экспертиза)	млн. тенге	1826,036	1788,481
19.3	В ценах 2024 года	млн. тенге	559,474	544,703
20	Продолжительность строительства	месяц	11	11

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 парковкой, расположенный по адресу: город Шымкент, район Каратауский, мкр. Шымкент сити, б/н. 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, Шымкент сити шағын ауданы, н/з мекенжайы бойынша орналасқан жапсарлас салынған үй-жайлары мен тұрағы бар көп пәтерлі тұрғын үй кешенін салу. 1-кезек (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

Сыдык Ж.К.

И.о. директора департамента

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Пантелеева Л.П.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Найденова Г.И.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Исламұлы А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Бирюкова И.В.

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

Мурзабаева Т.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Жаксыбаева К.Д.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Алимбаева Ж.Б.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону