«Шымкент қаласы, Тұран шағын ауданы, нөмірсіз мекенжайында орналасқан ауданы 6,6776 га жер учаскесінде көп қабатты тұрғын үйлер мен инженерлік инфрақұрылым жүйелерін салу. №71, 72, 73 тұрғын үйлер» (сыртқы инженерлік желілерсіз)

Жұмыс жобасы бойынша
10.07.2023 ж. № 19-0242/23
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Шымкент қаласының құрылыс басқармасы» мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Градострой PROJECT» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Шымкент қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0242/23 от 10.07.2023 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Строительство многоэтажных жилых домов и систем инженерной инфраструктуры на земельном участке площадью 6,6776 га, расположенном без номера, мкр.Туран г.Шымкент. Жилые дома №71, 72, 73» (без наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:

Государственное учреждение «Управление строительства города Шымкент»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Градострой PROJECT»

город Шымкент

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство многоэтажных жилых домов и систем инженерной инфраструктуры на земельном участке площадью 6,6776 га, расположенном без номера, мкр.Туран г.Шымкент. Жилые дома №71, 72, 73» (без наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 02.05.2023 г. № 060240010563/230130/00 (130)

4. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение «Управление строительства города Шымкент»

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Градострой PROJECT», лицензия от 21.07.2021 г. №09069 (II категория).
5.1. Субподрядные организации:
ТОО «АЛҒАБАС YMIT KZ», лицензия от 21.02.2017 г. №17003120 (II категория)

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное заместителем руководителя ГУ «Управление строительства города Шымкент» от 24.12. 2022 года;
архитектурно-планировочное задание №KZ40VUA00826575 от 25.01.2023 года, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент»;
постановление акимата города Шымкент №5 от 04.01.2023 года о разрешении на проведение изыскательских и проектных работ на земельном участке;
акт выбора и согласования земельного участка для строительства многоэтажных жилых домов и систем инженерной инфраструктуры, отделом подготовки правоустанавливающих документов и организации работы земельной комиссии №24-05-07/2451 от 28.03.2022 года;
письмо ГУ «Управление строительства города Шымкент» №19-07-08/2031 от 15.06.2023 года о том, что финансирование строительства многоэтажных жилых домов и систем инженерной инфраструктуры на земельном участке площадью 6,6776 га, расположенном без номера, мкр.Туран г. Шымкент. Жилые дома № 71, 72, 73 предусмотрено в соответствии с программой развития города Шымкент на 2023-2025 годы. Начало строительства запланировано на сентябрь месяц 2023 года;
технический отчёт об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «Инженерные изыскания» в 2022 году;
топографическая съёмка, выполненная ТОО «Инженерные изыскания», в 2021 году.

Технические условия:
на водоснабжение и канализацию №1675 от 19.12.2020 года, выданные ГКП «Управление водопровода и канализации» акимата города Шымкент;

на газоснабжение №11-гор-2022-00019244 от 14.12.2022 года, выданные АО «ҚазТрансГаз Аймақ»;

на телефонизацию №4-20-23/Л от 19.01.2023 года, выданные ЮК ДЭСД;

на отопление №19-08-05/257 от 17.01.2023 года, выданные ГУ «Управление строительства города Шымкент»;

на электроснабжение №18-07-42-3329 от 15.12.2022 года, выданные ТОО «Оңтүстік Жарық Транзит».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

эскизный проект, согласован ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношении города Шымкент» №KZ04VUA00841482 от 17.02.2023 года;

перечень оборудования, материалов, изделий и конструкций, принятых для проектирования, утверждённый заместителем руководителя ГУ «Управление строительства города Шымкент» 27.06.2023 года.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Шымкент, Каратауский район, Микрорайон Туран.

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	Проект организации строительства	Алибекова С.С.	KZ66VJE00023162	Соответствует
2	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Ибраев Б.Ж.		Соответствует
3	Электротехническая часть	Найденова Г.И.	KZ42VJE00022624	Соответствует
4	Конструктивные решения	Айнабаев М.Т.	KZ69VJE00023205	Соответствует
5	Внутренние сети водопровода и канализации	Жаксыбаева К.Д.	KZ61VJE00011321	Соответствует
6	Генеральный план	Жанбатыров Е.А.	KZ68VJE00050674	Соответствует
7	Сметная документация	Алибекова С.С.	KZ66VJE00023162	Соответствует
8	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Найденова Г.И.	KZ42VJE00022624	Соответствует

9	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Жаксыбаева К.Д.	KZ61VJE00011321	Соответствует
10	Архитектурная часть	Жанбатыров Е.А.	KZ75VJE00074410	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	Общая площадь земельного участка	га	1,222	1,222
2	Площадь застройки	м²	1685,91	1685,91
3	Этажность зданий	этаж	9	9
4	Общая площадь здания	м²	12961,77	12961,77
5	Общая площадь квартир	м²	10216,17	10216,17
6	Жилая площадь	м²	5189,19	5189,19
7	Строительный объем	м³.	50270,19	50270,19
7.1	Строительный объем выше нуля	м³.	46995,78	46995,78
7.2	Строительный объем ниже нуля	м³.	3274,41	3274,41
8	Количество квартир		162	162
8.1	Количество 1-комнатных квартир	шт	3	3
8.2	Количество 2-комнатных квартир	шт	132	132
8.3	Количество 3-комнатных квартир	шт	27	27
9	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	4907,880	4879,515
9.1	СМР	млн. тенге	3989,057	3964,555

9.2	оборудование	млн. тенге	158,895	158,895
9.3	прочие затраты	млн. тенге	759,928	756,065
10	В ценах по годам строительства			
10.1	В ценах 2022 года (ПИР)	млн. тенге	102,102	102,102
10.2	В ценах 2023 года	млн. тенге	2551,442	2536,393
10.3	В ценах 2024 года	млн. тенге	2254,336	2241,020
11	Стоимость 1 кв.м			
11.1	Площади квартир	тыс. тенге	480,411	477,627
12	Продолжительность строительства	мес.	8	8

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 и систем инженерной инфраструктуры на земельном участке площадью 6,6776 га, расположенном без номера, мкр.Туран г.Шымкент. Жилые дома №71, 72, 73» (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, Тұран шағын ауданы, нөмірсіз мекенжайында орналасқан ауданы 6,6776 га жер учаскесінде көп қабатты тұрғын үйлер мен инженерлік инфрақұрылым жүйелерін салу. №71, 72, 73 тұрғын үйлер» (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

Исламұлы А.

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

Алибекова С.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Найденова Г.И.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Жаксыбаева К.Д.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Жанбатыров Е.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Айнабаев М.Т.

И.о. начальника производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону