«Шымкент қаласы, Әл-Фараби ауданы, Ипподром аумағы мекенжайы бойынша орналасқан кіріктірілген үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешенін салу» құрылыстың 2-кезегі. 1-іске қосу кешені (сыртқы инженерлік желілерсіз)

жұмыс жобасы бойынша

10.10.2023 ж. № 19-0343/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«ADD Building» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«RAS Group Project» Жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Шымкент қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0343/23 от 10.10.2023 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, расположенного по адресу: г. Шымкент, АльФарабийский район, территория Ипподрома» 2-очередь строительства. 1 пусковой комплекс (без наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «ADD Building»

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, расположенного по адресу: г. Шымкент, АльФарабийский район, территория Ипподрома» 2-очередь строительства. 1 пусковой комплекс (без наружных инженерных сетей).

Ранее было выдано отрицательное экспертные заключения филиала РГП «Госэкспертиза» по Южному Региону № 19-0284/23 от 14.08.2023 года по рабочему проекту «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, расположенного по адресу: г. Шымкент, АльФарабийский район, территория Ипподрома» 2-очередь строительства. 1 пусковой комплекс (без наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 25.08.2023 г. № 01-1349

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «ADD Building»

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, утвержденное директором ТОО «ADD Building» 19.07.2022 года и согласованное директором ТОО «RAS Group Project» 19.07.2022 года;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) № KZ94VUA00664001 от 19.05.2022 года, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент»;

акт на право временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок № 2208250820558964 от 25.04.2022 года, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Шымкент;

письмо ТОО «ADD Building» № ADD248 от 15.05.2023 года о том, что финансирование строительства многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, расположенного по адресу: г. Шымкент, Аль-Фарабийский район, территория Ипподрома 2-очередь строительства. 1 пусковой комплекс (без наружных инженерных сетей) предусмотрено за счет собственных средств заказчика;

письмо ТОО «ADD Building» № ADD 249 от 15.05.2023 года о том, что начало строительства многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, расположенного по адресу: г. Шымкент, Аль-Фарабийский район, территория Ипподрома 2-очередь строительства. 1 пусковой комплекс (без наружных инженерных сетей) предусмотрено в ноябре 2023 года;

технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «КазГИИЗ» в 2021 году, заказ № ADD/ПР//7(35-21), гослицензия ГСЛ № 000009 от 21.10.1994 года;

топографическая съемка, выполненная ТОО «Izysk Proekt» в марте 2021 года, заказ № 001, гослицензия ГСЛ № 19013268 от 20.06.2019 года.

Технические условия:

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

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

№ 2-279-21/П от 19.07.2021 года на телефонизацию, выданные ЮК ТУМС филиала АО «Казахтелеком»;

письмо ТОО «ADD Building» №ADD 268 от 31.07.2023 года, что источником теплоснабжения является существующая котельная, выполненная отдельным проектом.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование эскизного проекта № KZ33VUA00946011 от 31.07.2023 года, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент»;

перечень оборудования, материалов, изделий и конструкций, принятых для проектирования, утвержденный директором ТОО «ADD Building» 08.08.2023 года;

согласование специальных технических условий № ЗТ-2023-00492435 от 30.03.2023 года, отражающих специфику объемно-планировочных, инженерных, технологических решений, генерального плана и противопожарной защиты для объекта «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом расположенный по адресу: г.Шымкент, Аль-Фарабийский район, территория Ипподрома» 2-очередь строительства, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент»;

разрешение АО «Авиационная Администрация Казахстана» на осуществление деятельности, которая может представлять угрозу безопасности полетов воздушных судов от 24 августа 2023 года № 08-07/3614.

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	Балабеков Е.А.	KZ20VJE00024572	Соответствует
5	Теплоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование	Оспанов Д.А.	KZ93VJE00075638	Соответствует
6	Конструктивные решения	Кошанов М.А.	KZ93VJE00023161	Соответствует
7	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Ерменбеков Н.Б.	KZ42VJE00023206	Соответствует
8	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Адамбаев Е.С.	KZ16VJE00027457	Соответствует
9	Сметный раздел	Алибекова С.С.	KZ66VJE00023162	Соответствует
10	Санитарно-эпидемиологический раздел	Исламұлы А.	KZ28VJE00029763	Соответствует
11	Противопожарная безопасность	Сибагатов А.Т.	KZ66VJE00065066	Соответствует
12	Генеральный план	Балабеков Е.А.	KZ05VJE00024551	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	Общая площадь участка	га	2,0861	2,0861
2	Площадь участка на 1-й пусковой комплекс, в том числе:	га	0,92	0,92
2.1	площадь застройки	м²	2432,07	2432,07
3	Этажность здания	этаж	1, 3, 12 и 16	1, 3, 12 и 16
4	Общая площадь здания, в том числе:	м²	21838,83	21838,83
4.1	общая площадь жилой части здания (общая площадь квартир)	м²	15401,06	15401,06
4.2	общая площадь помещений общественного назначения	м²	2509,27	2509,27
5	Жилая площадь квартир	м²	8213,30	8213,30
6	Строительный объем, в том числе:	м³.	86249,13	86249,13
6.1	строительный объем ниже 0,000	м²	7817,68	7817,68
7	Полезная площадь здании общественного назначения	м²	2270,3	2270,3
8	Количество квартир, в том числе:	шт	267	267
8.1	1-комнатных квартир	шт	67	67
8.2	2-комнатных квартир	шт.	184	184
8.3	3-комнатных квартир	шт.	16	16
9	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	7292,134	7190,348
9.1	СМР	млн. тенге	5845,858	5783,106
9.2	оборудование	млн. тенге	218,418	202,084

9.3	прочие затраты	млн. тенге	1227,858	1205,158
10	В ценах по годам строительства			
10.1	В ценах 2023 года	млн. тенге	1585,943	656,505
10.2	В ценах 2024 года	млн. тенге	4481,790	4264,706
10.3	В ценах 2025 года	млн. тенге	1224,401	2269,137
11	Продолжительность строительства	мес.	22	22

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: г. Шымкент, АльФарабийский район, территория Ипподрома» 2-очередь строительства. 1 пусковой комплекс (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 мекенжайы бойынша орналасқан кіріктірілген үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешенін салу» құрылыстың 2-кезегі. 1-іске қосу кешені (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 отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Адамбаев Е.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Оспанов Д.А.

Эксперт

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

Сибагатов А.Т.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Ибраев Б.Ж.

Главный специалист (по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации)

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

Балабеков Е.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону