«Шымкент қаласында Шымкент Сити аумағында «ПРЕСТИЖ» («Zhas Qanat») тұрғын үй кешенін салу (3-кезек). №1, №2, №3, №4 тұрғын үйлер» (сыртқы инженерлік желілерсіз)

Жұмыс жобасы бойынша

05.01.2024 ж. № 19-0008/24

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Prestige Invest» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«Градострой PROJECT» Жауапкершілігі шектеулі серіктестік

Шымкент қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0008/24 от 05.01.2024 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Строительство жилого комплекса «ПРЕСТИЖ» на территории Шымкент Сити (3-очередь) («Zhas Qanat») в г. Шымкент. Жилые дома №1, №2, №3, №4». (без наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Prestige Invest»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Градострой PROJECT»

г. Шымкент

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство жилого комплекса «ПРЕСТИЖ» на территории Шымкент Сити (3-очередь) («Zhas Qanat») в г. Шымкент. Жилые дома №1, №2, №3, №4». (без наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 31.10.2023 г. № 01-1839
Дополнительное соглашение от 11.12.2023 г. № 1

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Prestige Invest»

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Градострой PROJECT», лицензия от 30.06.2023 г. №23013918 (I 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, утверждённое директором ТОО «Prestige Invest» от 01.12.2022 года;
архитектурно-планировочное задание № KZ25VUA00634494 от 05.04.2022 года, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношении города Шымкент»;
договор купли-продажи земельного участка №828 от 08.02.2022 года между гражданином Нургазиным А.Т. и ТОО «Prestige Invest»;
договор купли-продажи земельного участка №829 от 08.02.2022 года между гражданином Нургазиным А.Т. и ТОО «Prestige Invest»;
договор купли-продажи земельного участка №830 от 08.02.2022 года между гражданином Нургазиным А.Т. и ТОО «Prestige Invest»;
акт на земельный участок № 2203281520398855 от 28.03.2022 года, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительства для граждан» по городу Шымкент;
акт на земельный участок № 2211071420628847 от 07.11.2022 года, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительства для граждан» по городу Шымкент;
письмо ТОО «Prestige Invest» №56 от 12.12.2023 года о том, что финансирование строительства жилого комплекса «ПРЕСТИЖ» на территории Шымкент Сити (3-очередь) («Zhas Qanat») в г. Шымкент. Жилые дома №1, №2, №3, №4». (без наружных инженерных сетей) предусмотрено за счет собственных средств;
письмо ТОО «Prestige Invest» №58 от 12.12.2023 года о том, что начало строительства жилого комплекса «ПРЕСТИЖ» на территории Шымкент Сити (3-очередь) («Zhas Qanat») в г.

Шымкент. Жилые дома №1, №2, №3, №4». (без наружных инженерных сетей) запланировано на февраль 2024 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 №386 от 29.03.2022 года, выданные ГКП «Управление водопровода и канализации» акимата города Шымкент;

на газоснабжение №11-гор-2022-00004620 от 30.03.2022 года, выданные АО «ҚазТрансГазАймақ»;

на телефонизацию №26/22-Л от 12.09.2023 года, выданные филиалом «Шымкенттранстелеком»;

на электроснабжение№18-07-42-0725 от 29.03.2022 года, выданные ТОО «Онтустик Жарык Транзит».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

эскизный проект, согласован ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношении города Шымкент» № KZ64VUA00639612 от 12.04.2022 года;

перечень оборудования, материалов, изделий и конструкций, принятых для проектирования, утвержденный директором ТОО «Prestige Invest» от 25.11.2020 года.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Шымкент, Каратауский район, мкр. Туран, уч. №1138, №1138/2

Сейсмичность района: 7 баллов

Сейсмичность площадки: 8 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	Архитектурно-строительная часть	Айнабаев М.Т.	KZ69VJE00023205	Соответствует
2	Проект организации строительства	Алибекова С.С.	KZ66VJE00023162	Соответствует
3	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Ибраев Б.Ж.		Соответствует
4	Электротехническая часть	Найденова Г.И.	KZ42VJE00022624	Соответствует

5	Внутренние сети водопровода и канализации	Жаксыбаева К.Д.	KZ61VJE00011321	Соответствует
6	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Найденова Г.И.	KZ42VJE00022624	Соответствует
7	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Жаксыбаева К.Д.	KZ61VJE00011321	Соответствует
8	Архитектурная часть	Жанбатыров Е.А.	KZ75VJE00074410	Соответствует
9	Сметный раздел	Алибекова С.С.	KZ66VJE00023162	Соответствует
10	Санитарно-эпидемиологический раздел	Исламұлы А.	KZ28VJE00029763	Соответствует
11	Генеральный план	Жанбатыров Е.А.		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	1.4856	1.4856
2	Площадь застройки	$м^2$	3276.6	3276.6
3	Этажность здания	этаж	7-9	7-9
4	Общая площадь здания	$м^2$	23645.46	23645.46
5	Общая площадь квартир	$м^2$	13855.48	13855.48
6	Общая площадь встроенных коммерческих помещений	$м^2$	2660.52	2660.52
7	Жилая площадь квартир	$м^2$	6456.48	6456.48
8	Строительный объем, в том числе:	$м^3$	88868.48	88868.48
8.1	ниже 0,000	$м^3$	6644.88	6644.88

8.2	Выше 0,000	$м^3$	82223.6	82223.6
9	Общее количество квартир, в том числе:	шт.	264	264
9.1	1-комнатных квартир	шт.	176	176
9.2	2-комнатных квартир	шт.	88	88
10	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	8210,179	6223,876
10.1	СМР	млн. тенге	6862,537	5207,508
10.2	оборудование	млн. тенге	238,970	151,344
10.3	прочие затраты	млн. тенге	1108,672	865,024
11	В ценах по годам строительства			
11.1	2023 год (ПИР и экспертиза)	млн. тенге	29,903	64,712
11.2	2024	млн. тенге	8180,276	6159,164
12	Стоимость 1 кв.м			
12.1	Площади квартир	тыс. тенге	391,527	391,376
13	Продолжительность строительства	мес.	12	12

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 жилого комплекса «ПРЕСТИЖ» на территории Шымкент Сити (3-очередь) («Zhas Qanat») в г. Шымкент. Жилые дома №1, №2, №3, №4». (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 қаласында Шымкент Сити аумағында «ПРЕСТИЖ» («Zhas Qanat») тұрғын үй кешенін салу (3-кезек). №1, №2, №3, №4 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

Спатаев И.О.

Начальник отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Исламұлы А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Жанбатыров Е.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Алибекова С.С.

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

Найденова Г.И.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Жаксыбаева К.Д.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Айнабаев М.Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону