«Шымкент қаласы, Қаратау ауданы, Шымкент Сити шағын ауданы, 189-орам мекенжайы бойынша жапсарлас және қабырғалас салынған үй-жайлары және бөлек тұрған паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешенін салу. Құрылыстың III кезегі, 3-1, 3-2, 3-3 іске қосу кешендері (19-25, 28-нүктелер), (сыртқы инженерлік желілерсіз) »

Жұмыс жобасы бойынша

22.11.2023 ж. № 19-0394/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Arman Qala Building» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«RAS Group Project» Жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Шымкент қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0394/23 от 22.11.2023 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными и пристроенными помещениями и отдельно стоящим паркингом по адресу: г. Шымкент, Каратауский район, мкр. Шымкент Сити, квартал 189, III очередь строительства, 3-1, 3-2, 3-3 пусковые комплексы, (пятна 19-25, 28), (без наружных инженерных сетей)»

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Arman Qala 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 и пристроенными помещениями и отдельно стоящим паркингом по адресу: г. Шымкент, Каратауский район, мкр. Шымкент Сити, квартал 189, III очередь строительства, 3-1, 3-2, 3-3 пусковые комплексы, (пятна 19-25, 28), (без наружных инженерных сетей)».

3. ОСНОВАНИЕ: Договор от 14.09.2023 г. № 01-1454

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Arman Qala 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 руководителя ТОО «Arman Qala Building» от 22.11.2021 года;

архитектурно-планировочное задание KZ61VUA00654216 от 03.05.2022 года, выданное ГУ «Управление архитектуры и градостроительства и земельных отношении города Шымкент»;

акт на право временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок № 2206161020485973 от 16.06.2022 года, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительства для граждан» по городу Шымкент;

письмо ТОО «Arman Qala Building» № 4 от 04.09.2023 года о том, что финансирования строительства многоквартирного жилого комплекса со встроенными и пристроенными помещениями и отдельно стоящим паркингом по адресу: г. Шымкент, Каратауский район, мкр. Шымкент Сити, квартал 189, III очередь строительства, 3-1, 3-2, 3-3 пусковые комплексы, (пятна 19-25, 28), (без наружных инженерных сетей)" предусмотрено на 2023 год. Начало строительства запланировано на 4-й квартал, ноябрь месяц 2023 года;

отчет об инженерно-геологических условиях, выполненный ТОО «ГЕО-Инженерные изыскания» в декабре 2021 года. Заказ № 5403. Лицензия ГСЛ № 002675 от 12.01.2001 г.;

топографическая съёмка, выполненная ТОО «Izysk Proekt» в 2022 году. Масштаб 1:500. Лицензия ГЛ № 19013268 от 20.06.2020 года.

Технические условия:

на электроснабжение № 18-07-42-3351 от 22.11.2021 года, выданные ТОО «Онтустик Жарык Транзит»;

на водоснабжение и канализацию № 1927 от 19.11.2021 года, выданные ГКП «Управление водопровода и канализации» акимата города Шымкент»;

на телефонизацию № 55/21-Л от 30.11.2021 года, выданные ТТС Transtelekom Филиал «Шымкенттранстелеком».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласования эскизного проекта с ГУ «Управление архитектуры и градостроительства и земельных отношении города Шымкент», № KZ13VUA00616086 от 05.03.2022 года.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: город Шымкент, Каратауский район, мкр. Шымкент Сити, квартал 189.

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	Мониторинг цен в строительстве и прайс-листы	Ибраев Б.Ж.		Соответствует
2	Проект организации строительства	Истилеева У.П.	KZ10VJE00023200	Соответствует
3	Электроснабжение	Адамбаев Е.С.	KZ16VJE00027457	Соответствует
4	Архитектурные решения	Жанбатыров Е.А.	KZ75VJE00074410	Соответствует
5	Конструкции железобетонные	Айнабаев М.Т.	KZ69VJE00023205	Соответствует
6	Внутренние сети водопровода и канализации	Ерменбеков Н.Б.	KZ42VJE00023206	Соответствует
7	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Адамбаев Е.С.	KZ16VJE00027457	Соответствует
8	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Оспанов Д.А.	KZ93VJE00075638	Соответствует
9	Сметный раздел	Истилеева У.П.	KZ10VJE00023200	Соответствует

10	Санитарно-эпидемиологический раздел	Исламұлы А.	KZ28VJE00029763	Соответствует
11	Генеральный план	Жанбатыров Е.А.	KZ68VJE00050674	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 участка пусковых комплексов 3-1, 3-2, 3-3 в границах благоустройства	га	1.2661	1.2661
2	Площадь застройки	м²	3001.47	3001.47
3	Этажность здания	этаж	1. 12. 16	1. 12. 16
4	Общая площадь здания	м²	30118.06	30118.06
5	Общая площадь квартир	м²	23215.9	23215.9
6	Жилая площадь квартир	м²	12093.9	12093.9
7	Общая площадь помещений общественного назначения	м²	260.7	260.7
8	Строительный объем	м³.	112510.67	112510,67
8.1	Строительный объем выше отм. 0.000	м³	104004.31	104004.31
8.2	Строительный объем ниже отм. 0.000	м³	8506.36	8506,36
9	Количество квартир	шт	449	449
9.1	Количество 1-комнатных квартир	шт	262	262
9.2	Количество 2-комнатных квартир	шт	83	83
9.3	Количество 3-комнатных квартир	шт	104	104
10	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	13025.304	12325.511
10.1	СМР	млн. тенге	10532.552	9895.930
10.2	оборудование	млн. тенге	375.728	394.983

10.3	прочие затраты	млн. тенге	2117.024	2034.598
11	Продолжительность строительства	мес.	24	24

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 и пристроенными помещениями и отдельно стоящим паркингом по адресу: г. Шымкент, Каратауский район, мкр. Шымкент Сити, квартал 189, III очередь строительства, 3-1, 3-2, 3-3 пусковые комплексы, (пятна 19-25, 28), (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, 189-орам мекенжайы бойынша жапсарлас және қабырғалас салынған үй-жайлары және бөлек тұрған паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешенін салу. Құрылыстың III кезегі, 3-1, 3-2, 3-3 іске қосу кешендері (19-25, 28-нүктелер), (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.

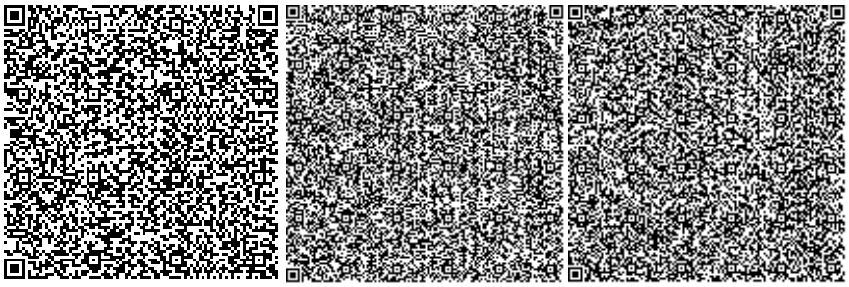
3. Тапсырыс беруші құрылыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруі тиіс.

4. Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

Мыктыбаев Ж.С.

Директор

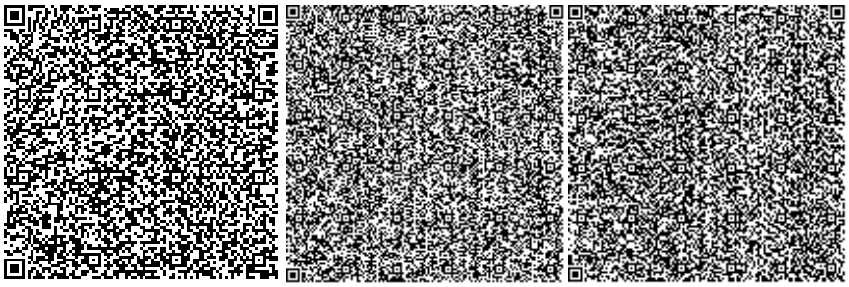
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

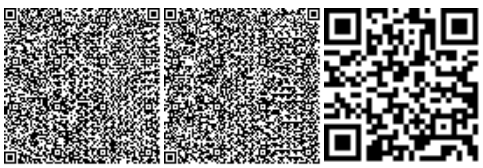


Оспанов Д.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

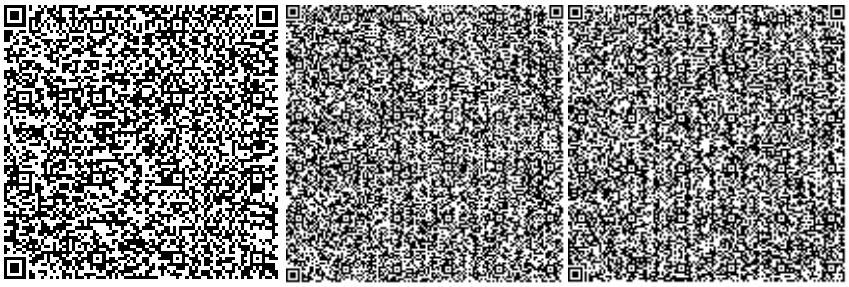




Исламұлы А.

Эксперт

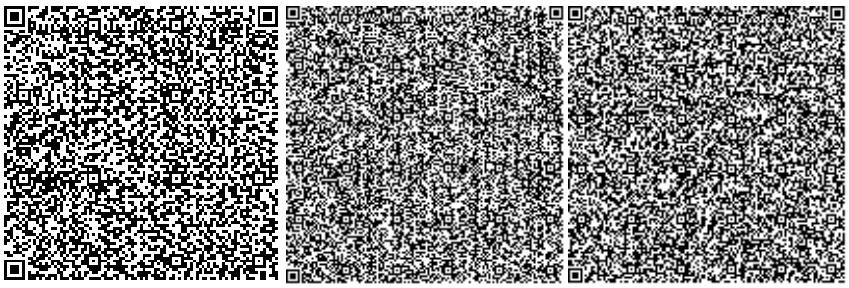
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Адамбаев Е.С.

Эксперт

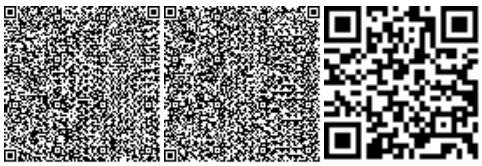
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Истилеева У.П.

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

Айнабаев М.Т.

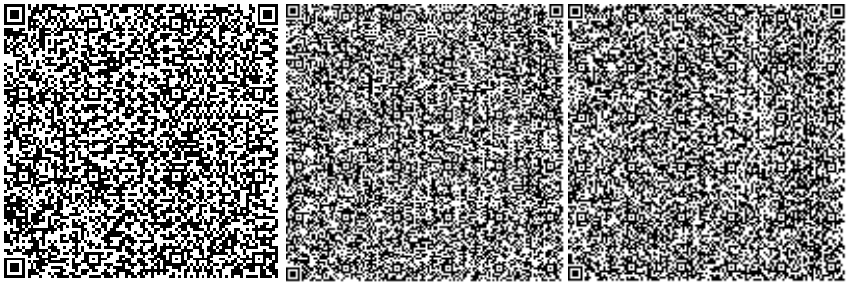
И.о. начальника отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

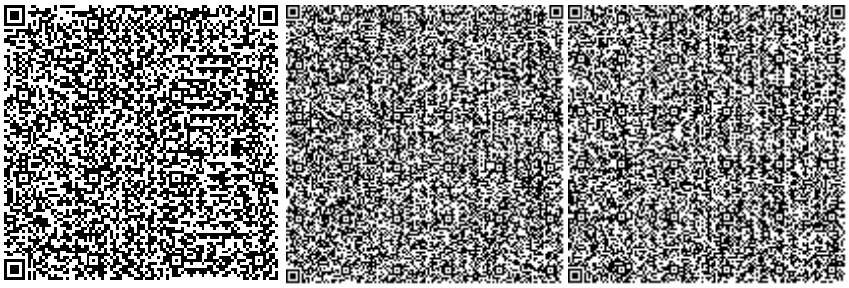
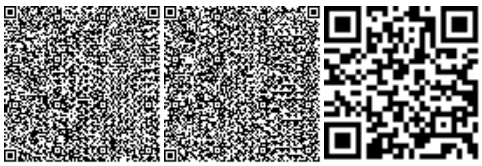
Ерменбеков Н.Б.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Жанбатыров Е.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону