«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. 2-іске қосу кешені (сыртқы инженерлік желілерсіз)

жұмыс жобасы бойынша

27.12.2023 ж. № 19-0447/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«ADD Building» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«RAS Group Project» Жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Шымкент қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0447/23 от 27.12.2023 г.

(положительное)

на рабочий проект

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

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «ADD Building»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «RAS Group Project»

г. Шымкент

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом расположенный по адресу: г. Шымкент, Аль-Фарабийский район, территория Ипподрома» 2-очередь строительства. 2-ый пусковой комплекс (без наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 16.10.2023 года № 01-1688.
Дополнительное соглашение от 01.12.2023 года № 1.

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» № ADD 292 от 02.10.2023 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. 2 пусковой комплекс предусмотрено за счет собственных средств заказчика;
письмо ТОО «ADD Building» № ADD 298 от 09.10.2023 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. 2 пусковой комплекс предусмотрено в декабре 2023 года;
письмо ТОО «ADD Building» № С-2.1/8 от 23.11.23 года о том, что дальность транспортировки гравийно-галечникового грунта для устройство грунтовой подушки по рабочему проекту «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом расположенный по адресу: г.Шымкент, Аль-Фарабийский район, территория Ипподрома» 2-очередь строительства. 2-ый пусковой комплекс (без наружных инженерных сетей) состовляет 15,0 км;
специальные технические условия, раработанные ТОО «GFP Science» в 2023 году, отражающие специфику противопожарной защиты объекта «Строительство

многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом расположенный по адресу: г. Шымкент, Аль-Фарабийский район, территория Ипподрома» 2-очередь строительства. 2-ый пусковой комплекс (без наружных инженерных сетей)

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:

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

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

на телефонизацию № 2-279-21/П от 19.07.2021 года, 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» 19.12.2023 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».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: город 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	Проект организации строительства	Давыдова А.П.	KZ89VJE00023233	Соответствует

2	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Ибраев Б.Ж.		Соответствует
3	Электроснабжение	Адамбаев Е.С.	KZ16VJE00027457	Соответствует
4	Архитектурные решения	Жанбатыров Е.А.	KZ75VJE00074410	Соответствует
5	Теплоснабжение, отопление, вентиляция и газоснабжение	Оспанов Д.А.	KZ93VJE00075638	Соответствует
6	Конструктивные решения	Кошанов М.А.	KZ93VJE00023161	Соответствует
7	Генеральный план и транспорт (трасса)	Жанбатыров Е.А.	KZ68VJE00050674	Соответствует
8	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Адамбаев Е.С.	KZ16VJE00027457	Соответствует
9	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Ерменбеков Н.Б.	KZ42VJE00023206	Соответствует
10	Сметный раздел	Давыдова А.П.	KZ89VJE00023233	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 – 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 2-ого пускового комплекса	га	0,72	0,72
3	Площадь застройки	м²	7228,19	7228,19
4	Этажность здания	этаж	2, 12, 16	2, 12, 16
5	Общая площадь здания	м²	27067.44	27067.44
6	Общая площадь квартир	м²	15865.11	15865.11
7	Общая площадь помещений общественного назначения	м²	2127,06	2127,06
8	Жилая площадь квартир	м²	8417,09	8417,09
9	Строительный объем, в том числе:	м³.	44141.07	44141.07
9.1	ниже 0,000	м²	64911.27	64911.27
10	Количество квартир, в том числе:	шт	271	271

10.1	1-комнатных квартир	шт	93	93
10.2	2-комнатных квартир	шт.	137	137
10.3	3-комнатных квартир	шт.	41	41
11	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	8771,263	8529,967
11.1	СМР	млн. тенге	7141,936	6856,882
11.2	оборудование	млн. тенге	209,505	280,124
11.3	прочие затраты	млн. тенге	1419,821	1392,961
12	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 расположенный по адресу: г. Шымкент, Аль-Фарабийский район, территория Ипподрома» 2-очередь строительства. 2-ый 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. 2-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

Исламұлы А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Жанбатыров Е.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Давыдова А.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

Ерменбеков Н.Б.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Кошанов М.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону