« Қызылорда облысы, Қызылорда қаласы, Ғани Мұратбаев көшесі, №2А мекенжайы бойынша «Сыр самалы» ТК салу» 2-кезең (сыртқы инженерлік желілерсіз)

Жұмыс жобасы бойынша

26.02.2024 ж. № 19-0083/24

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«ЖК Сыр Самалы» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Нұр дәуір-құрылыс» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Шымкент қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0083/24 от 26.02.2024 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Строительство ЖК «Сыр Самалы» по адресу Кызылординская область, город Кызылорда улица Гани Муратбаева №2А» 2-очередь (без наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «ЖК Сыр Самалы»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Нұр дәуір-құрылыс»

г. Шымкент

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство ЖК «Сыр Самалы» по адресу Кызылординская область, город Кызылорда улица Гани Муратбаева №2А» 2-очередь (без наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 07.12.2023 года № 01-2072.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «ЖК Сыр Самалы».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Нұр дәуір-құрылыс», лицензия от 07.10.2011 года №19014651 (II категория).
5.1 ПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «АЛҒАБАС YMIT KZ», лицензия от 21.02.2017 года №17003120 (II категория)

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное директором ТОО «ЖК Сыр Самалы» от 27.12.2021 года;
архитектурно-планировочное задание (АПЗ) № KZ15VUA00580160 от 27.12.2021 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Кызылорда»;
договор купли-продажи недвижимого имущества от 21 мая 2020 года на продажу земельного участка;
постановление Акима города Кызылорда №205 от 19 февраля 2024 года на дополнительный земельный участок для строительства комплекса многоэтажных жилых домов, городка коттеджей, гостиницы бизнес-цента и других коммерческих целей;
письмо ТОО «ЖК Сыр Самалы» № 2311/3 от 23.11.2023 года о том, что финансирование строительства ЖК «Сыр Самалы» по адресу Кызылординская область, город Кызылорда улица Гани Муратбаева №2А» 2-очередь (без наружных инженерных сетей) предусмотрено за счет собственных средств;
письмо ТОО «ЖК Сыр Самалы» № 3311/4 от 05.10.2023 года о том, что начало строительства ЖК «Сыр Самалы» по адресу Кызылординская область, город Кызылорда улица Гани Муратбаева №2А» 2-очередь (без наружных инженерных сетей) предусмотрено в апреле 2024 года;
письмо ТОО «ЖК Сыр Самалы» № 33 от 05.06.2023 года о том, что теплоснабжение объекта по РП «Строительство ЖК «Сыр Самалы» по адресу Кызылординская область, город Кызылорда улица Гани Муратбаева №2А» (без наружных инженерных сетей) будет осуществляться от автономной котельной строительство которого выполняется отдельным проектом;
письмо ТОО «Сыр Самалы» № 17 от 14.02.2024 года о том, что по объекту РП «Строительство ЖК «Сыр Самалы» по адресу Кызылординская область, город Кызылорда улица Гани Муратбаева №2А» (без наружных инженерных сетей) не требуется разделение сметной стоимости жилой и коммерческой части здания и показателя капитального вложения на 1 м^2 общей площади квартир;

письмо АО «Аэропорт Коркыт Ата» № 355 от 17.07.2023 года о том, что строительство ЖК «Сыр Самалы» по адресу Кызылординская область, город Кызылорда улица Гани Муратбаева №2А» 2-очередь не подподает под требования, предусмотренные нормами Постановления Правительства РК от 12.05.2011 года №504 «Об утверждении Правил выдачи разрешений на осуществление деятельности, которая может представлять угрозу безопасности полётов воздушных судов»;

договор субподряда №13 от 13.11.2023 года, между генеральным подрядчиком ТОО «Нұр дәуір-құрылыс» и субподрядчиком ТОО «АЛҒАБАС YMIT KZ»

заключение об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО КБ «МунайГаз Инжиниринг» в 2022 году, гослицензия № 17010195 от 06.06.2017 года;

топографическая съемка, выполненная ТОО КБ «МунайГаз Инжиниринг» в 2022 году, гослицензия № 17010195 от 06.06.2017 года.

Технические условия:

на водоснабжение и канализацию №09-243 от 12.06.2020 года, выданные ГКП «Кызылорда су жуйеси»;

на электроснабжение №0270 от 22.06.2023 года года, выданные АО «Қызылорда Электр Тарату Тораптары Компаниясы»;

на телефонизации №ТТС/521КЗО-И от 20.07.2023 года, выданные АО «Кызылордатранстелеком».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо согласование эскизного проекта №KZ77VUA00904382 от 30.05.2023 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Кызылорда»;

перечень оборудования, материалов, изделий и конструкций, принятых для проектирования, утвержденный утвержденное директором ТОО «ЖК Сыр Самалы» 05.10.2023 года.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Кызылординская область, город Кызылорда, по улице Гани Муратбаева, возле Центра Обслуживания Населения.

Сейсмичность района: 6 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	Алиев Н.Д.		Соответствует
2	Проект организации	Истилеева У.П.	KZ10VJE00023200	Соответствует

	строительства			
3	Архитектурные решения	Жанбатыров Е.А.	KZ75VJE00074410	Соответствует
4	Теплоснабжение, отопление, вентиляция и газоснабжение	Оспанов Д.А.	KZ93VJE00075638	Соответствует
5	Конструкции железобетонные	Кошанов М.А.	KZ93VJE00023161	Соответствует
6	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Адамбаев Е.С.	KZ16VJE00027457	Соответствует
7	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Ерменбеков Н.Б.	KZ42VJE00023206	Соответствует
8	Электротехническое решение	Адамбаев Е.С.	KZ16VJE00027457	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
12	Противопожарная безопасность	Шубалов Д.В	KZ33VJE00078561	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	1,7352	1,7352
2	Площадь застройки	м²	2368,04	2368,04
3	Этажность здания	этаж	10	10
4	Общая площадь здания	м²	14921,84	14921,84
5	Общая площадь квартир	м²	14854,60	14854,60
6	Общая жилая площадь	м²	13292,4	13292,4
7	Общая площадь встроенных	м²	1629,44	1629,44

	коммерческих помещений			
8	Строительный объем	м³.	89387,44	89387,44
8.1	Строительный объем ниже отм. 0,000	м³	8310,80	8310,80
8.2	Строительный объем выше отм. 0,000	м³	81076,64	81076,64
9	Количество квартир	шт	126	126
9.1	Количество 2-комнатных квартир	шт	36	36
9.2	Количество 3-комнатных квартир	шт	72	72
9.3	Количество 5-комнатных квартир	шт	18	18
10	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	6070.533	5803.005
10.1	СМР	млн. тенге	4332.907	4332.462
10.2	оборудование	млн. тенге	305.952	305.952
10.3	прочие затраты	млн. тенге	1431.674	1164.591
11	Продолжительность строительства	месяц	9,0	9,0

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 ЖК «Сыр Самалы» по адресу Кызылординская область, город Кызылорда улица Гани Муратбаева №2А» 2-очередь (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, «Қызылорда облысы, Қызылорда қаласы, Ғани Мұратбаев көшесі, №2А мекенжайы бойынша «Сыр самалы» ТК салу» 2-кезең (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.

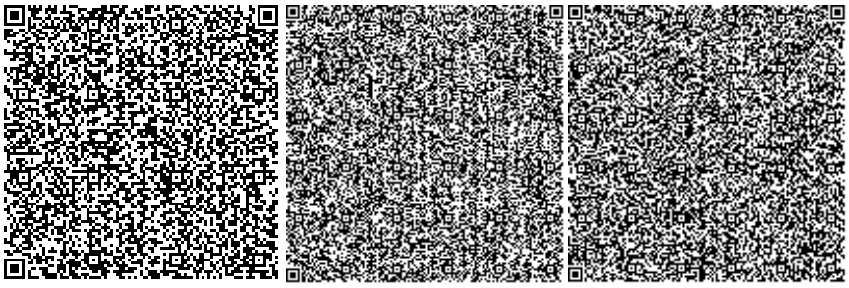
3. Тапсырыс беруші құрылыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруі тиіс.

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

Мыктыбаев Ж.С.

Директор

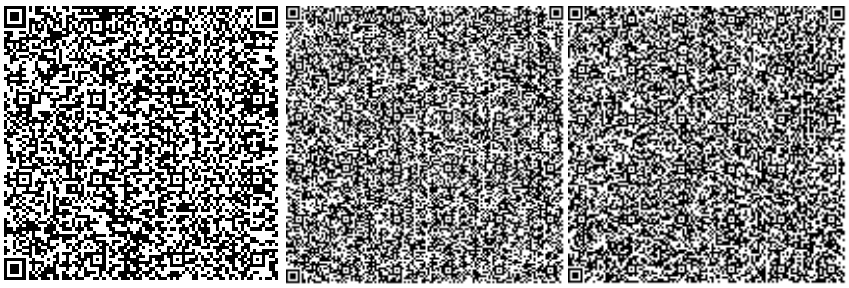
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Спатаев И.О.

Начальник отдела

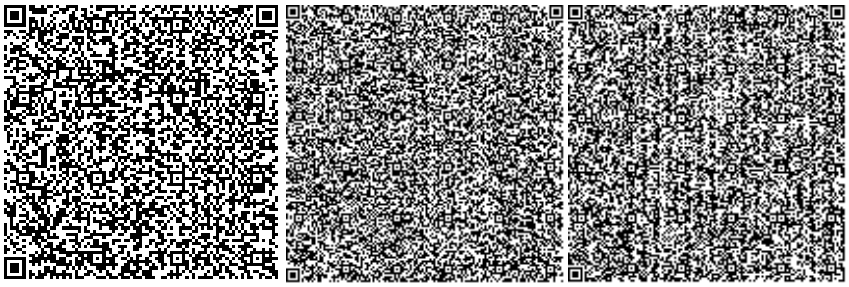
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Шуваев Д.В.

Эксперт

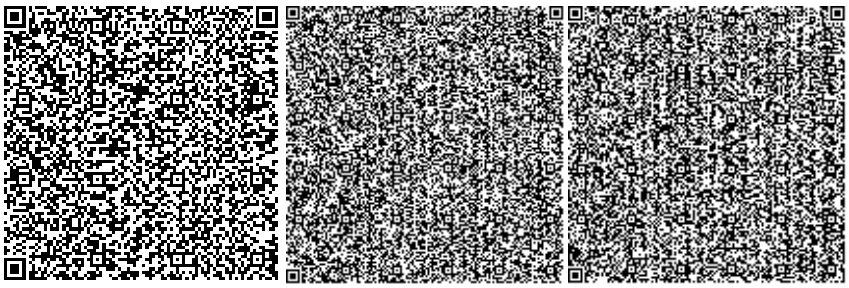
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Оспанов Д.А.

Эксперт

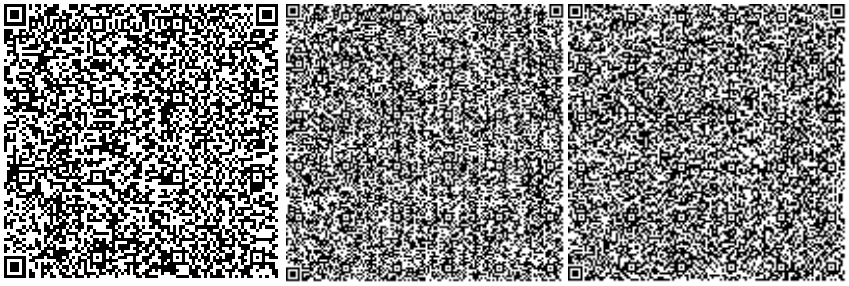
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Исламұлы А.

Эксперт

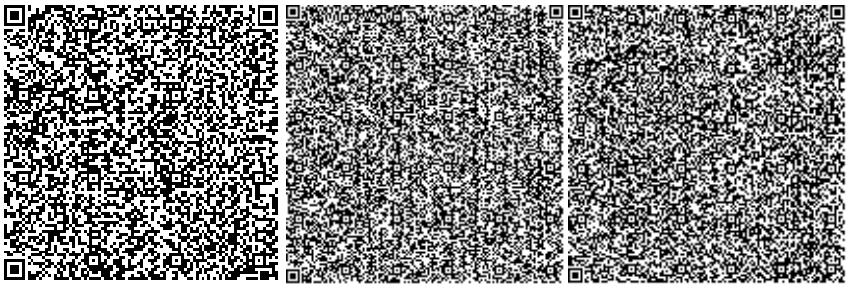
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Адамбаев Е.С.

Эксперт

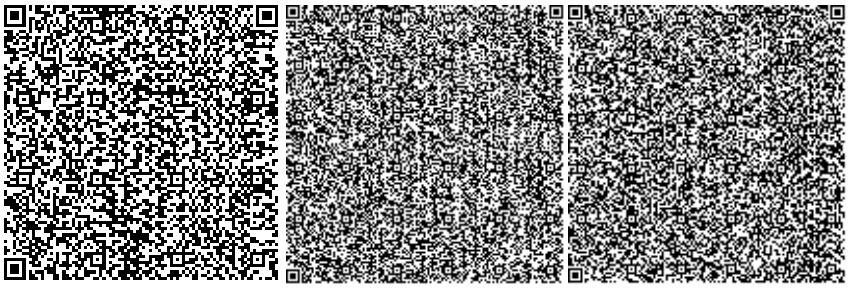
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Истилеева У.П.

Эксперт

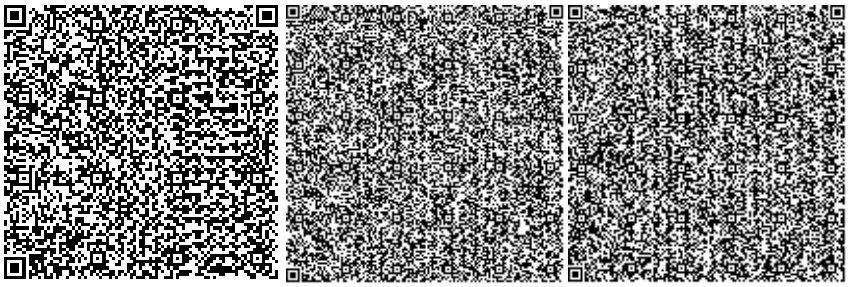
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Алиев Н.Д.

Главный специалист (по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации)

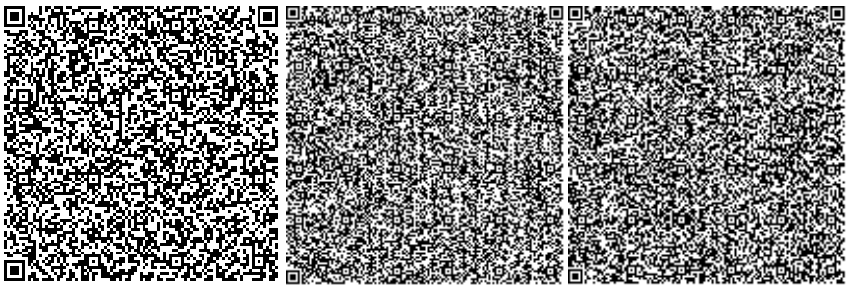
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Ерменбеков Н.Б.

Эксперт

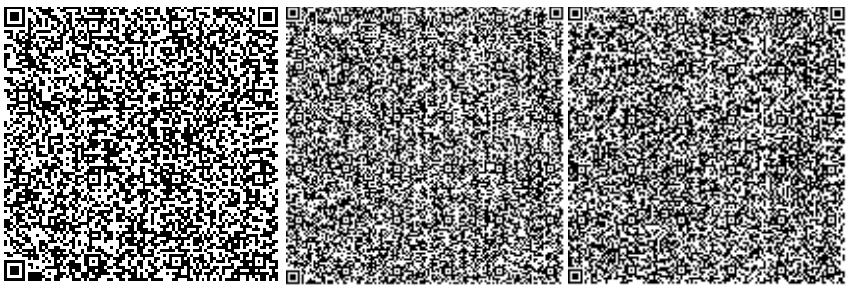
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



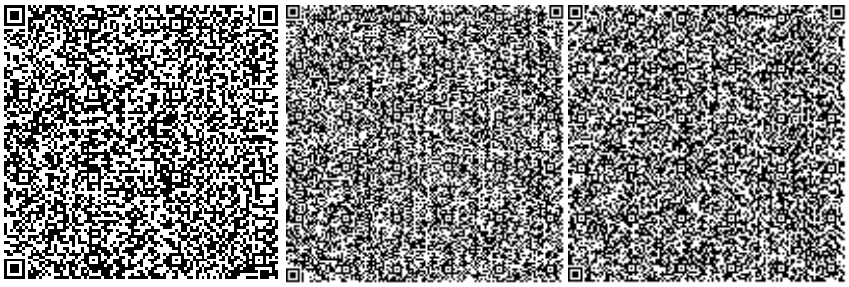
Жанбатыров Е.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Кошанов М.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону