«Тараз қаласы, Жамбыл даңғылы, 162 мекенжайы бойынша қабырғалас және жапсарлас салынған үй-жайлары мен паркингі бар көппәтерлі тұрғын үй кешенін салу» I құрылыс кезегі (сыртқы инженерлік желілерсіз)

Жұмыс жобасы бойынша

20.03.2024 ж. № 19-0116/24

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«ADG – Jambyl» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«RAS Group Project» Жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Шымкент қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0116/24 от 20.03.2024 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными и пристроенными помещениями и паркингом по адресу: город Тараз, проспект Жамбыла, 162». I очередь строительства (без наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «ADG – Jambyl»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «RAS Group Project»

г. Шымкент

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными и пристроенными помещениями и паркингом по адресу: город Тараз, проспект Жамбыла, 162». I очередь строительства (без наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 12.01.2024 года № 01-0065.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «ADG – Jambyl».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «RAS Group Project», лицензия от 25.01.2021 года №ГСЛ No08854 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное директором ТОО «ADG – Jambyl» от 20.07.2022 года;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) № KZ26VUA00970193 от 05.09.2023 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Тараз»;

кадастровый паспорт объекта №002246257847 недвижимости от 20 08.2023 года, выданный отделом города Тараз по земельному кадастру и недвижимости филиала и некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Жамбулской области;

договор купли-продажи от 21 08 2023 года на продажу доли уставного капитала на 90%;

письмо ТОО «ADG – Jambyl» № IB/010 от 19.12.2023 года о том, что финансирование строительства многоквартирного жилого комплекса со встроенными и пристроенными помещениями и паркингом по адресу: город Тараз, проспект Жамбыла, 162. I очередь строительства (без наружных инженерных сетей) предусмотрено за счет собственных средств;

письмо ТОО «ADG – Jambyl» № IB/010 от 19.12.2023 года о том, что начало строительства многоквартирного жилого комплекса со встроенными и пристроенными помещениями и паркингом по адресу: город Тараз, проспект Жамбыла, 162. I очередь строительства (без наружных инженерных сетей) предусмотрено в марте 2024 года;

письмо КГУ «Управление ветеринарии акимата Жамбулской области» № 1180 от 30.11.2023 года о том, что на территории участка строительства многоквартирного жилого комплекса со встроенными и пристроенными помещениями и паркингом по адресу: город Тараз, проспект Жамбыла, 162». I очередь строительства (без наружных инженерных сетей) отсутствует очаги сибиреязвенных захоронении;

письмо АО «Аэропорт Аулие-Ата» № 1/1-2-877-5/2 от 22.12.2023 года о том, что строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными и пристроенными помещениями и паркингом по адресу: город Тараз, проспект Жамбыла, 162». I очередь строительства (без наружных инженерных сетей) не подпадает 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»;

письмо ТОО «ADG – Jambyl» № IB/008 от 19.12.2023 года о том, что фасадное освещение по объекту «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными и пристроенными помещениями и паркингом по адресу: город Тараз, проспект Жамбыла, 162. I очередь строительства (без наружных инженерных сетей)» согласован с заказчиком;

письмо ТОО «ADG – Jambyl» № IB/006 от 19.12.2023 года о том, что разделы ОС по объекту «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными и пристроенными помещениями и паркингом по адресу: город Тараз, проспект Жамбыла, 162. I очередь строительства (без наружных инженерных сетей)» согласован с заказчиком;

письмо ТОО «ADG – Jambyl» № IB/007 от 19.12.2023 года о том, что все запроектированные разделы по объекту «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными и пристроенными помещениями и паркингом по адресу: город Тараз, проспект Жамбыла, 162. I очередь строительства (без наружных инженерных сетей)» согласован с заказчиком;

заключение об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ИП «Аугабаев С.О.» в июле 2023 году, гослицензия № 18002116 от 02.02.2018 года;

топографическая съемка, выполненная ИП «Байдальдаев К.Б.» в 2023 году, гослицензия ГСЛ-Ф № 000479 от 19.03.2008 года.

Технические условия:

на водоснабжение и канализацию №210 от 11.08.2023 года, выданные ГКП «Жамбыл су»;

на электроснабжение №48в-27-24 от 15.02.2024 года, выданные ТОО «ЖЭС»;

на газоснабжение №06-гор-2023-000001024 от 22.08.2023 года, выданный АО «КазТрансГаз Аймак» Жамбулский ПФ;

на теплоснабжения №ЖТ-У-100 от 21.08.23 года, выданные ГКП на ПХВ «Таразтрансэнерго».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

перечень оборудования, материалов, изделий и конструкций, принятых для проектирования, утвержденный утвержденное директором ТОО «ADG – Jambyl» 18.03.2024 года.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Жамбылская область, Тараз, Жамбылская область, город Тараз, проспект Жамбыла, 162

Сейсмичность района: 8 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	Генеральный план и транспорт	Балабеков Е.А.	KZ05VJE00024551	Соответствует
3	Проект организации строительства	Давыдова А.П.	KZ89VJE00023233	Соответствует
4	Электротехническая часть	Адамбаев Е.С.	KZ16VJE00027457	Соответствует
5	Архитектурные решения	Балабеков Е.А.	KZ20VJE00024572	Соответствует
6	Теплоснабжение, отопление, вентиляция и газоснабжение	Оспанов Д.А.	KZ93VJE00075638	Соответствует
7	Конструктивные решения	Кошанов М.А.	KZ93VJE00023161	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
12	Противопожарная безопасность	Шуваев 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	1,4521	1,4521
2	Площадь участка на 1-й очереди	га	0,5716	0,5716

3	Площадь застройки	м²	1842,62	1842,62
4	Этажность здания	этаж	1, 2 и 9	1, 2 и 9
5	Общая площадь здания	м²	14424,79	14424,79
6	Общая площадь жилой части здания (общая площадь квартир)	м²	7209,27	7209,27
7	Общая площадь встроенных коммерческих помещений	м²	1785,09	1785,09
8	Строительный объем	м³	58666,46	58666,46
8.1	Строительный объем выше 0,000	м³	41130,91	41130,91
8.2	Строительный объем ниже 0,000	м³	17535,55	17535,55
9	Жилая площадь квартир	м²	3909,04	3909,04
10	Количество квартир	шт	112	112
10.1	Количество 1-комнатных квартир	шт	32	32
10.2	Количество 2-комнатных квартир	шт	56	56
10.3	Количество 3-комнатных квартир	шт	16	16
10.4	Количество 4-комнатных квартир	шт	8	8
11	Вместимость паркинга	машино/мест	86	86
12	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	8339,908	5304,081
12.1	СМР	млн. тенге	6780,925	4257,238
12.2	оборудование	млн. тенге	294,692	134,764
12.3	прочие затраты	млн. тенге	1264,291	912,079
13	Продолжительность строительства	месяц	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 многоквартирного жилого комплекса со встроенными и пристроенными помещениями и паркингом по адресу: город Тараз, проспект Жамбыла, 162». I очередь строительства (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, «Тараз қаласы, Жамбыл даңғылы, 162 мекенжайы бойынша қабырғалас және жапсарлас салынған үй-жайлары мен паркингі бар көппәтерлі тұрғын үй кешенін салу» I құрылыс кезегі (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.

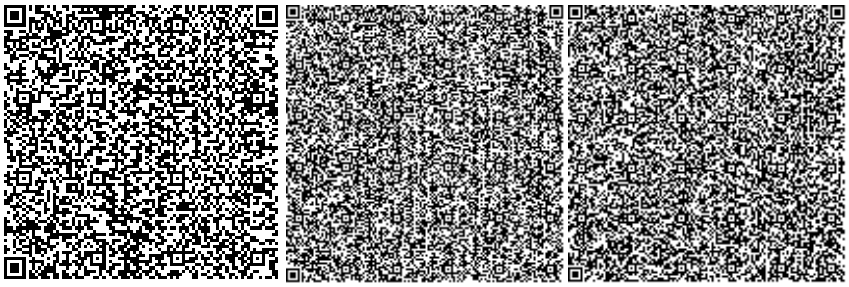
Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Спатаев И.О.

Начальник отдела

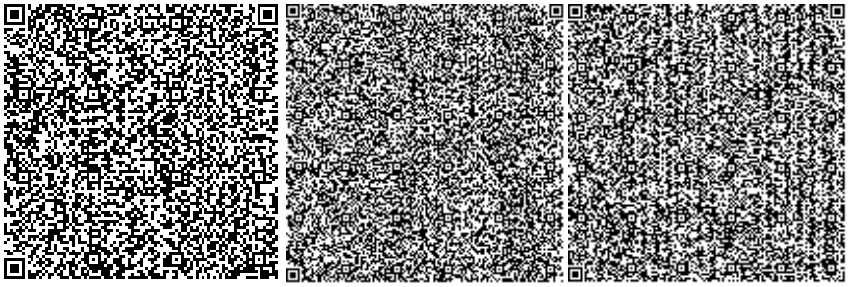
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Курбанбаев Е.А.

Заместитель начальника отдела

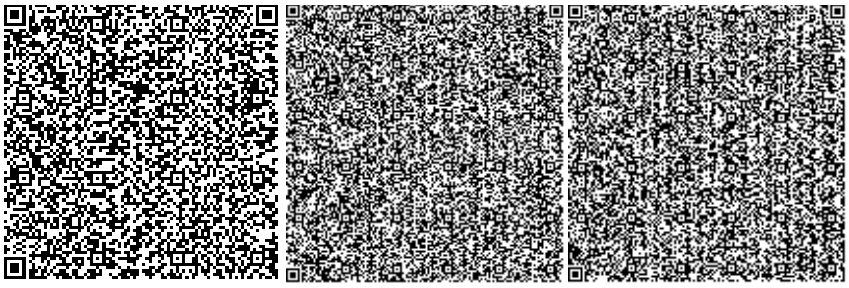
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

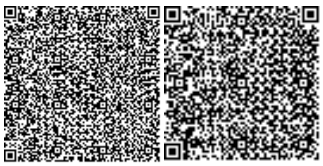


Оспанов Д.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

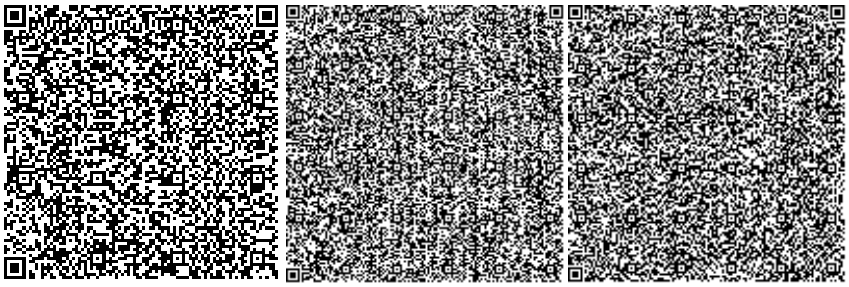




Исламұлы А.

Эксперт

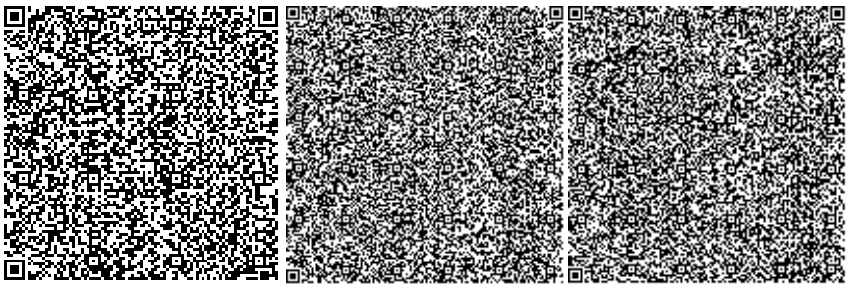
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Адамбаев Е.С.

Эксперт

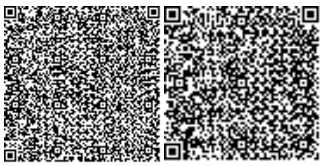
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Давыдова А.П.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Шуваев Д.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Ерменбеков Н.Б.

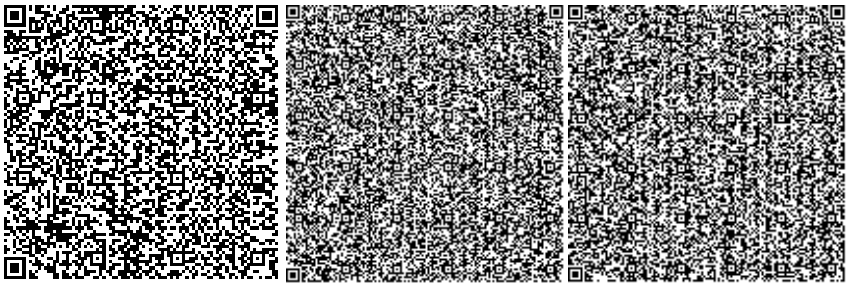
Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Ибраев Б.Ж.

Главный специалист (по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации)

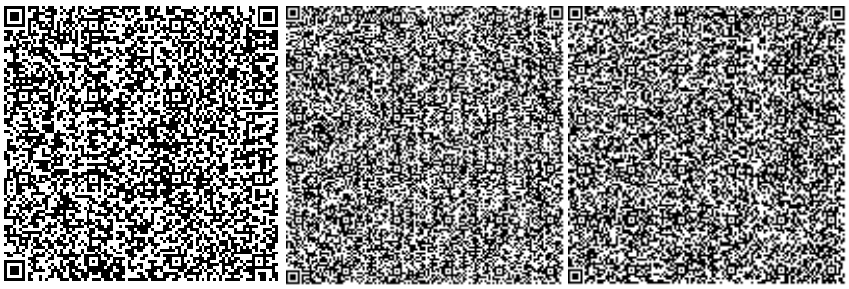
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



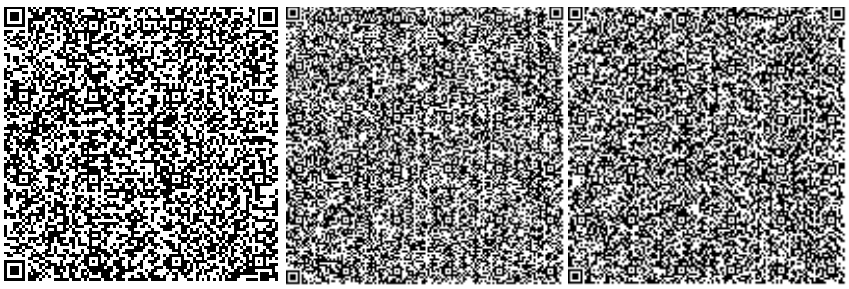
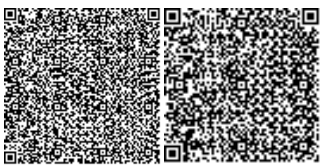
Балабеков Е.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Кошанов М.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону