«Шымкент қаласының «Аққайық» шағын ауданында 9 қабатты тұрғын үйлер салу. Коммерциялық үй-жайы бар №1 үй» (сыртқы инженерлік желілерсіз)
жұмыс жобасы бойынша
03.07.2023 ж. № 19-0234/23
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Шымкент қаласының құрылыс басқармасы» мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Әсем Жоба Құрылыс» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Шымкент қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0234/23 от 03.07.2023 г.

(положительное)

на рабочий проект

РП «Строительство 9-ти этажных жилых домов в микрорайоне «Акжайык» города Шымкент. Дом №1 с коммерческим помещением» (без наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:

Государственное учреждение «Управление строительства города Шымкент»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Әсем Жоба Құрылыс»

город Шымкент

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство 9-ти этажных жилых домов в микрорайоне «Акжайык» города Шымкент. Дом №1 с коммерческим помещением» (без наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 19.04.2023 г. № 060240010563/230129/00 (129).

4. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение «Управление строительства города Шымкент».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Әсем Жоба Құрылыс», лицензия от 24.02.2017 г. №17003384 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное заместителем руководителя ГУ «Управление строительства города Шымкент» от 28.03.2023 года;
архитектурно-планировочное задание KZ 32VUA00700813 от 11.07.2022 года, выданное ГУ «Управление архитектуры и градостроительства и земельных отношении города Шымкент»;
постановление акимата г. Шымкент №947 от 30.05.2022 года о разрешении на проведение проектно-изыскательских работ;
постановление акимата г. Шымкент №995 от 27.04.2023 года о предоставлении временного безвозмездного землепользование земельного участка для строительства многоэтажных жилых домов, социальные объекты и инженерные инфраструктурные системы;
письмо ГУ «Управление строительства города Шымкент» №19-07-08/1907 от 06.06.2023 года о том, что финансирования строительства 9-ти этажных жилых домов в микрорайоне «Акжайык» города Шымкент. Дом №1 с коммерческим помещением» (без наружных инженерных сетей) предусмотрено по программе развитие города Шымкент на 2023-2025 годы. Начало строительства запланирована на сентябрь месяц 2023 года;
письмо ГУ «Управление строительства города Шымкент» №19-07-08/1908 от 06.06.2023 года о расстоянии вывоза мусора, перевозке недостающих грунтов и строительных материалов;
отчет об инженерно-геологических условиях, выполненные ТОО «ГЕО-Инженерные изыскания» в ноябре 2022 года. Заказ №2672. Лицензия ГСЛ №13010193 от 24.06.2013 года;
топографическая съёмка, выполненная ТОО «Қайрат-Дәулет» в 2021 году. Масштаб 1:500. Лицензия ГЛ №13012518 от 06.08.2013 года;

Технические условия:
на электроснабжение №18-07-42-1688 от 20.06.2023 года, выданные ТОО «Онтустик Жарык Транзит»;
на газоснабжение №11-гор-2022-00018453 от 29.11.2022 года, выданные АО «КазТрансГаз»;

на водоснабжене и канализацию №707 от 19.06.2023 года, выданные ГКП «Управление водопровода и канализации» акимата города Шымкент»;

на телефонизацию №4-537-22/Л от 21.12.2022 года, выданные ЮК ДЭСД;

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласования эскизного проекта с ГУ «Управление архитектуры и градостроительства и земельных отношении города Шымкент», KZ 10VUA00841471 от 17.02.2023 года;

письмо-согласования в части промышленной безопасности №KZ68VQR00077157 от 12.06.2023 года ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Шымкент».

перечень оборудования, материалов, изделий и конструкций, принятых для проектирования, утвержденный руководителем ГУ «Управление строительства города Шымкент» от 03.07.2023 года;

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Шымкент, Каратауский район, Проектируемая площадка расположена в микрорайоне «Акжайык», города Шымкент.

Сейсмичность района: 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	Конструктивная часть	Кошанов М.А.	KZ93VJE00023161	Соответствует
2	Мониторинг цен в строительстве и прайс-листы	Ибраев Б.Ж.		Соответствует
3	Генеральный план и транспорт	Жанбатыров Е.А.	KZ68VJE00050674 KZ75VJE00074410	Соответствует
4	Проект организации строительства	Алибекова С.С.	KZ66VJE00023162	Соответствует
5	Архитектурные решения	Жанбатыров Е.А.	KZ75VJE00074410	Соответствует
6	Конструкции железобетонные	Бердибеков С.И.	KZ08VJE00023236	Соответствует
7	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Ерменбеков Н.Б.	KZ42VJE00023206	Соответствует
8	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Адамбаев Е.С.	KZ16VJE00027457	Соответствует
9	Вентиляция, кондиционирование, отопление,	Оспанов Д.А.	KZ93VJE00075638	Соответствует

	теплоснабжение, газоснабжение			
10	Электротехническая часть, электрооборудование	Адамбаев Е.С.	KZ16VJE00027457	Соответствует
11	Сметный раздел	Алибекова С.С.	KZ66VJE00023162	Соответствует
12	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 – 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 земельного участка	га	1,815	1,815
2	Площадь застройки	м²	556,1	556,1
3	Этажность зданий	этаж	9	9
4	Общая площадь здания	м²	4482,76	4482,76
5	Общая площадь жилой части здания	м²	1337,28	1337,28
6	Общая площадь квартир	м²	2668,64	2668,64
7	Общая площадь коммерческих помещении на отм -2.770	м²	257,45	257,45
8	Общая площадь встроенных коммерческих помещений	м²	306,34	306,34
9	Строительный объем в том числе: выше нуля ниже нуля	м³.	16976,92 15618,24 1358,68	16976,92 15618,24 1358,68
10	Количество квартир, в том числе: 1-комнатных квартир 2-комнатных квартир 3-комнатных квартир	шт.	40 8 16 16	40 8 16 16
11	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	1454,934	1420,727
11.1	СМР	млн. тенге	1161,851	1136,550
11.2	оборудование	млн. тенге	38,549	34,577

11.3	прочие затраты	млн. тенге	254,534	249,600
12	В ценах по годам строительства			
12.1	В ценах 2023 года	млн. тенге	1011,600	988,204
12.2	В ценах 2024 года	млн. тенге	443,334	432,523
13	Стоимость 1 кв.м			
13.1	Площади квартир	тыс. тенге	474,670	449,740
14	Продолжительность строительства	мес.	7	7

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 9-ти этажных жилых домов в микрорайоне «Акжайык» города Шымкент. Дом №1 с коммерческим помещением» (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 қаласының «Ақжайық» шағын ауданында 9 қабатты тұрғын үйлер салу. Коммерциялық үй-жайы бар №1 үй» (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.

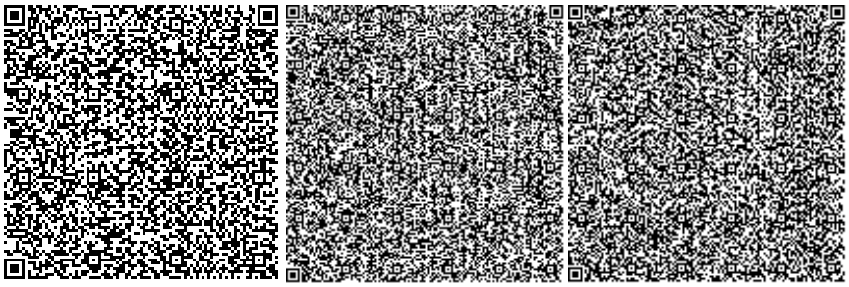
3. Тапсырыс беруші құрылыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруі тиіс.

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

Мыктыбаев Ж.С.

Директор

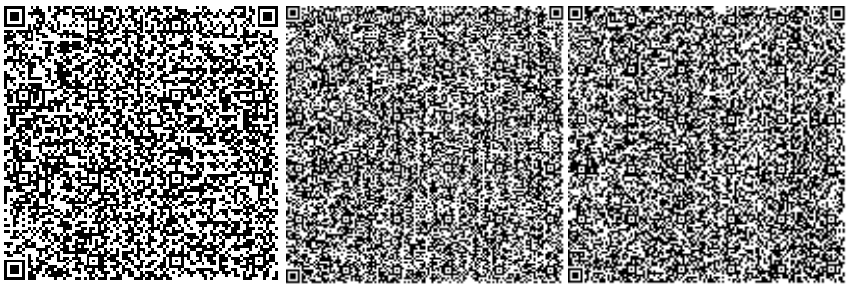
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Спатаев И.О.

Начальник производственного отдела

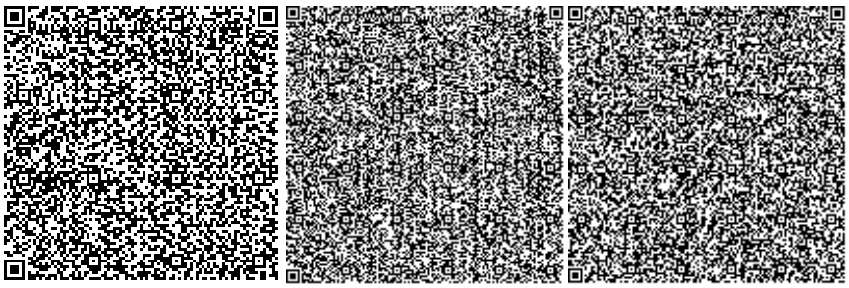
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Адамбаев Е.С.

Эксперт

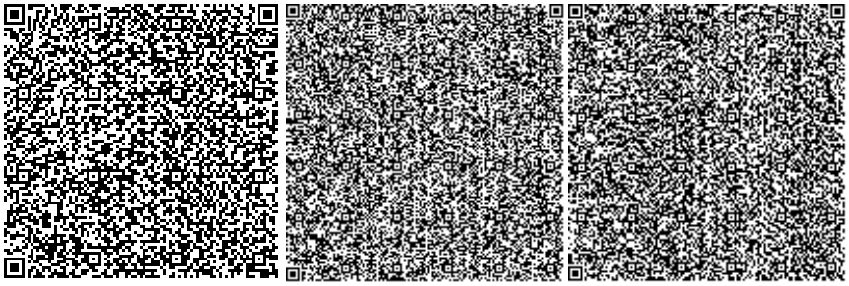
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Оспанов Д.А.

Эксперт

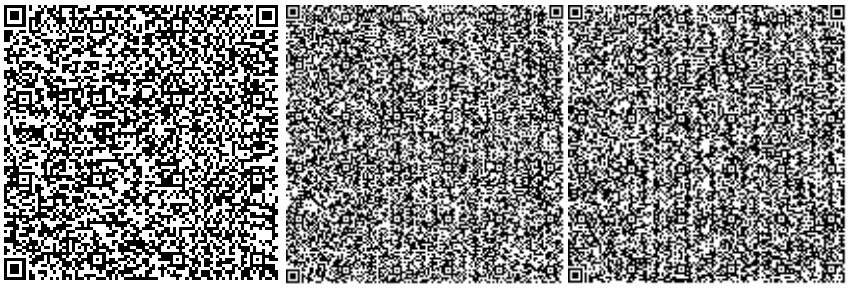
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Исламұлы А.

Эксперт

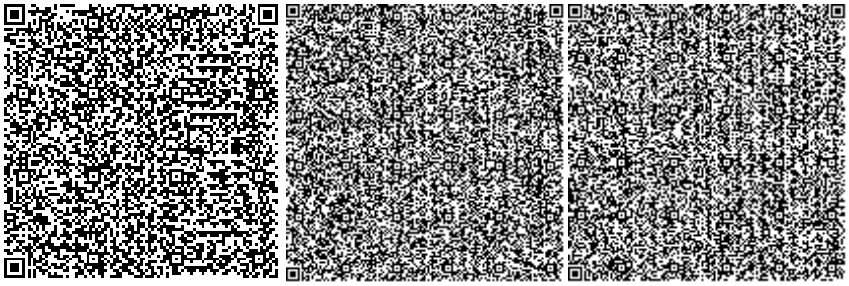
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Жанбатыров Е.А.

Эксперт

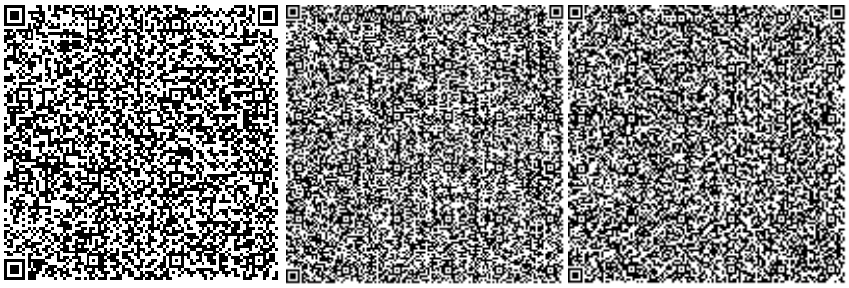
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Алибекова С.С.

Эксперт

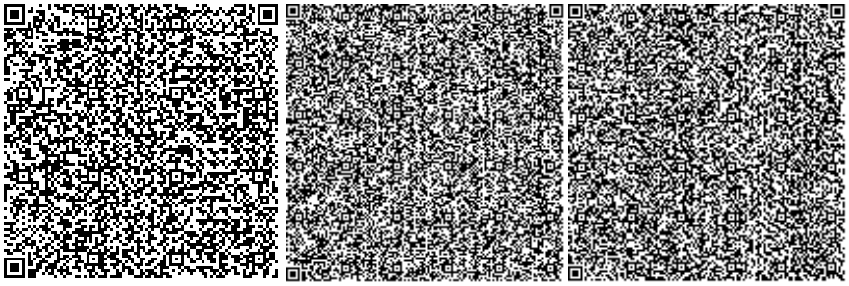
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Ибраев Б.Ж.

Главный специалист (по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации)

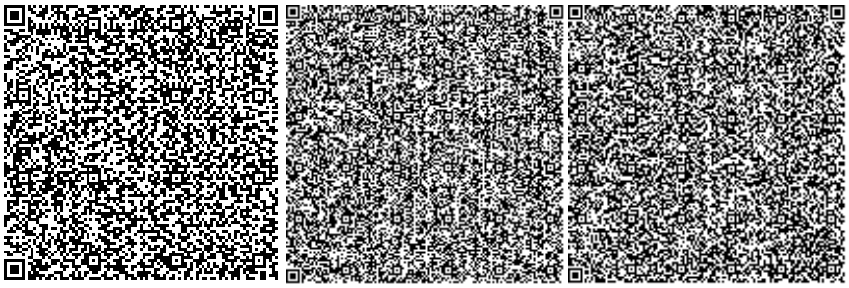
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Кошанов М.А.

Эксперт

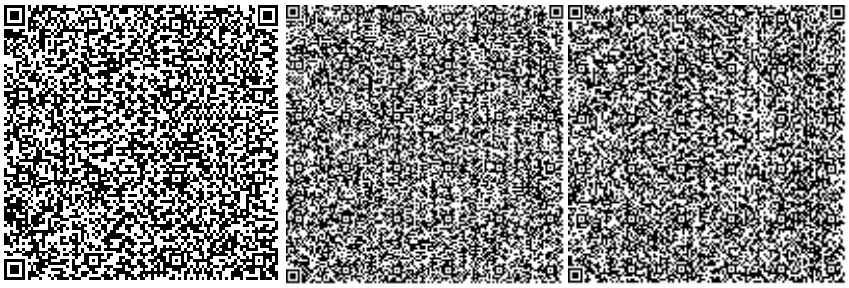
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



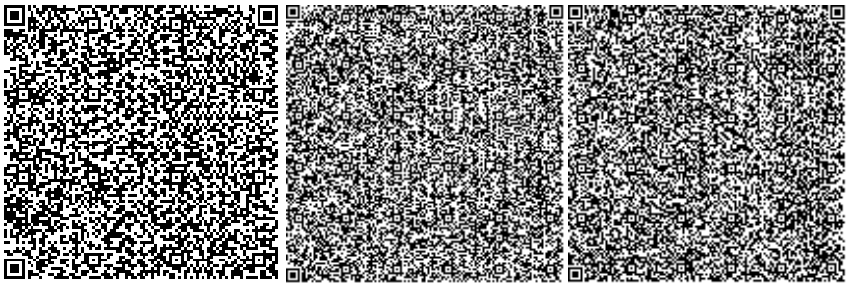
Ерменбеков Н.Б.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Бердибеков С.И.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону