**«Шымкент қаласының Ақжайық шағын ауданында 9 қабатты көп пәтерлі тұрғын үйлер салу. Коммерциялық үй-жайы бар №2 үй» (сыртқы инженерлік желілерсіз)**

жұмыс жобасы бойынша

01.08.2023 ж. № 19-0264/23

(оң)

**ҚОРЫТЫНДЫ**

**ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:**
"Шымкент қаласының құрылыс басқармасы" мемлекеттік мекемесі

**БАС ЖОБАЛАУШЫ:**
"Әсем Жоба Құрылыс" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Шымкент қаласы

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

№ 19-0264/23 от 01.08.2023 г.

(положительное)

на рабочий проект

**«Строительство 9-ти этажных, многоквартирных жилых домов в микрорайоне Ақжайық города Шымкент. Дом №2 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, многоквартирных жилых домов в микрорайоне Ақжайық города Шымкент. Дом №2 с коммерческим помещением» (без наружных инженерных сетей).

**3. ОСНОВАНИЕ:**
Договор от 23.05.2023 г. № 060240010563/230113/00 (113).

**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 ГУ «Управление строительства города Шымкент» от 28.03.2023 г.;
архитектурно-планировочное задание на проектирование (АПЗ) №KZ62VUA00867308 от 14.04.2023 года, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент»;
постановление акима города Шымкент №947 от 30.05.2022 г., о разрешении ГУ «Управление строительства города Шымкент» выполнения проектно-изыскательских работ для строительства многоэтажных жилых домов в микрорайоне «Ақжайық» на земельном участке площадью 19,4072 га сроком на один год;
постановление акима города Шымкент №995 от 27.04.2023 г. о предоставлении ГУ «Управление строительства города Шымкент» право временного безвозмездного землепользования сроком на 5 лет для строительства многоэтажных жилых домов, социальных объектов и систем инженерной инфраструктуры на земельном участке площадью 17,2000 га в г. Шымкент, мкр. Ақжайық, б/н;
договор временного безвозмездного землепользования № 004/963 от 28.04.2023 г. земельным участком площадью 17,2000 га в г. Шымкент, мкр. Ақжайық, б/н, для строительства многоэтажных жилых домов, социальных объектов и систем инженерной инфраструктуры, между ГУ «Управление строительства города Шымкент» и ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент»;
проект землеустройства, подготовленный Шымкентским филиалом некоммерческого акционерного общества «Госкорпорация «Правительство для граждан»;
выкопировка с Проекта детальной планировки (ПДП) М1:5000 микрорайона «Ақжайық» г. Шымкент;
ситуационная схема отвода земельного участка М1:5000, Приложение №1 к градостроительному заключению от 23.11.2022 г. №24-05-07/10675, согласованная главным архитектором г. Шымкент Нуразхановым Е.Б.;

протокол дозиметрического контроля №176 от 19.12.2022 г., выданный ТОО «Radioactiv»;

протокол измерения плотности потока радона с поверхности грунта №177 от 19.12.2022 г., выданный ТОО «Radioactiv»;

эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент» № № KZ10VUA00841471 от 17.02.2023 г.;

топографическая съемка М1:500 (согласованная с ТУСМ-11, ТОО «Онтустік-Жарык Транзит», ГКП «УВ и К», ГКП «КЖО-3», ТОО «Волстпроектстрой», АО «Транстелеком», АО «Казахтелеком СП», ШПФ АО «Казтрансназ Аймак», Государственный Градостроительный Кадастр), выполненная в 2021 г. ТОО «Кайрат-Дәулет», государственная лицензия № 13012518 от 06.08.2013 г., приложение к государственной лицензии №001 от 06.08.2013 г., выданные Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан;

технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный в ноябре 2022 г. ТОО «ГЕО-Инженерные Изыскания», государственная лицензия № 13010193 от 24.06.2013 г., приложение к государственной лицензии №001 от 24.06.2013 г., выданные Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, Министерства регионального развития Республики Казахстан;

письмо ГУ «Управление строительства города Шымкент» №19-07-08/2280 от 11.07.2023 г. о зеленых насаждениях;

письмо ГУ «Управление строительства города Шымкент» №19-07-08/2284 от 11.07.2023 г. о том, что средства на строительство объекта предусмотрены в соответствии с программой развития города Шымкент на 2023-2025 годы, срок начала строительства - сентябрь 2023 г.;

письмо ГУ «Управление строительства города Шымкент» №19-07-08/2288 от 11.07.2023 г. о дальности перевозки строительного мусора, избыточного и недостающего грунта - 15 км.

*Технические условия:*

на водоснабжение и водоотведение №707 от 19.06.2023 г., выданные ГКП «Управление водопровода и канализации» акимата города Шымкент (взамен технических условий № 1589 от 21.11.2022 г.);

на газоснабжение № 11-гор-2022-00018453 от 29.11.2022 г., выданные АО «ҚазТрансГаз Аймақ» Шымкентский производственный филиал;

на телефонизацию №4-537-22/Л от 21.12.2022 г., выданные ЮК ДЭСД «Қазақтелеком»;

на электроснабжение № 18 -07-42-1688 от 20.06.2023 г., выданные ТОО «Оңтүстік Жарық Транзит» (взамен технических условий №18-07-42-3123 от 21.11.2022 г.).

**7.2 Согласования заинтересованных организаций:**

согласование эскизного проекта, № KZ10VUA00841471 от 17.02.2023 г. с ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент»;

экспертное заключение в части промышленной безопасности №10.07/23 от 10.07.2023 г., составленное ТОО «Учебный научно-производственный центр «Альтаир»;

письмо-согласование ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Шымкент» № KZ64VQR00035770 от 17.07.2023 г. о согласовании в части промышленной безопасности рабочего проекта «Строительство 9-ти этажных, многоквартирных жилых домов в микрорайоне Ақжайық города Шымкент. Дом №2 с коммерческим помещением»;

с ГУ «Управление строительства города Шымкент» мест размещения видеокамер в 2023 г.;

перечень оборудования, материалов, изделий и конструкций, принятых для проектирования, утвержденный заказчиком от 17.07.2023 года.

## 8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

### 8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: проектируемый объект находится в г. Шымкент, микрорайон "Ақжайық", жилой дом 2.

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 | Мониторинг цен в строительстве и прайс-листы | Ибраев Б.Ж. | | Соответствует |
| 2 | Инженерно-геологические изыскания | Лоншакова Г.В. | KZ24VJE00022463 | Соответствует |
| 3 | Проект организации строительства | Бирюкова И.В. | KZ35VJE00022459 | Соответствует |
| 4 | Электроосвещение и силовое электрооборудование | Найденова Г.И. | KZ42VJE00022624 | Соответствует |
| 5 | Архитектурные решения | Лоншакова Г.В. | KZ51VJE00022462 | Соответствует |
| 6 | Внутреннее газоснабжение | Оспанов Д.А. | KZ93VJE00075638 | Соответствует |
| 7 | Конструктивные решения | Лоншакова Г.В. | KZ24VJE00022463 | Соответствует |
| 8 | Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение | Ерменбеков Н.Б. | KZ42VJE00023206 | Соответствует |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 9 | Генеральный план | Мурзабаева Т.С. | KZ55VJE00048289 | Соответствует |
| 10 | Отопление и вентиляция | Оспанов Д.А. | KZ93VJE00075638 | Соответствует |
| 11 | Слаботочные устройства, связь, сигнализация | Найденова Г.И. | KZ42VJE00022624 | Соответствует |
| 12 | Сметный раздел | Бирюкова И.В. | KZ35VJE00022459 | Соответствует |
| 13 | 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 | Этажность здания | этаж | 9 | 9 |
| 2 | Площадь застройки | м² | 584,77 | 584,77 |
| 3 | Общая площадь участка | га | 17,20 | 17,20 |
| 4 | Площадь отведенного участка | га | 1,897 | 1,897 |
| 5 | Общая площадь здания | м² | 4482,76 | 4482,76 |
| 6 | Количество квартир | шт | 40 | 40 |
| 7 | Количество 1-комнатных квартир | шт | 8 | 8 |
| 8 | Количество 2-комнатных квартир | шт | 16 | 16 |
| 9 | Количество 3-комнатных квартир | шт | 16 | 16 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 10 | Класс жилья | класс | 3 | 3 |
| 11 | Строительный объем выше 0,000 | м³ | 15618,24 | 15618,24 |
| 12 | Строительный объем ниже 0,000 | м³ | 1358,68 | 1358,68 |
| 13 | Жилая площадь | м² | 1334,40 | 1334,40 |
| 14 | Общая площадь квартир | м² | 2657,76 | 2657,76 |
| 15 | Общая площадь встроенных коммерческих помещений | м² | 306,32 | 306,32 |
| 16 | Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе: | млн. тенге | 1719,975 | 1393,613 |
| 16.1 | СМР | млн. тенге | 1371,470 | 1113,353 |
| 16.2 | оборудование | млн. тенге | 54,081 | 34,576 |
| 16.3 | прочие затраты | млн. тенге | 294,424 | 245,684 |
| 17 | В ценах по годам строительства | млн. тенге | | |
| 17.1 | В ценах 2023 года | | 1193,472 | 969,657 |
| 17.2 | В ценах 2024 года | млн. тенге | 526,503 | 423,956 |
| 18 | Продолжительность строительства | млн. тенге | 6,5 | 7 |
| 19 | Удельные капитальные вложения на 1 м2 общей площади квартир | тыс. тенге | - | 452,286 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

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, многоквартирных жилых домов в микрорайоне Ақжайық города Шымкент. Дом №2 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 көп пәтерлі тұрғын үйлер салу. Коммерциялық үй-жайы бар №2 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.

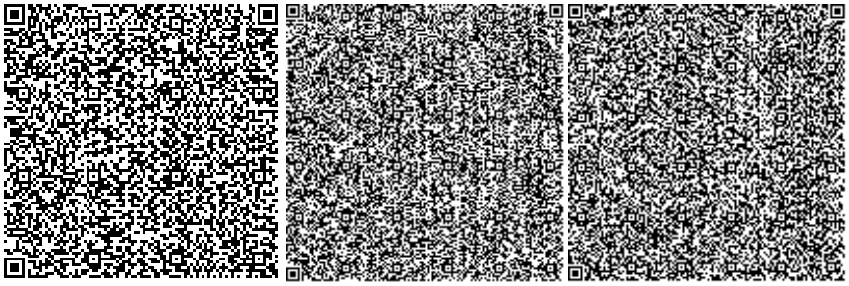
3. Тапсырыс беруші құрылыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруі тиіс.

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

Мыктыбаев Ж.С.

Директор

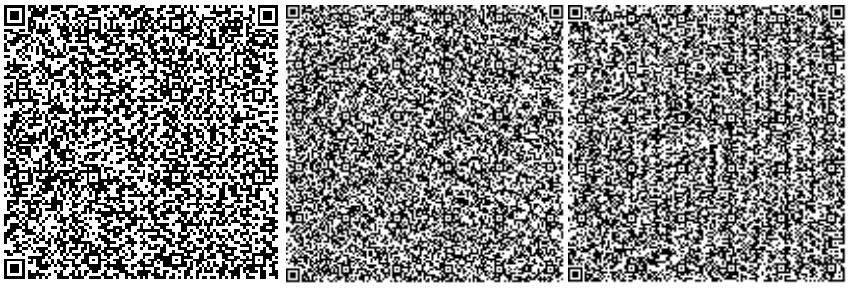
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Курбанбаев Е.А.

Директор департамента

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Найденова Г.И.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Исламұлы А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Бирюкова И.В.

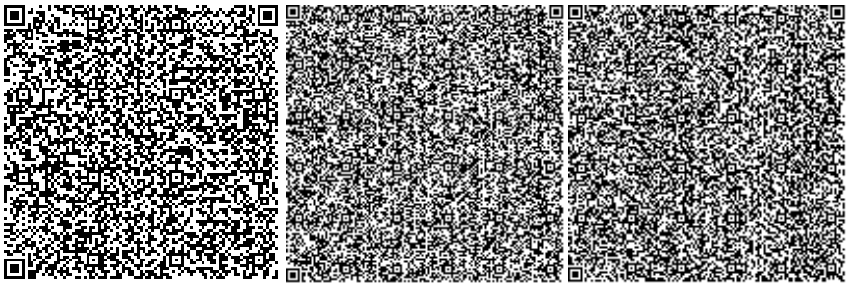
Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Ибраев Б.Ж.

Главный специалист (по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации)

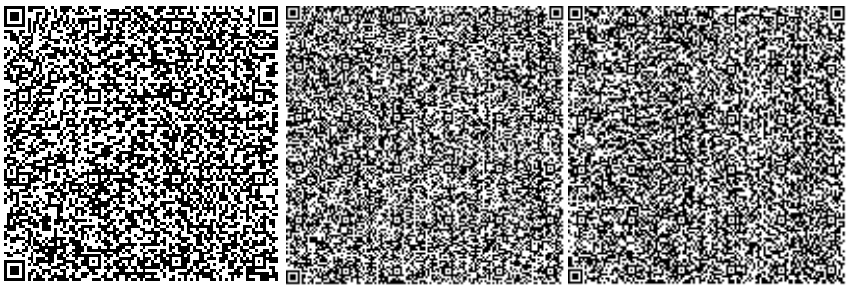
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Оспанов Д.А.

Эксперт

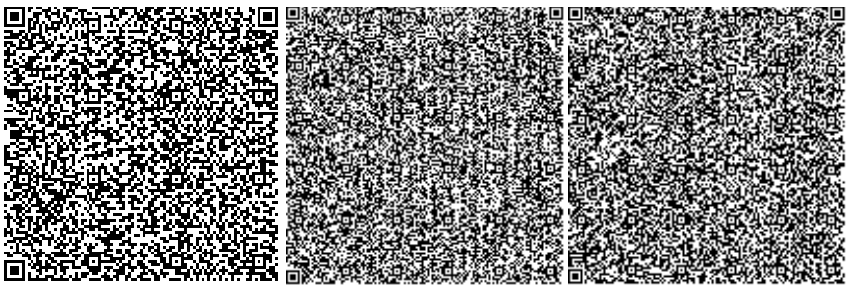
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Мурзабаева Т.С.

Эксперт

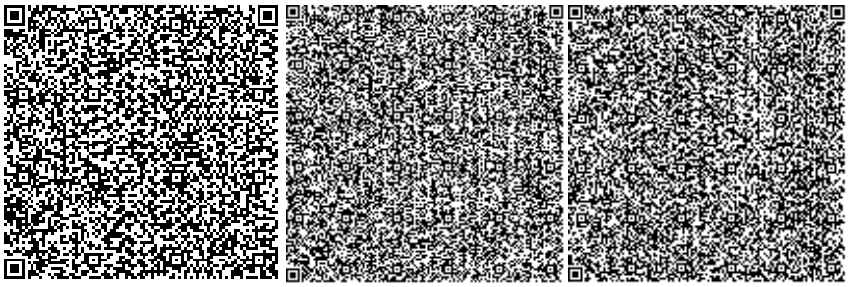
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



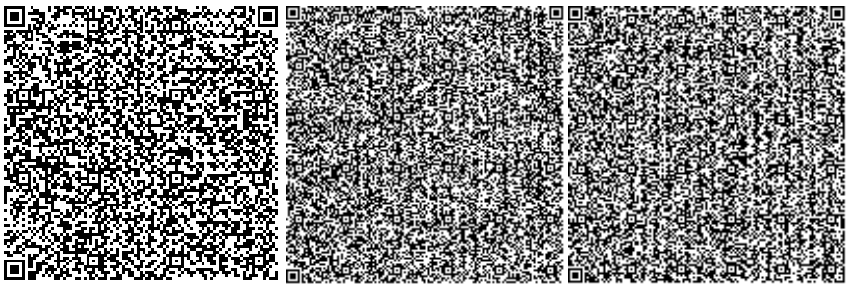
Ерменбеков Н.Б.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Лоншакова Г.В.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону