«Шымкент қаласының Ақжайық шағын ауданында 9 қабатты көп пәтерлі тұрғын үйлер салу. Коммерциялық үй-жайы бар № 35 үй» (сыртқы инженерлік желілерсіз)

Жұмыс жобасы бойынша

18.08.2023 ж. № 19-0290/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Шымкент қаласының құрылыс басқармасы» мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«Әсем Жоба Құрылыс» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Шымкент қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 19-0290/23 от 18.08.2023 г.
(положительное)

на Рабочий проект
«Строительство 9-ти этажных, многоквартирных жилых домов в микрорайоне Ақжайық города Шымкент. Дом № 35 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 № 35 с коммерческим помещением» (без наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ: Договор от 24.05.2023 г. № 060240010563/230126/00 (126)

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 KZ62VUA00867308 от 14.04.2023 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» № 19-07-08/2502 от 28.07.2023 года о том, что финансирования строительства 9-ти этажных жилых домов в микрорайоне «Акжайык» города Шымкент. Дом № 35 с коммерческим помещением» (без наружных инженерных сетей) предусмотрено по программе развитие города Шымкент на 2023-2025 годы. Начало строительства запланировано на сентябрь месяц 2023 года;

письмо ГУ «Управление строительства города Шымкент» № 19-07-08/2503 от 28.07.2023 года о расстояниях вывоза мусора и перевозки недостающих грунтов и строительных материалов;

отчет об инженерно-геологических условиях, выполненный 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 2022 году. Масштаб 1:1000. 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-2022-00018455 от 29.11.2022 года, выданные АО «КазТрансГаз»;

на водоснабжение 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», № KZ10VUA00841471 от 17.02.2023 года;

письмо-согласования в части промышленной безопасности № KZ93VQR00035927 от 27.07.2023 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 17.07.2023 года.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Шымкент, в микрорайоне Ақжайық .

Сейсмичность района: 7 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.		
2	Проект организации строительства	Давыдова А.П.	KZ89VJE00023233	Соответствует
3	Электроснабжение	Адамбаев Е.С.	KZ16VJE00027457	Соответствует
4	Архитектурные решения	Жанбатыров Е.А.	KZ75VJE00074410	Соответствует
5	Конструкции железобетонные	Айнабаев М.Т.	KZ69VJE00023205	Соответствует
6	Внутренние сети водопровода и канализации	Ерменбеков Н.Б.	KZ42VJE00023206	Соответствует
7	Генеральный план	Жанбатыров Е.А.	KZ68VJE00050674	Соответствует
8	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Адамбаев Е.С.	KZ16VJE00027457	Соответствует

9	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Оспанов Д.А.	KZ93VJE00075638	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 – 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	17,2	17,2
2	Площадь отведенного участка	га	1,4	1,4
3	Площадь застройки	м²	616,83	616,83
4	Этажность здания	этаж	9	9
5	Общая площадь здания	м²	4482,76	4482,76
6	Полезная площадь здания	м²	3634,85	3634,85
7	Общая площадь квартир	м²	2657,76	2657,76
8	Общая площадь жилой части здания	м²	1334,40	1334,40
9	Общая площадь встроенных коммерческих помещений	м²	306,34	306,34
10	Строительный объем	м³.	16976,92	16976,92
10.1	Строительный объем выше отм. 0.000	м³	15618,24	15618,24
10.2	Строительный объем ниже отм. 0.000	м³	1358,68	1358,68
11	Количество квартир	шт	40	40
11.1	Количество 1-комнатных квартир	шт	8	8
11.2	Количество 2-комнатных квартир	шт	16	16
11.3	Количество 3-комнатных квартир	шт	16	16

12	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	1719,975	1390,057
12.1	СМР	млн. тенге	1371,470	1109,216
12.2	оборудование	млн. тенге	54,081	35,671
12.3	прочие затраты	млн. тенге	294,424	245,170
13	В ценах по годам строительства			
13.1	В ценах 2023 года	млн. тенге	1193,472	967,225
13.2	В ценах 2024 года	млн. тенге	526,503	422,832
14	Стоимость 1 кв.м			
14.1	Площади квартир	тыс. тенге		447,823
15	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, многоквартирных жилых домов в микрорайоне Ақжайық города Шымкент. Дом № 35 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 № 35 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 отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Ибраев Б.Ж.

Главный специалист (по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации)

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

Оспанов Д.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Айнабаев М.Т.

Эксперт

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