“Шымкент қаласы, Қ. Төлеметов көшесі, № 11/3 учаске мекенжайы бойынша орналасқан төменгі қабаттарында коммерциялық үй-жайлары мен паркингі бар тоғыз қабатты көп пәтерлі тұрғын үй кешенін салу. Құрылыстың 1-кезегі (сыртқы инженерлік желілерсіз)»

жұмыс жобасы бойынша

18.09.2023 ж. № 19-0325/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"Kanfar Building" Жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

"EnDraft" Жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Шымкент қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0325/23 от 18.09.2023 г.

(положительное)

на рабочий проект

"Строительство многоквартирного девятиэтажного жилого комплекса с коммерческими помещениями и паркингом на нижних этажах расположенного по адресу: г.Шымкент, ул. К.Тулеметова, уч.№11/3 (без наружных инженерных сетей), 1 очередь строительства"

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Kanfar Building"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "EnDraft"

город Шымкент

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП "Строительство многоквартирного девятиэтажного жилого комплекса с коммерческими помещениями и паркингом на нижних этажах расположенного по адресу: г.Шымкент, ул. К.Тулеметова, уч.№11/3 (без наружных инженерных сетей), 1 очередь строительства".

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 13.07.2023 г. № 01-1086
Примечание:
Ранее филиалом РГП «Госэкспертиза» по Южному региону было выдано отрицательное заключение от 01.07.2023 года №19-0219/23 по рабочему проекту «Строительство многоквартирного девятиэтажного жилого комплекса с коммерческими помещениями и паркингом на нижних этажах, расположенного по адресу: г.Шымкент, ул. К.Тулеметова, уч.№11/3. 1 очередь строительства (без наружных инженерных сетей)».

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Kanfar Building"

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "EnDraft", лицензия от 12.12.2022 г. №ГСЛ №02672 (II категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование рабочего проекта «Строительство многоквартирного девятиэтажного жилого комплекса с коммерческими помещениями и паркингом на нижних этажах расположенного по адресу: г.Шымкент, ул. К.Тулеметова, уч.№11/3. 1 очередь строительства (без наружных инженерных сетей)», согласованное ТОО «EnDraft» и утвержденное ТОО «Kanfar Building» 22.09.2022 года;
план очерёдности строительства, утверждённый ТОО «EnDraft» и утвержденное ТОО «Kanfar Building» в 2023 году;
архитектурно-планировочное задание №KZ02VUA00837444 от 13.02.2023 года на строительство многоквартирного девятиэтажного жилого комплекса с коммерческими помещениями и паркингом на нижних этажах расположенного по адресу: г.Шымкент, ул.К.Тулеметова, уч.11/3, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент»;
протокол дозиметрического контроля №01-пл/д/РО-220-3109 от 26.12.2022 года, выданный Шымкентским городским отделением Филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Туркестанской области;
протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе (почве) №23-пл/д/РО-23-00869 от 20.04.2023 года, выданный Шымкентским городским отделением Филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Туркестанской области;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе (почве) №22-пл/д/РО-23-00859 от 20.04.2023 года, выданный Шымкентским городским отделением Филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Туркестанской области;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе (почве) №22-пл/д-1/РО-23-00859 от 20.04.2023 года, выданный Шымкентским городским отделением Филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Туркестанской области;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе (почве) №22-пл/д-2/РО-23-00859 от 20.04.2023 года, выданный Шымкентским городским отделением Филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Туркестанской области;

акт №2211051520627798 на земельный участок площадью 0,5023 га (кадастровый номер 22-330-033-1048), выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Шымкент;

акт №2301231720706099 на земельный участок площадью 4,3376 га (кадастровый номер 22-330-033-1113), выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Шымкент;

письмо филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Шымкент №0318-29-03-15/524 от 08.11.2022 года о разделении земельных участков с кадастровыми номерами 22-330-033-1048 и 22-330-033-1049;

письмо ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент» №24-06-05/2231 от 13.03.2023 года о ПДП;

письмо ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент» №ЗТ-2023-00957723 от 06.06.2023 года о вертикальной планировке;

письмо ГУ «Управление сельского хозяйства и ветеринарии города Шымкент» №21-08-12/3762 от 14.12.2022 года об отсутствии скотомогильников;

письмо ГУ «Управление развития камфорной городской среды города Шымкент» №39-08-04/2 от 04.01.2023 года об отсутствии зеленых насаждений;

письмо ТОО «Kanfar Building» №23-Ш от 06.04.2023 года об источнике финансирования – собственные средства;

письмо ТОО «Kanfar Building» №44-Ш от 01.06.2023 года план благоустройства и озеленения будет выполнен после прокладки наружных инженерных сетей;

письмо ТОО «Kanfar Building» №45-Ш от 01.06.2023 года проект трансформаторной подстанции будет выполнен отдельным проектом;

письмо ТОО «Kanfar Building» №46-Ш от 02.06.2023 года не предусматривать затраты на управление проектом и затраты на временные крановые пути;

письмо ТОО «Kanfar Building» №48-Ш от 05.06.2023 года согласование мест установок камер видеонаблюдения;

письмо ТОО «Kanfar Building» №49-Ш от 05.06.2023 года о согласовании мест установок и типа светильников фасадного освещения;

письмо ТОО «Kanfar Building» №50-Ш от 05.06.2023 года в первой очереди строительства не предусматривать паркинг;

письмо ТОО «Kanfar Building» №55-Ш от 15.06.2023 года недостающие парковочные места будут располагаться в паркинге 3 очереди строительства;

письмо ТОО «Kanfar Building» №55/1-Ш от 15.06.2023 года о дальности перевозки грунта при благоустройстве;

письмо ТОО «Kanfar Building» №56/1-Ш от 15.06.2023 года о дальности перевозки грунта при разработке котлована;

письмо ТОО «Kanfar Building» №58/1-Ш от 15.06.2023 года о дальности доставки супеси;

письмо ТОО «Kanfar Building» №59-1 от 15.06.2023 года о согласовании трубошпунтов;

письмо ТОО «Kanfar Building» №25-Ш от 01.07.2023 года о разработке наружных инженерных сетей отдельным проектом, согласовании проектных решений;

письмо ТОО «Kanfar Building» №66-Ш от 08.08.2023 года о начале строительства в октябре 2023 года;

письмо ТОО «Kanfar Building» №70-Ш 24.08.2023 года СМР по котловану будут вестись одновременно по всем очередям, делении сметной стоимости земляных работ по котловану по очередям, стоимость материала грунтовой подушки в сметной стоимости не учитывать;

письмо ТОО «Kanfar Building» №74-Ш 11.09.2023 года о предельной стоимости 1 м2;

технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях (заказ №5577) и топографическая съемка, согласованная со всеми заинтересованными инстанциями, выполненные ТОО «Инженерные изыскания» в сентябре 2022 года;

технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «Инженерные изыскания» (заказ №5577) в ноябре 2022 года.

Технические условия:

на водоснабжение №1683 от 21.12.2022 года, выданные ГКП «Управление водопровода и канализации» акимата города Шымкент;

на подключение к газораспределительным сетям №11-гор-2023-00000069 от 06.01.2023 года, выданные АО «КазТрансГазАймақ» Шымкентский производственный филиал;

на тлефонизацию №4-21-23/Л от 19.01.2023 года, выданные АО «Қазақтелеком» ЮК ДЭСД;

на электроснабжение №00-00-01-5020 от 20.12.2022 года, выданные ТОО «Оңтүстік Жарық Транзит».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

эскизный проект согласован ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент» от 29.08.2023 года № KZ36VUA00966424;

письмо-согласование в части промышленной безопасности ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Шымкент» от 14.06.2023 года № KZ77VQR00035342;

согласование рабочего проекта ТОО «Kanfar Building» в 2023 году:

перечень оборудования, материалов, изделий с приложением прайс-листов, наименование которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденный ТОО «Kanfar Building» от 30.06.2023 г.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: проектируемый объект находится в г.Шымкент, ул. К.Тулеметова, уч.№11/3.

Сейсмичность района: 7 баллов.

Тип грунтовых условий по сейсмическим свойствам: III.

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	Инженерно-геологические изыскания	Лоншакова Г.В.	KZ24VJE00022463	Соответствует
2	Проект организации строительства	Бирюкова И.В.	KZ35VJE00022459	Соответствует
3	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Ибраев Б.Ж.		Соответствует
4	Электротехническая часть	Найденова Г.И.	KZ42VJE00022624	Соответствует
5	Внутреннее газоснабжение	Жаксыбаева К.Д.	KZ61VJE00011321	Соответствует
6	Конструктивные решения	Лоншакова Г.В.	KZ24VJE00022463	Соответствует
7	Инженерно-технические мероприятия по гражданской защите (ЧС и ГО)	Шуваев Д.В.	KZ33VJE00078561	Соответствует
8	Внутренние сети водопровода и канализации	Жаксыбаева К.Д.	KZ61VJE00011321	Соответствует
9	Генеральный план	Мурзабаева Т.С.	KZ55VJE00048289	Соответствует
10	Отопление и вентиляция	Жаксыбаева К.Д.	KZ61VJE00011321	Соответствует
11	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Найденова Г.И.	KZ42VJE00022624	Соответствует
12	Архитектурная часть	Лоншакова Г.В.	KZ51VJE00022462	Соответствует

13	Сметный раздел	Бирюкова И.В.	KZ35VJE00022459	Соответствует
14	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, в т.ч.	га	4,8399	4,8399
1.1	Площадь участка первой очереди строительства	га	1,1025	1,1025
2	Площадь застройки	м²	2387,30	2387,30
3	Площадь покрытия	м²	6216,45	6216,45
4	Площадь озеленения	м²	2421,25	2421,25
5	Строительный объем	м³.	67787,74	67787,74
6	Этажность здания	этаж	9	9
7	Общая площадь здания		17783,17	17783,17
8	Общая площадь квартир	м²	10454	10454
9	Общая площадь встроенных коммерческих помещений	м²	1386,47	1386,47
10	Количество квартир	шт	192	192
11	Количество 1-комнатных квартир	шт	88	88

12	Количество 2-комнатных квартир	шт	72	72
13	Количество 3-комнатных квартир	шт	32	32
14	Класс жилья	класс	IV	IV
15	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	7002,947	6804,685
15.1	СМР	млн. тенге	5529,850	5443,230
15.2	оборудование	млн. тенге	226,700	232,331
15.3	прочие затраты	млн. тенге	1246,397	1129,124
16	В ценах по годам строительства			
16.1	В ценах 2022 года (ПИР)	млн. тенге	238,955	238,955
16.2	В ценах 2023 года (в т.ч. Экспертиза)	млн. тенге	3646,544	1444,545
16.3	В ценах 2024 года	млн. тенге	3117,448	5121,185
17	Продолжительность строительства	мес.	11	11

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 РП "Строительство многоквартирного девятиэтажного жилого комплекса с коммерческими помещениями и паркингом на нижних этажах расположенного по адресу: г.Шымкент, ул. К.Тулеметова, уч.№11/3 (без наружных инженерных сетей), 1 очередь строительства" 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 қаласы, Қ. Төлеметов көшесі, № 11/3 учаске мекенжайы бойынша орналасқан төменгі қабаттарында коммерциялық үй-жайлары мен паркингі бар тоғыз қабатты көп пәтерлі тұрғын үй кешенін салу. Құрылыстың 1-кезегі (сыртқы инженерлік желілерсіз)» ЖЖ 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

Сыдык Ж.К.

Начальник производственного отдела

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

Ибраев Б.Ж.

Главный специалист (по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации)

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Бирюкова И.В.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Шуваев Д.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Мурзабаева Т.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Жаксыбаева К.Д.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Лоншакова Г.В.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону