«Шымкент қаласы Бәйтереков көшесі, 85 және 87 учаскелер бойынша сауда орталығы бар тұрғын үй кешенін салу» (сыртқы инженерлік желілерсіз)»

Жұмыс жобасы бойынша

17.03.2023 ж. № 19-0096/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Kuanish Group» (Куаныш Групп) жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«MACkor» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Шымкент қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0096/23 от 17.03.2023 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Строительство жилого комплекса с торговым центром по ул. Байтерекова уч. 85 и 87 города Шымкент» (без наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Kuanish Group» (Куаныш Групп)

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «MACkor»

город Шымкент

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство жилого комплекса с торговым центром по ул. Байтерекова уч. 85 и 87 города Шымкент» (без наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 11.01.2023 г. № 01-0063

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Kuanish Group» (Куаныш Групп)

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «MACkor», лицензия от 13.02.2020 г. №16014259 (II категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное директором ТОО «Kuanish Group» от 22.02.2022 года;

архитектурно-планировочное задание № KZ86VUA00558706 от 19.11.2021 года, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношении города Шымкент»;

договор купли продажи земельного участка № 749, 750 от 26.02.2020 года, между ТОО «Kuanish Group» (Куаныш Групп) и ТОО «Nuray Construction»;

акт на право частной собственности на земельный участок № 59725 от 21.05.2020 года, кадастровый № 22-330-050-141, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Шымкент;

акт на право частной собственности на земельный участок №142041 от 21.05.2020 года, кадастровый № 22-330-050-144, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Шымкент;

письмо №10 от 22.02.2023 года ТОО «Kuanish Group» о том, что финансирование строительства жилого комплекса с торговым центром по ул. Байтерекова уч. 85 и 87 города Шымкент предусмотрено из собственных средств;

письмо ТОО «Kuanish Group» №10 от 22.02.2023 года о том, что начало строительства жилого комплекса с торговым центром по ул. Байтерекова уч. 85 и 87 города Шымкент предусмотрено в апреле 2023 года;

письмо ТОО «Kuanish Group» №2 от 05.01.2023 года о том, что на территории участка отсутствуют застройки;

письмо ТОО «Kuanish Group» №14 от 13.03.2023 года о том, что в экспертном заключении не требуется указание удельного капитального вложения на 1 м^2 общей площади жилья;

топографическая съёмка земельного участка в М1:500, выполненная ТОО «МАКсог» в 2022 году. Лицензия №16014258 от 13.09.216 года;

отчет об инженерно-геологических условиях объекта выполненный ТОО «ГЕО-Инженерные изыскания» в ноябре 2022 года. Лицензия №13010193 от 24.06.2013 года;

Технические условия:

на электроснабжение №18-07-39-1547 от 20.02.2023 года, выданные ТОО «Оңтүстік Жарық Транзит»;

на водоснабжение и канализацию №852 от 24.05.2021 года, выданные ГКП «Управление водопровода и канализации» акимата города Шымкент;

на отопление №829 от 24.05.2021 года, выданные ГУ «Управление энергетики и коммунального хозяйства города Шымкент», ГКП «Куатжылуорталык-3»;

на линейно-кабельное сооружение №107/22-Л от 04.01.2023 года, выданные филиалом «Шымкенттранстелеком».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо согласование эскизного проекта KZ26VUA00730894 от 25.08.2023 года, выданный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношении города Шымкент»;

перечень оборудования, материалов, изделий и конструкций, принятых для проектирования, утвержденный директором ТОО «МАКсог» от 10.03.2023 года.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок строительства расположен на земельном участке 85 и 87 по ул. Байтерекова мкр. Нурсат города Шымкент.

Сейсмичность района: 7 баллов.

Сейсмичность площадки: 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	Проект организации строительства	Истилеева У.П.	KZ10VJE00023200	Соответствует
3	Автоматическое пожаротушение	Ерменбеков Н.Б.	KZ42VJE00023206	Соответствует
4	Архитектурные решения	Жанбатыров Е.А.	KZ75VJE00074410	Соответствует
5	Конструктивные решения	Кошанов М.А.	KZ93VJE00023161	Соответствует
6	Генеральный план	Жанбатыров Е.А.	KZ68VJE00050674	Соответствует
7	Санитарно-эпидемиологический раздел	Исламұлы А.	KZ28VJE00029763	Соответствует
8	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Адамбаев Е.С.	KZ16VJE00027457	Соответствует

9	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Оспанов Д.А.	KZ93VJE00075638	Соответствует
10	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Ерменбеков Н.Б.	KZ42VJE00023206	Соответствует
11	Технологические решения	Пантелеева Л.П.	KZ78VJE00022461	Соответствует
12	Электротехническое решение	Адамбаев Е.С.	KZ16VJE00027457	Соответствует
13	Сметный раздел	Истилеева У.П.	KZ10VJE00023200	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	0.5750	0.5750
2	Площадь застройки	м^2	1180.06	1180.06
3	Этажность зданий	этаж	12	12
4	Площадь жилого здания	м^2	10196.89	10196.89
5	Площадь общественных помещений	м^2	1631.15	1631.15
6	Площадь автопаркинга	м^2	1579.16	1579.16
7	Жилая площадь	м^2	4001.91	4001.91
8	Общая площадь квартир	м^2	7666,46	7666,46
9	Строительный объем	м^3.	49493.12	49493.12
9.1	Строительный объем выше нуля	м^3.	41643.88	41643.88
9.2	Строительный объем ниже нуля	м^3.	7849.24	7849.24
10	Количество квартир	шт	80	80
10.1	Количество 2-комнатных квартир	шт	50	50
10.2	Количество 3-комнатных квартир	шт	20	20
10.3	Количество 4-комнатных квартир	шт	10	10
11	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	4537.854	3937.791
11.1	СМР	млн. тенге	3558.819	3124.231
11.2	оборудование	млн. тенге	202.538	194.635
11.3	прочие затраты	млн. тенге	776.497	618.925

12	В ценах по годам строительства:			
12.1	В ценах 2023 года	млн. тенге	1427.183	3937.791
12.2	В ценах 2024 года	млн. тенге	3110.671	-
13	Продолжительность строительства	месяц	9,0	9,0

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 жилого комплекса с торговым центром по ул. Байтерекова уч. 85 и 87 города Шымкент» (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 қаласы Бәйтереков көшесі, 85 және 87 учаскелер бойынша сауда орталығы бар тұрғын үй кешенін салу» (сыртқы инженерлік желілерсіз) жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілердің және мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен бекіту үшін ұсынылады.

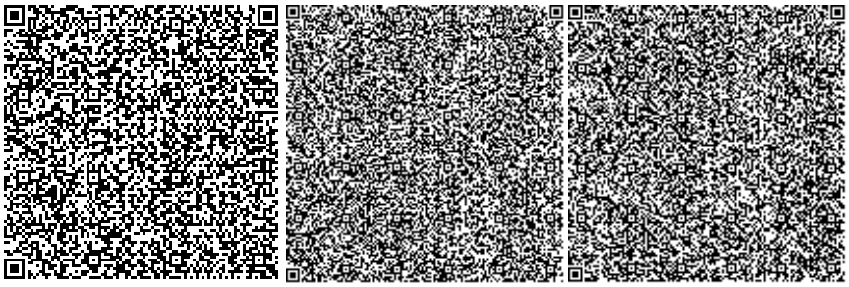
2. Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдар (деректер) ескеріле отырып орындалды, олардың дұрыстығына шарт талаптарына сәйкес Тапсырыс беруші кепілдік етеді.

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

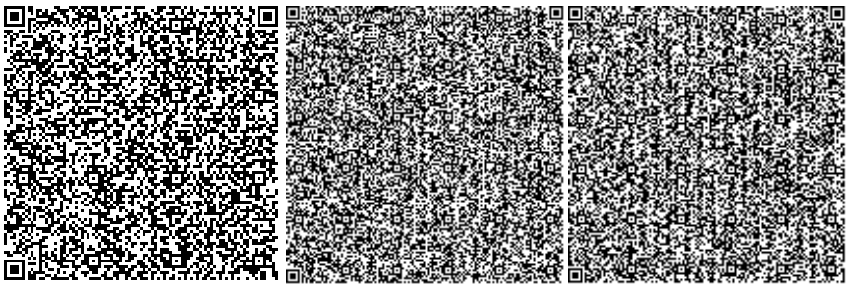
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Спатаев И.О.

Начальник отдела

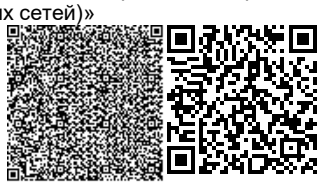
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Пантелеева Л.П.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Исламұлы А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Адамбаев Е.С.

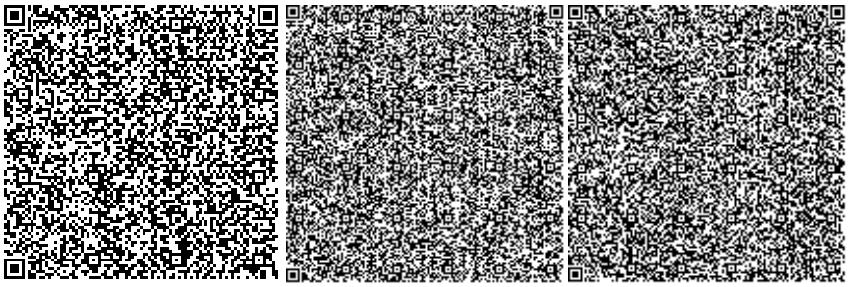
Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Истилеева У.П.

Эксперт

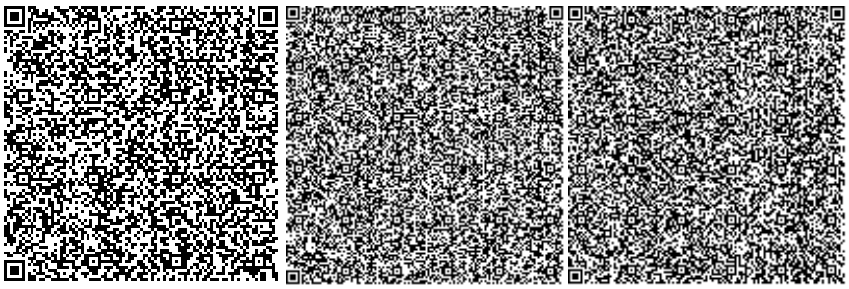
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Ибраев Б.Ж.

Главный специалист (по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации)

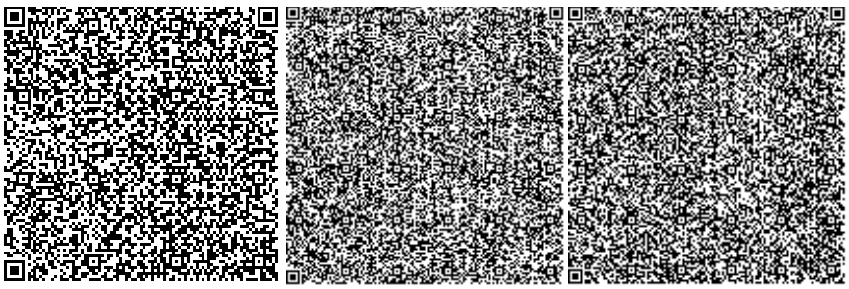
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

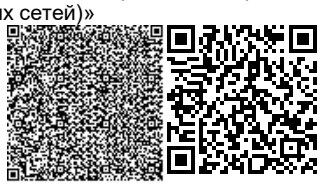


Ерменбеков Н.Б.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

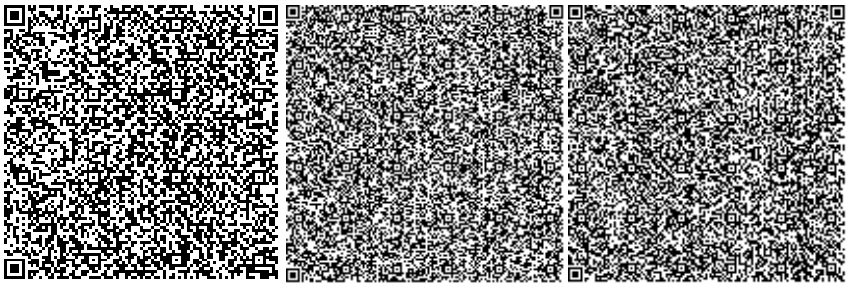




Оспанов Д.А.

Эксперт

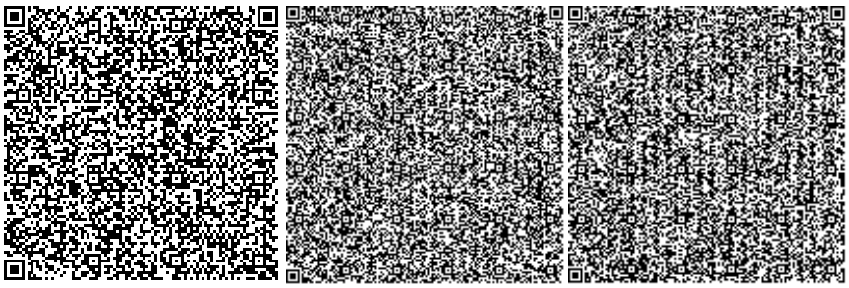
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



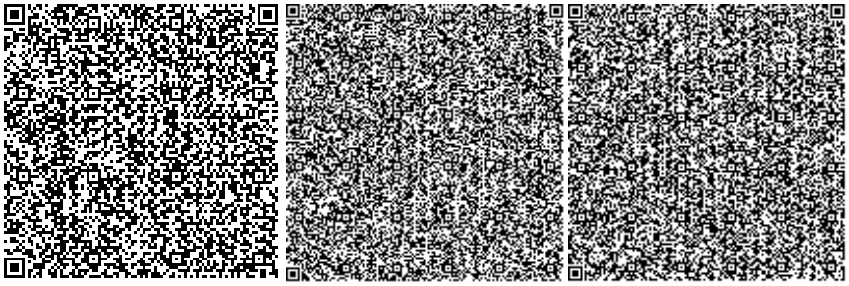
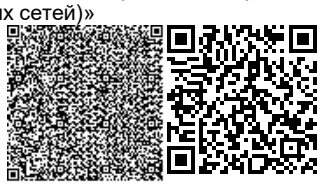
Жанбатыров Е.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Кошанов М.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону