«Түркістан қаласы, 160-орам, Әкімшілік-іскерлік орталық (ӘІО) маңы мекенжайы бойынша «Түркістан қаласындағы әкімшілік ғимарат» (сыртқы инженерлік желілерсіз)» ЖЖ

Жұмыс жобасы бойынша

05.08.2022 ж. № 19-0291/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"Tamerlan Invest" жауапкершілігі шектеулі серіктестік

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

"Конструктив-А" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Шымкент қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0291/22 от 05.08.2022 г.

(положительное)

на Рабочий проект

РП "Административное здание в г. Туркестан" по адресу: г. Туркестан, 160 квартал, район Административно-деловой центр (АДЦ) (без наружных инженерных сетей)".

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Tamerlan Invest"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Конструктив-А"

г. Шымкент

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП "Административное здание в г. Туркестан" по адресу: г. Туркестан, 160 квартал, район Административно-деловой центр (АДЦ) (без наружных инженерных сетей)".

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 27.05.2022 г. № 01-0954

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Tamerlan Invest"

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Конструктив-А", лицензия от 17.02.2016 года № 16003086

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное генеральным директором ТОО "Tamerlan Invest" 13.11.2020 года;

архитектурно-планировочное задание на проектирование № KZ84VUA00493946 от 17.08.2021 года, выданное ГУ «Отдел архитетуры и градостроительства города Туркестан»;

постановление акимата города Туркестан Туркестанской области № 701 от 21.04.2021 года о предоставлении земельного участка в качестве платежа в уставной капитал (собственность) АО СПК «Туркистан»;

постановление акимата Туркестанской области № 109 от 23.04.2021 года о передаче земельного участка в оплату акции АО «Социально-предпринимательская корпорация» Туркестан»;

акт на право частной собственности на земельный участок кадастровый номер № 19307160474, выданный Туркестанским городским отделом по земельному кадастру и регистраций недвижимости Туркестанской области некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» 22.04.2021 года;

технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «Инженерные изыскания» в 2020 году, заказ № 5173, лицензия ГСЛ № 002675 от 12.01.2001 года;

топосъёмка, выполненная ТОО «Инженерные изыскания» в 2021 году, заказ № 5204, лицензия ГСЛ № 002675 от 12.01.2001 года;

перечень оборудования, материалов, изделий и конструкций, принятых при разработке проекта, утвержденный ТОО "Tamerlan Invest" 14.07.2022 года;

письмо ТОО "Tamerlan Invest" № 43 от 01.08.2022 года об устройстве пожарных резервуаров;

письмо ТОО "Tamerlan Invest" № 22 от 16.05.2022 года о том, что строительство объекта "Административное здание в г. Туркестан" по адресу: г. Туркестан, 160 квартал, район Административно-деловой центр (АДЦ) (без наружных инженерных сетей)" предусмотрено за счёт собственных средств заказчика, начало строительства запланировано в сентябре 2022 года.

Технические условия:

специальные технические условия СТУ, отражающие специфику противопожарной защиты, выданные разработчиком ТОО «GFP Consulting» и соразботчиком ТОО «Global Fire Protection» в 2021 году;

№ 414 от 13.08.2021 года на водопотребление, выданные ГКП «Туркестан-Су»;

№ 415 от 13.08.2021 года на канализацию, выданные ГКП «Туркестан-Су»;

№ 12-ТрГХ-2022-0000451 от 26.01.2022 на проектирование котельной АДЦ (газоснабжение для котельной), выданное АО «КазТрансГаз Аймак» Туркестанский производственный филиал;

№ 00-00-01-4394 от 16.08.2021 года на электроснабжение, выданные ТОО «Онтустик Жарык Транзит»;

№ 1/22-Л от 18.01.2022 года на телефонизацию, выданные филиалом «Шымкенттранстелеком».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

Заключение археологической экспертизы № 21 от 16.02.2018 года, выданное РГКП «Государственный историко-культурный музей-заповедник «Азрет Султан». Лицензия № 18003439.

Согласование эскизного проекта № KZ36VUA00517702 от 20.09.2021 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Туркестан».

Письмо о согласовании специальных технических условий СТУ № 14/822 от 11.03.2021 года, отражающие специфику противопожарной защиты, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства» акимата города Туркестан Туркестанской области.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Туркестанская область, Туркестан, г. Туркестан, 160 квартал, район Административно-деловой центр (АДЦ)

Сейсмичность района: 6 баллов

Сейсмичность площадки: 6 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	Противопожарная безопасность	Сибагатов А.Т.	KZ66VJE00065066	Соответствует
2	Автоматизированная система мониторинга зданий и сооружений	Адамбаев Е.С.	KZ16VJE00027457	Соответствует
3	Проект организации	Алибекова С.С.	KZ66VJE00023162	Соответствует

	строительства			
4	Проект организации строительства	Досумбетова К.К.	KZ80VJE00023201	Соответствует
5	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Ибраев Б.Ж.		Соответствует
6	Электроснабжение	Адамбаев Е.С.	KZ16VJE00027457	Соответствует
7	Автоматическое пожаротушение	Ерменбеков Н.Б.	KZ42VJE00023206	Соответствует
8	Архитектурно-планировочные решения	Балабеков Е.А.	KZ05VJE00024551 KZ20VJE00024572	Соответствует
9	Теплоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование	Оспанов Д.А.	KZ93VJE00075638	Соответствует
10	Конструкции железобетонные	Досумбетова К.К.	KZ80VJE00023201	Соответствует
11	Конструктивные решения	Кошанов М.А.	KZ93VJE00023161	Соответствует
12	Внутренние сети водопровода и канализации	Ерменбеков Н.Б.	KZ42VJE00023206	Соответствует
13	Генеральный план	Балабеков Е.А.	KZ05VJE00024551 KZ20VJE00024572	Соответствует
14	Санитарно-эпидемиологический раздел	Исламұлы А.	KZ28VJE00029763	Соответствует
15	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Адамбаев Е.С.	KZ16VJE00027457	Соответствует
16	Сметный раздел	Алибекова С.С.	KZ66VJE00023162	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	Мощность (количество работающих)	чел.	1304	1304
2	Общая площадь земельного участка	га	1,2	1,2
3	Общая площадь здания	$м^2$	15801,53	15801,53
4	Полезная площадь здания	$м^2$	13798,01	13798,01
5	Площадь застройки	$м^2$	1128,47	1128,47
6	Строительный объем выше отм. 0,000	$м^3$	61939,14	61939,14
7	Строительный объем ниже отм. 0,000	$м^3$	2656,07	2656,07
8	Строительный объем	$м^3$	64595,21	64595,21
9	Этажность зданий	этаж	17	17
10	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2022, 2023 годов, в том числе:	млн. тенге	7618,068	6632,729
10.1	СМР	млн. тенге	5126,856	4800,096
10.2	оборудование	млн. тенге	1238,621	595,45
10.3	прочие затраты	млн. тенге	1252,591	1237,183
11	В ценах по годам строительства			
11.1	В ценах 2022 года (в т. ч. ПИР и экспертиза)	млн. тенге	4448,68	2519,903
11.2	В ценах 2023 года	млн. тенге	3169,388	4112,826
12	Нормативный срок строительства (мес)	мес.	12	12
12.1	Продолжительность строительства	мес.	12	12

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 "Административное здание в г. Туркестан" по адресу: г. Туркестан, 160 квартал, район Административно-деловой центр (АДЦ) (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.

5. Заказчику до ввода объекта в эксплуатацию обеспечить устройство пожарных резервуаров.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Түркістан қаласы, 160-орам, Әкімшілік-іскерлік орталық (ӘІО) маңы мекенжайы бойынша «Түркістан қаласындағы әкімшілік ғимарат» (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.

5. Объектіні пайдалануға бергенге дейін тапсырыс беруші өртке қарсы резервуарларды орнатуды қамтамасыз етуі керек.

Мыктыбаев Ж.С.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Спатаев И.О.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Сибагатов А.Т.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

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

Алибекова С.С.

Эксперт

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

Кошанов М.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Балабеков Е.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Ерменбеков Н.Б.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Досумбетова К.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону