«Шымкент қаласы, Қаратау ауданы, 191квартал, 17 жер телімінде көп пәтерлі тұрғын үй кешенін салу» (сыртқы инженерлік желілерсіз)

Жұмыс жобасы бойынша

01.08.2024 ж. № 19-0328/24

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Royal Style City» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«Градострой PROJECT» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Шымкент қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0328/24 от 01.08.2024 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Строительство многоквартирного жилого комплекса на земельном участке в г. Шымкент, Каратауский район, квартал 191, уч.17». (без наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Royal Style City»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Градострой PROJECT»

г. Шымкент

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство многоквартирного жилого комплекса на земельном участке в г. Шымкент, Каратауский район, квартал 191, уч.17». (без наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 28.05.2024 г. № 01-1055
Дополнительное соглашение от 05.07.2024 г. № 1

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Royal Style City»

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Градострой PROJECT», лицензия от 30.06.2023 г. №23013918 (I категория)

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утверждённое президентом ТОО «Royal Style City» от 01.01.2024 года;
архитектурно-планировочное задание №KZ79VUA00899981 от 24.05.2023 года, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент»;
постановление акимата города Шымкент № 2557 от 20.12.2022 года об изменении целевого назначения земельного участка;
акт на право частной собственности на земельный участок №2301091520691281 от 09.01.2023 года, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительства для граждан» по городу Шымкент;
акт на право частной собственности на земельный участок №2301091920691718 от 09.01.2023 года, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительства для граждан» по городу Шымкент;
акт на право частной собственности на земельный участок №2301092020691745 от 09.01.2023 года, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительства для граждан» по городу Шымкент;
письмо ТОО «Royal Style City» №17 от 03.07.2024 года о том, что финансирование строительства многоквартирного жилого комплекса на земельном участке в г. Шымкент, Каратауский район, квартал 191, уч.17». (без наружных инженерных сетей) предусмотрено за счет собственных средств;
письмо ТОО «Royal Style City» №15 от 03.07.2024 года о том, что начало строительства многоквартирного жилого комплекса на земельном участке в г. Шымкент, Каратауский район, квартал 191, уч.17». (без наружных инженерных сетей) запланировано на август 2024 года;
письмо ТОО «Royal Style City» №18 от 03.07.2024 года о том, что расстояние для вывоза строительного мусора от объекта до полигона твердых бытовых отходов составляет 25 км, расстояние для завоза инертных материалов от близлежащих карьеров составляет 5,0 - 10,0 км;

протокол дозиметрического контроля №75-П от 21.06.2024 года, составленный ТОО «Radioactive»;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе №75-П от 21.06.2024 года, составленный ТОО «Radioactive»;

технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «Инженерные изыскания Н» в 2024 году;

топографическая съёмка, выполненная ТОО «Инженерные изыскания» в 2024 году.

Технические условия:

на электроснабжение №18-07-42-2785 от 17.10.2023 года, выданные ТОО «Оңтүстік Жарық Транзит»;

на телефонизацию №90/24-Л от 05.07.2024 года, выданные филиалом «Шымкенттранстелеком»;

на водоснабжение и канализацию №30 от 18.01.2023 года, выданные ГКП «Управление водопровода и канализации» акимата города Шымкент;

на газоснабжение №11-гор-2023-00013955 от 16.09.2023 года, выданное АО «ҚазТрансГаз Аймақ».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношении города Шымкент» № KZ20VUA01048483 от 26.12.2023 года;

перечень оборудования, материалов, изделий и конструкций, принятых для проектирования, утвержденный директором ТОО «Royal Style City» от 30.07.2024 года.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Шымкент, Каратауский район, квартал 191, участок №17

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	Архитектурно-строительная часть	Айнабаев М.Т.	KZ69VJE00023205	Соответствует
2	Проект организации строительства	Алибекова С.С.	KZ66VJE00023162	Соответствует
3	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Ибраев Б.Ж.		Соответствует

4	Электротехническая часть	Найденова Г.И.	KZ42VJE00022624	Соответствует
5	Конструкции железобетонные	Досумбетова К.К.	KZ80VJE00023201	Соответствует
6	Внутренние сети водопровода и канализации	Ерменбеков Н.Б.	KZ42VJE00023206	Соответствует
7	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Найденова Г.И.	KZ42VJE00022624	Соответствует
8	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Оспанов Д.А.	KZ93VJE00075638	Соответствует
9	Архитектурная часть	Жанбатыров Е.А.	KZ75VJE00074410	Соответствует
10	Сметный раздел	Алибекова С.С.	KZ66VJE00023162	Соответствует
11	Противопожарная безопасность	Шуваев Д.В.	KZ33VJE00078561	Соответствует
12	Генеральный план	Жанбатыров Е.А.	KZ68VJE00050674	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	Общая площадь участка	га	0,484	0,484
2	Площадь застройки	$м^2$	233,11	233,11
3	Этажность здания	этаж	9	9
4	Общая площадь здания	м²	26 635,42	26 635,42
5	Общая площадь встроенных коммерческих помещений	м²	5129,45	5129,45

6	Общая площадь квартир	м²	18 241,91	18 241,91
7	Строительный объем в том числе:	м³	114 404,23	114 404,23
7.1	Строительный объем выше отм. 0,000	м³	104 275,08	104 275,08
7.2	Строительный объем ниже отм. 0,000	м³	10 129,15	10 129,15
8	Количество квартир	шт	304	304
8.1	Количество 1-комнатных квартир	шт	176	176
8.2	Количество 2-комнатных квартир	шт	104	104
8.3	Количество 3-комнатных квартир	шт	24	24
9	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2022, 2024, 2025 годов, в том числе:	млн. тенге	6157,814	6027,836
9.1	СМР	млн. тенге	4954,993	4905,064
9.2	оборудование	млн. тенге	273,012	217,186
9.3	прочие затраты	млн. тенге	929,809	905,586
10	В ценах по годам строительства			
10.1	В ценах 2022 года (ПИР)	млн. тенге	190,157	169,515
10.2	В ценах 2024 года (в т.ч. Экспертиза)	млн. тенге	3058,027	3002,173
10.3	В ценах 2025 года	млн. тенге	2909,630	2856,148
11	Продолжительность строительства	мес.	10	10

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 многоквартирного жилого комплекса на земельном участке в г. Шымкент, Каратауский район, квартал 191, уч.17». (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, Қаратау ауданы, 191квартал, 17 жер телімінде көп пәтерлі 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.

Абдикаликов Б.А.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Салдаров С.Б.

Заместитель директора

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Спатаев И.О.

Начальник отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Курбанбаев Е.А.

Заместитель начальника отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Досумбетова К.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Шуваев Д.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному 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

Алибекова С.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Найденова Г.И.

Эксперт

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

Айнабаев М.Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону