«Түркістан облысы, Түркістан қаласы, №761 учаске, №160 орам мекенжайында №1 №2 №3 №4 №5 №6 №7 №8 №9 №10 №11 «PRIME RESIDENCE» тұрғын үй кешенін салу». 2-кезек (сыртқы инженерлік желілерсіз)

Жұмыс жобасы бойынша

07.08.2024 ж. № 19-0334/24

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Qazynaly Group» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«Нұр дәуір-құрылыс» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Шымкент қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0334/24 от 07.08.2024 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Строительство жилого комплекса «PRIME RESIDENCE» №1 №2 №3 №4 №5 №6 №7 №8 №9 №10 №11 по адресу: уч. №761, кв. №160 г. Туркестан Туркестанская область». 2-очередь (без наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Qazynaly Group»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Нұр дәуір-құрылыс»

г. Шымкент

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство жилого комплекса «PRIME RESIDENCE» №1 №2 №3 №4 №5 №6 №7 №8 №9 №10 №11 по адресу: уч. №761, кв. №160 г. Туркестан Туркестанская область». 2-очередь (без наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 13.05.2024 года № 01-0942.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Qazynaly Group».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Нұр дәуір-құрылыс», лицензия от 10.07.2019 года №19014651 (II категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утверждённое директором ТОО «Qazynaly Group» от 16.03.2023 года;
архитектурно-планировочное задание № KZ52VUA00886984 от 02.05.2023 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Туркестан»;
договор вторичного землепользование (субаренды) земельными участками, находящимися в государственной собственности, на которых создается специальная экономическая зона «TURKISTAN» №175 от 16.03.2023 года, между АО «Управляющая компания специальной экономической зоны «TURKISTAN» и ТОО «Qazynaly Group»;
письмо ТОО «Qazynaly Group» № 9 от 23.04.2024 года о том, что финансирование строительства жилого комплекса «PRIME RESIDENCE» №1 №2 №3 №4 №5 №6 №7 №8 №9 №10 №11 по адресу: уч. №761, кв. №160 г. Туркестан Туркестанская область. 2-очередь предусмотрено за счет собственных средств;
письмо ТОО «Qazynaly Group» № № 33 от 23.07.2024 года о том, что начало строительства жилого комплекса «PRIME RESIDENCE» №1 №2 №3 №4 №5 №6 №7 №8 №9 №10 №11 по адресу: уч. №761, кв. №160 г. Туркестан Туркестанская область. 2-очередь запланировано в августе 2024 года;
письмо ТОО «Qazynaly Group» № 34 от 23.07.2024 года о том, что по объекту РП «Строительство жилого комплекса «PRIME RESIDENCE» №1 №2 №3 №4 №5 №6 №7 №8 №9 №10 №11 по адресу уч. №761 кв. №160, г.Туркестан Туркестанская область» (2-очередь) не требуется разделение сметной стоимости жилой и коммерческой части здания и показателя капитального вложения на 1 м2 общей площади квартир;
письмо ТОО «TURKISTAN INTERNATIONAL AIRPORT» № TIA-398 от 29.09.2023 года о том, что «Строительство жилого комплекса «PRIME RESIDENCE» №1 №2 №3 №4 №5 №6 №7 №8 №9 №10 №11 по адресу уч. №761 кв. №160, г.Туркестан Туркестанская область» (2-очередь) не подподает под требования, предусмотренные нормами Постановления Правительства РК от 12.05.2011 года №504 «Об утверждении Правил выдачи разрешений на осуществление деятельности, которая может представлять угрозу безопасности полётов воздушных судов»;

заключение об инженерно-геологических изысканиях, выполненное ТОО «Kosma» в 2023 году, гослицензия № 15021118 от 04.12.2015 года;

топографическая съемка, выполненная ТОО «Kosma» в 2023 году, гослицензия № 15021118 от 04.12.2015 года;

Технические условия:

на водоснабжение и канализацию №91 от 30.03.2023 года, выданные ГКП «Түркістан-СУ»;

на газоснабжение №12-ТрГХ-2023-00000645 от 07.04.2023 года, выданные АО «ҚазТрансГаз Аймақ»;

на электроснабжение №00-00-01-1402 от 04.04.2023 года, выданные ТОО «Оңтүстік Жарық Транзит»;

на телефонизацию №91/23-Л от 09.08.2023 года, выданные филиалом «Шымкенттранстелеком».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо согласование эскизного проекта №KZ35VUA00942483 от 25.07.2023 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Туркестан»;

перечень оборудования, материалов, изделий и конструкций, принятых для проектирования, утвержденный утвержденное директором ТОО «Qazynaly Group» 06.08.2024 года.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Туркестан, Туркестанская область, Туркестан, 160 квартал, уч. №764.

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	Мониторинг цен в строительстве и прайс-листы	Ибраев Б.Ж.		Соответствует
2	Генеральный план и транспорт	Жанбатыров Е.А.	KZ68VJE00050674	Соответствует
3	Проект организации строительства	Истилеева У.П.	KZ10VJE00023200	Соответствует
4	Инженерно-геологические изыскания	Кошанов М.А.	KZ93VJE00023161	Соответствует

5	Архитектурные решения	Жанбатыров Е.А.	KZ75VJE00074410	Соответствует
6	Теплоснабжение, отопление, вентиляция и газоснабжение	Жаксыбаева К.Д.	KZ61VJE00011321	Соответствует
7	Конструктивные решения	Кошанов М.А.	KZ93VJE00023161	Соответствует
8	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Найденова Г.И.	KZ42VJE00022624	Соответствует
9	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Жаксыбаева К.Д.	KZ61VJE00011321	Соответствует
10	Электротехническое решение	Найденова Г.И.	KZ42VJE00022624	Соответствует
11	Сметный раздел	Истилеева У.П.	KZ10VJE00023200	Соответствует
12	Противопожарная безопасность	Шуваев Д.В.	KZ33VJE00078561	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	1,7700	1,7700
2	Площадь застройки	м²	4343,08	4343,08
3	Этажность здания	этаж	7	7
4	Общая площадь здания		13653,38	13653,38
5	Общая площадь жилой части здания	м²	13170,42	13170,42
6	Общая площадь квартир	м²	9243,36	9243,36
7	Строительный объем	м³.	67301,22	67301,22
7.1	выше отм. 0,000		61613,76	61613,76
7.2	ниже отм. 0,000	м³	5687,46	5687,46
8	Количество квартир	шт	156	156

9	Количество 1-комнатных квартир	шт	76	76
10	Количество 2-комнатных квартир	шт	76	76
11	Количество 3-комнатных квартир	шт	4	4
12	Общая площадь встроенных коммерческих помещений	м²	482,96	482,96
13	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	6773,179	6711,930
13.1	СМР	млн. тенге	5535,725	5135,725
13.2	оборудование	млн. тенге	296,355	296,355
13.3	прочие затраты	млн. тенге	941,099	1279,850
14	В ценах по годам строительства			
14.1	В ценах 2024 года (в т.ч. ПИР, стоимость экспертизы)	млн. тенге	4663,864	4699,065
14.2	В ценах 2025 года	млн. тенге	2109,315	2012,865
15	Продолжительность строительства	месяц	8	8

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 «PRIME RESIDENCE» №1 №2 №3 №4 №5 №6 №7 №8 №9 №10 №11 по адресу: уч. №761, кв. №160 г. Туркестан Туркестанская область». 2-очередь (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, «Түркістан облысы, Түркістан қаласы, №761 учаске, №160 орам мекенжайында №1 №2 №3 №4 №5 №6 №7 №8 №9 №10 №11 «PRIME RESIDENCE» тұрғын үй кешенін салу». 2-кезек (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

Шуваев Д.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Исламұлы А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Жанбатыров Е.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

Найденова Г.И.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Истилеева У.П.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Жаксыбаева К.Д.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Кошанов М.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону