«Шымкент қаласы, Қаратау ауданы, 189-орам, №398 мекенжайында 9 қабатты тұрғын үй салу» (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз)

Жұмыс жобасы бойынша

24.10.2023 ж. № 19-0359/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«А.Р.Т. –Құрылыс» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
ТОО «Qazak-Saulet-1»

Шымкент қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0359/23 от 24.10.2023 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Строительство 9-ти этажных жилых домов по адресу город Шымкент, Каратауский район, квартал 189, №398» (Без наружных инженерных сетей и благоустройства)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «А.Р.Т. –Құрылыс»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

ТОО «Qazak-Saulet-1»

город Шымкент

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство 9-ти этажных жилых домов по адресу город Шымкент, Каратауский район, квартал 189, №398» (Без наружных инженерных сетей и благоустройства).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 18.08.2023 г. № 01-1291

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «А.Р.Т. –Құрылыс»

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Qazak-Saulet-1», лицензия от 18.02.2021 г. №21008215 (II категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утверждённое директором ТОО «А.Р.Т. -Құрылыс» от 15.01.2022 года;
архитектурно-планировочное задание № KZ42VUA00905206 от 01.06.2023 года, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношении города Шымкент»;
договор купли-продажи земельного участка № 1328 от 02.09.2022 года, между Конакбаевым Т.К. и ТОО ««А.Р.Т. -Құрылыс»;
акт на право частной собственности на земельный участок № 2208090920540514 от 09.08.2022 года, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительства для граждан» по городу Шымкент;
письмо ТОО «А.Р.Т. -Құрылыс» № 158 от 15.06.2023 года о том, что финансирование строительства 9-ти этажных жилых домов по адресу город Шымкент, Каратауский район, квартал 189, №398 предусмотрено за счет собственных средств;
письмо ТОО «А.Р.Т. -Құрылыс» № 255 от 03.10.2023 года о том, что начало строительства 9-ти этажных жилых домов по адресу город Шымкент, Каратауский район, квартал 189, №398» (Без наружных инженерных сетей и благоустройства) запланировано на ноябрь 2023 года;
эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношении города Шымкент» № KZ88VUA00910198 от 08.06.2023 года;
отчёт об инженерно-геологических условиях площадки, выполненный ТОО «ГИС Строй сервис-А» в 2022 году;
топографическая съёмка, выполненная ТОО «Албан Проект» в 2023 году.

Технические условия:
на водоснабжение и канализацию №1187 от 19.08.2022 года, выданные ГКП «Управление водопровода и канализации» акимата города Шымкент;
на газоснабжение №11-гор-2022-00012834 от 02.09.2022 года, выданные АО «ҚазТрансГаз Аймақ»;

на электроснабжение №18-07-42-2063 от 04.08.2023 года, выданные ТОО «Оңтүстік Жарық Транзит»;
на телефонизацию №4-80-23/Л от 03.03.2023 года, выданные ЮК ДЭСД.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:
перечень оборудования, материалов, изделий и конструкций, принятых для проектирования, утвержденный директором ТОО «А.Р.Т. -Құрылыс» от 23.10.2023 года.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Шымкент, Каратауский район, квартал 189, №398.
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	Адамбаев Е.С.	KZ16VJE00027457	Соответствует
5	Внутренние сети водопровода и канализации	Жаксыбаева К.Д.	KZ61VJE00011321	Соответствует
6	Генеральный план	Жанбатыров Е.А.	KZ68VJE00050674 KZ75VJE00074410	Соответствует
7	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Адамбаев Е.С.	KZ16VJE00027457	Соответствует
8	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Жаксыбаева К.Д.	KZ61VJE00011321	Соответствует
9	Архитектурная часть	Жанбатыров Е.А.	KZ75VJE00074410	Соответствует

10	Сметный раздел	Алибекова С.С.	KZ66VJE00023162	Соответствует
11	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	2,0	2,0
2	Количество жилых домов	шт.	7	7
3	Площадь застройки	$м^2$	3966,03	3966,03
4	Этажность здания	этаж	9	9
5	Общая площадь здания	$м^2$	31777.76	31777.76
6	Жилая площадь здания	$м^2$	12614,56	12614,56
7	Общая площадь квартир	$м^2$	24513,72	24513,72
8	Строительный объем, в том числе:	$м^3$	112085,89	112085,89
8.1	строительный объем ниже 0,000	$м^3$	7045,36	7045,36
9	Количество квартир, в том числе:	шт.	504	504
9.1	1-комнатных квартир	шт.	252	252
9.2	2-комнатных квартир	шт.	252	252
10	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	11623,154	10838,420
10.1	СМР	млн. тенге	9601,866	8850,224
10.2	оборудование	млн. тенге	448,543	318,861
10.3	прочие затраты	млн. тенге	1572,745	1669,335
11	В ценах по годам строительства			
11.1	В ценах 2023 года	млн. тенге	2826,452	2107,471

11.2	В ценах 2024 года	млн. тенге	8796,702	8730,949
12	Стоимость 1 кв.м			
12.1	Площади квартир	тыс. тенге	474,149	442,137
13	Продолжительность строительства	мес.	25	9

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 9-ти этажных жилых домов по адресу город Шымкент, Каратауский район, квартал 189, №398» (Без наружных инженерных сетей и благоустройства) 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, 189-орам, №398 мекенжайында 9 қабатты тұрғын үй салу» (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз) 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.

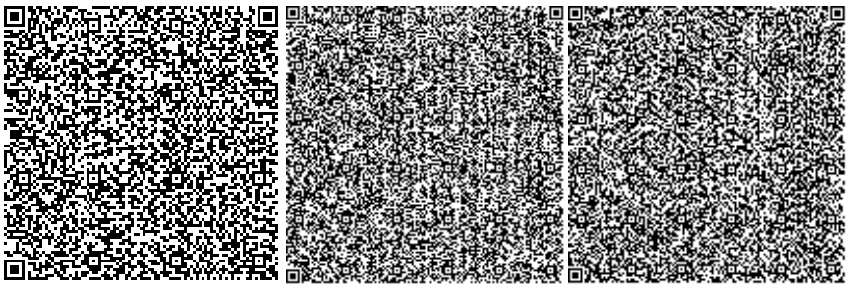
3. Тапсырыс беруші құрылыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруі тиіс.

4. Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

Мыктыбаев Ж.С.

Директор

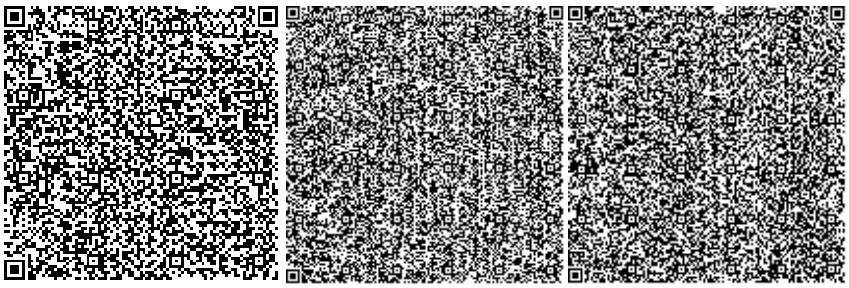
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Спатаев И.О.

Начальник отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



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.

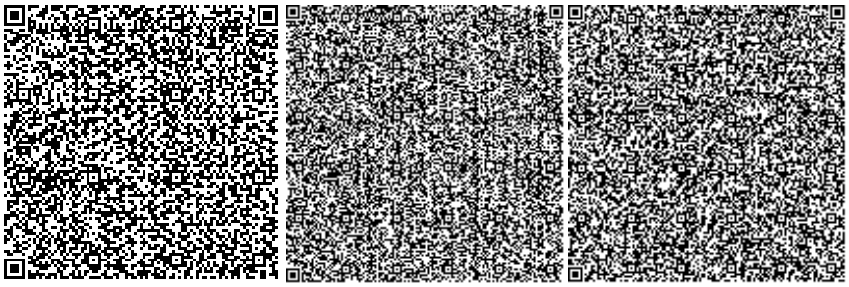
Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Адамбаев Е.С.

Эксперт

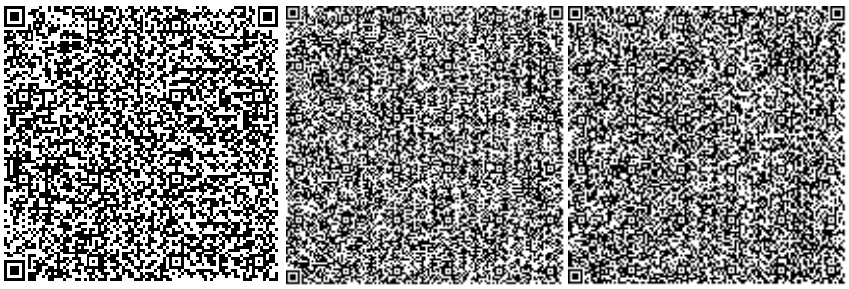
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Жаксыбаева К.Д.

Эксперт

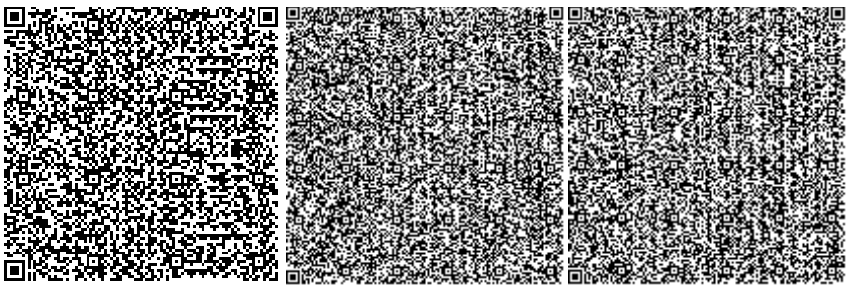
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



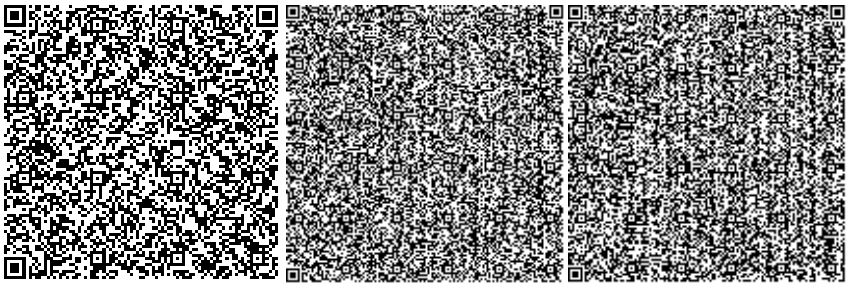
Жанбатыров Е.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Айнабаев М.Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону