**Шымкент қаласы, «Нұрсәт» шағын ауданы, № 29/6 учаске мекенжайында коммерциялық үй-жайлары бар көп қабатты тұрғын үйлер салу (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз) » II кезек**

Жұмыс жобасы бойынша

09.06.2023 ж. № 19-0194/23

(оң)

**ҚОРЫТЫНДЫ**

**ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:**

«CITY OTAU» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

**БАС ЖОБАЛАУШЫ:**

Жауапкершілігі шектеулі серіктестігі «Компания Ахмет»

Шымкент қаласы

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

№ 19-0194/23 от 09.06.2023 г.

(положительное)

на Рабочий проект

**«Строительство многоэтажных жилых домов с коммерческими помещениями в микрорайоне «Нурсат», уч. №29/6, г. Шымкент (без наружных инженерных сетей и благоустройства)» II очередь.**

**ЗАКАЗЧИК:**

Товарищество с ограниченной ответственностью «CITY OTAU»

**ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:**

Товарищество с ограниченной ответственностью «Компания Ахмет»

город Шымкент

**1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ:** Рабочий проект.

**2. НАИМЕНОВАНИЕ:** РП «Строительство многоэтажных жилых домов с коммерческими помещениями в микрорайоне «Нурсат», уч. № 29/6, г. Шымкент (без наружных инженерных сетей и благоустройства)» II очередь..

**3. ОСНОВАНИЕ:** Договор от 05.04.2023 г. № 01-0550

**4. ЗАКАЗЧИК:** Товарищество с ограниченной ответственностью «CITY OTAU»

**5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:** Товарищество с ограниченной ответственностью «Компания Ахмет», лицензия от 26.07.2018 г. № 18014544 (I категория).

**6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ:** Негосударственные инвестиции.

**7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ**

**7.1 Основание для разработки:**

задание на проектирование, утверждённое директором ТОО «CITY-OTAU» от 25.05.2022 года;

архитектурно-планировочное задание № KZ35VUA00418586 от 10.05.2021 года, выданное ГУ «Управление архитектуры и градостроительства и земельных отношений города Шымкент»;

постановление акимата города Шымкент №632 от 15.10.2020 года об изменении целевого назначения земельного участка;

акт на право частной собственности на земельный участок № 476508 от 19.11.2020 года, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация Правительства для граждан» по городу Шымкент;

письмо ТОО «CITY-OTAU» № 39 от 24.03.2023 года о том, что финансирование строительство многоэтажных жилых домов с коммерческими помещениями в микрорайоне «Нурсат», уч. № 29/6, г. Шымкент II очередь, предусмотрено за счет собственных средств;

письмо ТОО «CITY-OTAU» № 39 от 24.03.2023 года о том, что начало строительство многоэтажных жилых домов с коммерческими помещениями в микрорайоне «Нурсат», уч. № 29/6, г. Шымкент II очередь, запланировано на июль месяц 2023 года;

письмо ТОО «CITY-OTAU» № 38 от 04.03.2023 года о том, что наружные инженерные сети по рабочему проекту строительство многоэтажных жилых домов с коммерческими помещениями в микрорайоне «Нурсат», уч. № 29/6, г. Шымкент II очередь, рассматриваются отдельным проектом;

отчёт об инженерно-геологических условиях площадки, выполненный ТОО «Инженерные изыскания» в 2020 году;

топографическая съёмка, выполненная ТОО «Отау Строй» в 2022 году.

*Технические условия:*

на электроснабжение № 18-07-39-2269 от 19.08.2022 года, выданные ТОО «Онтустик Жарык Транзит»;

на телефонизацию № 63/21-Л от 17.05.2023 года, выданные филиалом «Шымкенттранстелеком»;

на водоснабжение № 730 от 17.11.2020 года, выданные ТОО «Водные ресурсы Маркетинг»;

на канализацию № 1348 от 01.10.2020 года, выданные ГКП «Управление водопровода и канализации» акимата города Шымкент;

на теплоснабжение № 852 от 18.08.2021 года, выданное ГКП «Куатжылуорталык-3».

**7.2 Согласования заинтересованных организаций:**

перечень оборудования, материалов, изделий и конструкций, принятых для проектирования, утвержденный директором ТОО «CITY-OTAU» от 06.06.2023 года;

эскизный проект, согласованный главным архитектором города Шымкент от 2020 года.

**8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ**

**8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства**

Месторасположение: , Жилой массив «Нурсат» Каратауского района, города Шымкента, на участке № 29/6.

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 | Мониторинг цен в строительстве и прайс-листы | Ибраев Б.Ж. | | Соответствует |
| 2 | Проект организации строительства | Алибекова С.С. | KZ66VJE00023162 | Соответствует |
| 3 | Электроснабжение | Адамбаев Е.С. | KZ16VJE00027457 | Соответствует |
| 4 | Архитектурные решения | Жанбатыров Е.А. | KZ75VJE00074410 | Соответствует |
| 5 | Конструкции железобетонные | Айнабаев М.Т. | KZ69VJE00023205 | Соответствует |
| 6 | Внутренние сети водопровода и канализации | Жаксыбаева К.Д. | KZ61VJE00011321 | Соответствует |
| 7 | Генеральный план | Жанбатыров Е.А. | KZ68VJE00050674 | Соответствует |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 8 | Слаботочные устройства, связь, сигнализация | Адамбаев Е.С. | KZ16VJE00027457 | Соответствует |
| 9 | Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение | Оспанов Д.А. | KZ93VJE00075638 | 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 – I (повышенный), 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 | 0,9976 | 0,9976 |
| 2 | Площадь участка под проектирование | га | 0,6091 | 0,6091 |
| 3 | Площадь застройки | м² | 4995,84 | 4995,84 |
| 4 | Общая площадь квартир | м² | 24357,48 | 24357,48 |
| 5 | Жилая площадь | м² | 12711,85 | 12711,85 |
| 6 | Площадь жилого здания | м² | 28907,12 | 28907,12 |
| 7 | Общая площадь встроенных коммерческих помещений | м² | 2290,61 | 2290,61 |
| 8 | Площадь автопаркинга | м² | 1919,87 | 1919,87 |
| 9 | Строительный объем | м³. | 131093,26 | 131093,26 |
| 9.1 | Строительный объем выше нуля | | 111309.4 | 111309.4 |
| 9.2 | Строительный объем ниже нуля | м³. | 19783,86 | 19783,86 |
| 10 | Этажность зданий | этаж | 1-14-16 | 1-14-16 |
| 11 | Общая количество квартир | шт | 342 | 342 |
| 11.1 | Количество 1-комнатных квартир | шт | 59 | 59 |
| 11.2 | Количество 2-комнатных квартир | шт | 126 | 126 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 11.3 | Количество 3-комнатных квартир | шт | 149 | 149 |
| 11.4 | Количество 4-комнатных квартир | шт | 8 | 8 |
| 12 | Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе: | млн. тенге | 16728,652 | 13257,778 |
| 12.1 | СМР | млн. тенге | 13936,297 | 10822,294 |
| 12.2 | оборудование | млн. тенге | 432,696 | 433,111 |
| 12.3 | прочие затраты | млн. тенге | 2359,659 | 2002,373 |
| 13 | В ценах по годам строительства | | | |
| 13.1 | В ценах 2023 года | млн. тенге | 4485,266 | 5283,755 |
| 13.2 | В ценах 2024 года | млн. тенге | 12243,386 | 7974,023 |
| 14 | Стоимость 1 кв.м общей площади квартир | тыс. тенге | 550,671 | 450,301 |
| 15 | Продолжительность строительства | мес. | 14 | 14 |

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 многоэтажных жилых домов с коммерческими помещениями в микрорайоне «Нурсат», уч. № 29/6, г. Шымкент (без наружных инженерных сетей и благоустройства)» II очередь.

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, «Нұрсәт» шағын ауданы, № 29/6 учаске мекенжайында коммерциялық үй-жайлары бар көп қабатты тұрғын үйлер салу (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз)» II кезек 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 производственного отдела

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

Алибекова С.С.

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

Оспанов Д.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Айнабаев М.Т.

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