«Шымкент қаласы Қаратау ауданының Асар-2 ықшам ауданында 9 қабатты төрт тұрғын үй салу, «Тарту» ТК» (Сыртқы желілерсіз). Түзету. (№1, №2 үй)

Жұмыс жобасы бойынша

26.06.2023 ж. № 19-0211/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«БекСтройСервис» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«Kemel Group» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Шымкент қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 19-0211/23 от 26.06.2023 г.
(положительное)

на Рабочий проект
«Строительство четырех 9-ти этажных жилых домов, ЖК «Тарту» в мкр. Асар-2, Каратауского р-на, г. Шымкент». (Без наружных сетей). Корректировка. (Дом №1, №2)

ЗАКАЗЧИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «БекСтройСервис»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «Kemel Group»

город Шымкент

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство четырех 9-ти этажных жилых домов, ЖК «Тарту» в мкр. Асар-2, Каратауского р-на, г. Шымкент». (Без наружных сетей). Корректировка. (Дом №1, №2).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 14.04.2023 г. № 01-0621
Примечание:
С выходом настоящего заключения, ранее выданное заключение филиала РГП «Госэкспертиза» по Южному региону №19-0425/20 от 26.11.2020 года по рабочему проекту «Строительство четырёх 9-ти этажных жилых домов, ЖК «Тарту» в мкр. Асар-2, Каратауского р-на, г. Шымкент» (Без наружных сетей) считать утратившим силу.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «БекСтройСервис»

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Kemel Group», лицензия от 29.12.2017 г. №11-ГСЛ-КР No004468 (II категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утверждённое директором ТОО «БекСтройСервис» от 24.08.2021 года;
архитектурно-планировочное задание №16/9693 от 09.04.2019 года, выданное ГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Шымкент»;
договор купли-продажи земельного участка №9600 от 03.05.2012 года между Бейсеевым Н.А. и Егенбердиевым Е.У.;
договор купли-продажи земельного участка №9602 от 03.05.2012 года между Бейсеевым Н.А. и Егенбердиевым Е.У.;
договор купли-продажи земельного участка №9604 от 03.05.2012 года между Бейсеевым Н.А. и Егенбердиевым Е.У.;
договор купли-продажи земельного участка №9606 от 03.05.2012 года между Бейсеевым Н.А. и Егенбердиевым Е.У.;
договор купли-продажи земельного участка №9608 от 03.05.2012 года между Бейсеевым Н.А. и Егенбердиевым Е.У.;
договор купли-продажи земельного участка №9610 от 03.05.2012 года между Бейсеевым Н.А. и Егенбердиевым Е.У.;
договор купли-продажи земельного участка №9612 от 03.05.2012 года между Бейсеевым Н.А. и Егенбердиевым Е.У.;
договор купли-продажи земельного участка №9614 от 03.05.2012 года между Бейсеевым Н.А. и Егенбердиевым Е.У.;
договор купли-продажи земельного участка №9616 от 03.05.2012 года между Бейсеевым Н.А. и Егенбердиевым Е.У.;

договор купли-продажи земельного участка №9618 от 03.05.2012 года между Бейсеевым Н.А. и Егенбердиевым Е.У.;

договор купли-продажи земельного участка №9802 от 07.05.2012 года между Бейсеевым Н.А. и Егенбердиевым Е.У.;

договор купли-продажи земельного участка №9804 от 07.05.2012 года между Бейсеевым Н.А. и Егенбердиевым Е.У.;

договор купли-продажи земельного участка №6321 от 24.06.2020 года между гр. Равшанбековой Ж.М. и ТОО «Ғибрат-Құрылыс Монтаж»;

договор купли-продажи земельного участка от 10.02.2021 года между ТОО «Ғибрат-Құрылыс Монтаж» и ТОО «БекСтройСервис»;

акт на право частной собственности на земельный участок №280056 от 04.07.2012 года, выданный Шымкентским городским земельн-кадастровым филиалом ЮК ДГП НПЦзем;

письмо ТОО «БекСтройСервис» №07 от 10.02.2023 года о том, что финансирование строительства объекта «Строительство четырех 9-ти этажных жилых домов, ЖК «Тарту» в мкр. Асар-2, Каратауского р-на, г. Шымкент». (Без наружных сетей). Корректировка. (Дом №1, №2) предусмотрено за счет собственных средств;

письмо ТОО «БекСтройСервис» №07 от 10.02.2023 года о том, что начало строительства объекта «Строительства четырех 9-ти этажных жилых домов, ЖК «Тарту» в мкр. Асар-2, Каратауского р-на, г. Шымкент». (Без наружных сетей). Корректировка. (Дом №1, №2) запланировано на июль 2023 года;

эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Шымкент» от 2020 года;

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

топографическая съёмка, выполненная ТОО «Корпорация АК ордасы» в 2020 году.

Технические условия:

на электроснабжение №18-07-42-1407 от 29.05.2023 года, выданные ТОО «Онтустик Жарык Транзит»;

на телефонизацию №52/20-Л от 07.10.2020 года, выданные филиалом «Шымкенттранстелеком»;

на водоснабжение и канализацию №739 от 02.04.2019 года, выданные ТОО «Водные ресурсы-Маркетинг»;

на газоснабжение №11-гор-2020-00001249 от 22.10.2020 года, выданные АО «ҚазТрансГаз Аймақ».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

перечень оборудования, материалов, изделий и конструкций, принятых для проектирования, утвержденный директором ТОО «БекСтройСервис» от 23.06.2023 года.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Шымкент, Каратауский район, Микрарайон Асар .

Сейсмичность района: 7 баллов.

Сейсмичность площадки: 8 баллов

8.2 Проектные решения

Согласно заданию на проектирование, при корректировке рабочего проекта предусмотрено разделение строительства объекта на две очереди (1-очередь дом №1 и №2), из сметной стоимости проекта исключены чистовая отделка, внутренние двери и санитарные приборы в квартирах.

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	Проект организации строительства	Алибекова С.С.	KZ66VJE00023162	Соответствует
2	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Ибраев Б.Ж.		Соответствует
3	Конструктивные решения	Айнабаев М.Т.	KZ69VJE00023205	Соответствует
4	Внутренние сети водопровода и канализации	Ерменбеков Н.Б.	KZ42VJE00023206	Соответствует
5	Генеральный план	Жанбатыров Е.А.	KZ68VJE00050674	Соответствует
6	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Адамбаев Е.С.	KZ16VJE00027457	Соответствует
7	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Оспанов Д.А.	KZ93VJE00075638	Соответствует
8	Архитектурная часть	Жанбатыров Е.А.	KZ75VJE00074410	Соответствует
9	Электротехническое решение	Адамбаев Е.С.	KZ16VJE00027457	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 земельного участка	га	0,9600	0,9600
2	Проектируемая площадь земельного участка	га	0,5251	0,5251
3	Площадь застройки	м²	1687,08	1687,08
4	Этажность зданий	эт.	9	9
5	Общая площадь здания	м²	8423,2	8423,2
6	Общая площадь жилой части здания	м²	3988,8	3988,8
7	Общая площадь встроенных коммерческих помещений	м²	1417,6	1417,6
8	Общая площадь квартир	м²	7390,88	7390,88
9	Строительный объем жилой части здания	м²	31105,2	31105,2
9.1	Строительный объем выше отм. 0,000	м³	5297,58	5297,58
9.2	Строительный объем ниже отм. -0,000	м³	4879,35	4879,35
10	Количество дома	шт.	2	2
11	Количество квартир	шт	96	96
11.1	Количество 1-комнатных квартир	шт	16	16
11.2	Количество 2-комнатных квартир	шт	48	48
11.3	Количество 3-комнатных квартир	шт	32	32
12	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	3497,295	2990.266
12.1	СМР	млн. тенге	2851,553	2412.283
12.2	оборудование	млн. тенге	103,055	99.720
12.3	Прочие затраты	млн. тенге	542,687	478,263
13	В ценах по годам строительства			
13.1	В ценах 2021 года (Выполненные работы)	млн. тенге	193,959	193,959

13.2	В ценах 2023 года	млн. тенге	3303,336	2796,307
14	Стоимость 1 кв.м			
14.1	Площади квартир	тыс. тенге	380,967	318,999
15	Продолжительность строительства	мес.	6,0	6,0

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 четырех 9-ти этажных жилых домов, ЖК «Тарту» в мкр. Асар-2, Каратауского р-на, г. Шымкент». (Без наружных сетей). Корректировка. (Дом №1, №2) 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 ауданының Асар-2 ықшам ауданында 9 қабатты төрт тұрғын үй салу, «Тарту» ТК» (Сыртқы желілерсіз). Түзету. (№1, №2 үй) 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.

Курбанбаев Е.А.

И.о. директора

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Спатаев И.О.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Ибраев Б.Ж.

Главный специалист (по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации)

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Исламұлы А.

Эксперт

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

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