«Шымкент қаласы, Қаратау ауданы, Тұран ықшам ауданы, № 3401 учаскеде көп қабатты тұрғын үйлер салу (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз)» Түзету ЖЖ

Жұмыс жобасы бойынша

26.10.2022 ж. № 19-0405/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Корпорация Бастау» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

Жауапкершілігі шектеулі серіктестігі «Компания Ахмет»

Шымкент қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0405/22 от 26.10.2022 г.

(положительное)

на Рабочий проект

РП «Строительство многоэтажных жилых домов в мкр. Туран, уч. №3401, Каратауского района, г. Шымкент (без наружных инженерных сетей и благоустройства)» Корректировка

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Корпорация Бастау»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Компания Ахмет»

г. Шымкент

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство многоэтажных жилых домов в мкр. Туран, уч. №3401, Каратауского района, г. Шымкент (без наружных инженерных сетей и благоустройства)» Корректировка.

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 05.10.2022 г. № 01-1804
Примечание:
С выходом настоящего заключения, ранее выданные заключения филиала РГП «Госэкспертиза» по Южному региону № 19-0230/22 от 07.07.2022 года по рабочему проекту «Строительство многоэтажных жилых домов в мкр. Туран, уч. №3401, Каратауского района, г. Шымкент (без наружных инженерных сетей и благоустройства)» считать утратившими силу.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Корпорация Бастау"

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Компания Ахмет», лицензия от 26.07.2018г. №18014544

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утверждённое директором ТОО «Корпорация Бастау» от 25.08.2022 года;
архитектурно-планировочное задание № KZ65VUA00639400 от 12.04.2022 года, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношении города Шымкент»;
договор о совместной деятельности по реализации инвестиционного проекта «Строительство многоэтажных жилых домов в мкр. Туран, уч. №3401, Каратауского района, г. Шымкент» между АО «Социально-предпринимательская корпорация «Shymkent» и ТОО «Корпорация Бастау» № 6-09/21 от 22.01.2021 года;
акт на право частной собственности на земельный участок №494017 от 04.12.2020 года, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительства для граждан» по городу Шымкент;
письмо ТОО «Корпорация Бастау» №76 от 19.09.2022 года о том, что финансирование строительства многоэтажных жилых домов в мкр. Туран, уч. №3401, Каратауского района, г. Шымкент (без наружных инженерных сетей и благоустройства)» Корректировка предусмотрено за счет собственных средств;
письмо ТОО «Корпорация Бастау» №76 от 19.09.2022 года о том, что начало строительства многоэтажных жилых домов в мкр. Туран, уч. №3401, Каратауского района, г. Шымкент (без наружных инженерных сетей и благоустройства)» Корректировка запланировано на декабрь 2022 года;
письмо ТОО «Корпорация Бастау» №74 от 19.09.2022 года о том, что строительство наружных инженерных сетей по объекту строительства многоэтажных жилых домов в мкр. Туран, уч. №3401, Каратауского района, г. Шымкент (без наружных инженерных сетей и

благоустройства)» Корректировка выполняется отдельным проектом и будет закончена до ввода в эксплуатацию жилых домов;

отчёт об инженерно-геологических условиях площадки, выполненный ТОО «Инженерные изыскания» в 2021 году;

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

Технические условия:

на электроснабжение №18-07-42-0129 от 25.01.2022 года, выданные ТОО «Оңтүстік Жарық Транзит»;

на газоснабжеие №11-гор-2022-00008451 от 06.06.2022 года, выданное АО «ҚазТрансГаз Аймақ»;

на водоснабжение и канализацию №77 от 28.01.2022 года, выданные ГКП «Управление водопровода и канализации» акимата города Шымкент;

на телефонизацию №4/22-Л от 21.01.2021 года, выданные филиалом «Шымкенттранстелеком».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

перечень оборудования, материалов, изделий и конструкций, принятых для проектирования, утвержденный директором ТОО «Корпорация Бастау» от 05.07.2022 года;

эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношении города Шымкент» № KZ64VUA00626226 от 24.03.2022 года.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Шымкент, Каратауский район, микрорайон Туран

Сейсмичность района: 7 баллов

Сейсмичность площадки: 8 баллов

8.2 Проектные решения

Согласно заданию на проектирование, при корректировке рабочего проекта предусмотрено: замена покрытие пола квартир из ламината на линолеум; замена отделки из шпатлевки и водоэмульсионной окраски коридоров, лестничной клетки и лифтового холла на декоративное покрытие по штукатурке; исключен технический этаж; частичная перепланировка помещений первого этажа в блоках 1, 2; пристройка одноэтажного здания из лёгких конструкции в блоках 1, 2; в блоке 10 с торца предусмотрена одноэтажная пристройка из лёгких конструкции; сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 2022.9.1) по выпуску сметной документации в текущих ценах 2022 года.

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	Электротехническая часть	Адамбаев Е.С.	KZ16VJE00027457	Соответствует
4	Архитектурные решения	Жанбатыров Е.А.	KZ75VJE00074410	Соответствует
5	Конструктивные решения	Айнабаев М.Т.	KZ69VJE00023205	Соответствует
6	Внутренние сети водопровода и канализации	Жаксыбаева К.Д.	KZ61VJE00011321	Соответствует
7	Генеральный план	Жанбатыров Е.А.	KZ68VJE00050674 KZ75VJE00074410	Соответствует
8	Санитарно-эпидемиологический раздел	Исламұлы А.	KZ28VJE00029763	Соответствует
9	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Адамбаев Е.С.	KZ16VJE00027457	Соответствует
10	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Жаксыбаева К.Д.	KZ61VJE00011321	Соответствует
11	Сметный раздел	Алибекова С.С.	KZ66VJE00023162	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	Площадь застройки	$м^2$	4713.67	4713.67
2	Общая площадь жилой части здания	$м^2$	41491.34	41491.34

3	Жилая (полезная) площадь, без учёта коммерческих площадей встроенно-пристроенных помещений и площади	$м^2$	17524.96	17524.96
4	Общая площадь земельного участка	га	2.2348	2.2348
5	Количество квартир	шт	594	594
6	Количество 1-комнатных квартир	шт	236	236
7	Количество 2-комнатных квартир	шт	240	240
8	Количество 3-комнатных квартир	шт	118	118
9	Площадь общественных помещений	$м^2$	671.02	671.02
10	Общая площадь квартир	$м^2$	34373.92	34373.92
11	Строительный объем выше нуля	$м^3$.	155205.27	155205.27
12	Строительный объем ниже нуля	$м^3$.	18810.80	18810.80
13	Строительный объем	$м^3$.	174016.07	174016.07
14	Этажность зданий	этаж	12	12
15	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	15597.717	15446.898
15.1	СМР	млн. тенге	12877.966	12651.270
15.2	оборудование	млн. тенге	508.399	516.234
15.3	прочие затраты	млн. тенге	2211.352	2279.394
16	В ценах по годам строительства			
27.1	В ценах 2022 года (Выполненные работы ПИР и Экспертиза)	млн. тенге		228.819
27.2	В ценах 2022 года (в т.ч. ПИР и Экспертиза)	млн. тенге	1493.691	1293.295
27.3	В ценах 2023 года	млн. тенге	14104.026	13924.784
28	Стоимость 1 кв.м			
28.1	Площади квартир	тыс. тенге	452.828	443.982
29	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 многоэтажных жилых домов в мкр. Туран, уч. №3401, Каратауского района, г. Шымкент (без наружных инженерных сетей и благоустройства)» Корректировка 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, Тұран ықшам ауданы, №3401 учаскеде көп қабатты тұрғын үйлер салу (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз)» Түзету 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

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