«Шымкент қаласы, Төлеметов көшесі, 64-үй мекенжайында орналасқан төменгі қабаттарында коммерциялық үй-жайлары мен автопаркингі бар көп қабатты тұрғын үйлер салу» 3-кезек. 6, 7, 8, 9, 10-блок (сыртқы инженерлік желілерсіз) 8, 9, 10-блоктар.Түзету»

Жұмыс жобасы бойынша
24.09.2024 ж. № 19-0395/24
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«SG NS» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«RAS Group Project»; жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Шымкент қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0395/24 от 24.09.2024 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Строительство многоэтажных жилых домов с коммерческими помещениями и авто паркингом на нижних этажах расположенных по адресу г. Шымкент ул. Толеметова 64» 3 очередь. Блок 6, 7, 8, 9, 10. (без наружных инженерных сетей). Блоки 8, 9, 10. Корректировка

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «SG NS»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «RAS Group Project»

г. Шымкент

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство многоэтажных жилых домов с коммерческими помещениями и авто паркингом на нижних этажах расположенных по адресу г. Шымкент ул. Толеметова 64» 3 очередь. Блок 6, 7, 8, 9, 10. (без наружных инженерных сетей). Блоки 8, 9, 10. Корректировка.

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 19.07.2024 года № 01-1385.
Дополнительное соглашение по изменению наименования рабочего проекта №1 от 04.09.2024 года.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «SG NS».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «RAS Group Project», лицензия от 25.01.2021 г. №ГСЛ №08854 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утверждённое руководителем ТОО «SG NS» от 16.06.2022 года;
архитектурно-планировочное задание № KZ11VUA00452289 от 18.06.2021 года, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношении города Шымкент»;
кадастровый паспорт на земельный участок 22-327-036-207 от 12.03.2024 года, выданный Филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Шымкент»;
кадастровый паспорт на земельный участок 22-327-036-208 от 12.03.2024 года, выданный Филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Шымкент»;
договор купли-продажи земельного участка № 965 от 19,03,2021 года;
письмо ТОО «SG NS» № 331 от 03.07.2024 года о том, что финансирование строительства многоэтажных жилых домов с коммерческими помещениями и авто паркингом на нижних этажах расположенных по адресу г. Шымкент ул. Толеметова 64» 3 очередь. Блок 6, 7, 8, 9, 10. Блоки 8, 9, 10 предусмотрено за счет собственных средств;
письмо ТОО «SG NS» № 403 от 14.06.2024 года о том, что начало строительства многоэтажных жилых домов с коммерческими помещениями и авто паркингом на нижних этажах расположенных по адресу г. Шымкент ул. Толеметова 64» 3 очередь. Блок 6, 7, 8, 9, 10. Блоки 8, 9, 10 запланировано на октябрь 2024 года;
письмо ГУ «Управление сельского хозяйства и ветеринарии города Шымкент» № 3Т-2024-04955958 от 13.08.2024 года об отсутствии скотомогильников и очагов сибирской язвы на территории объекта и в радиусе 1000 м.

заключение ГУ «Министерство обороны Республики Казахстан» №ЗТ-2024-03453241 от 05.08.2024 года о разрешении осуществления деятельности, которая может представлять угрозу безопасности полетов воздушных судов;

протокол дозиметрического контроля № 58-пл/д/РО-24-03088 от 23.08.2024 года, выданный Шымкентским городским отделением Филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Туркестанской области;

письмо ГУ «Управление развития комфортной городской среды города Шымкент» № 39-06-07/361 от 10.04.2024 года об отсутствии зеленых насаждений на участке объекта;

письмо РГУ «Арало-Сырдарьинская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов комитета водного хозяйства министерства водных ресурсов и ирригации Республики Казахстан» № 27-1-06-38/1049 от 24.06.2024 года об отсутствии действующих рек и их водоохраной зоны и полос на участке объекта;

раздел РП «Закрепления грунтового основания грунтоцементными элементами по технологии глубинного перемешивания грунтов», выданный ИП ООО «IKSA KZ» в 2024 году;

технический отчет на технологию по устройству грунтоцементных колонн, методом глубинного перемешивания грунта DSM №152 от 02.05.2024 года, выданный АО «КазНИИСА»;

топографическая съемка, выполненная ТОО «Орда Құрылыс» в 2022 году, заказ №15-22, государственная лицензия ГСЛ №002675 от 12.01.2001 года;

отчет об инженерно-геологических условиях, выполненный ТОО «Орда Құрылыс» в 2022 году, заказ №15-22, государственная лицензия ГСЛ №000865 от 20.07.2007 года;

Технические условия:

на телефонизацию №4-117-21/Л от 14.04.2021 года, выданные ЮК ТУМС;

на сети связи №42/21-Л от 14.10.2021 года, выданные филиалом «Шымкенттранстелеком» АО «Транстелеком»;

на сети связи №88/23-Л от 07.08.2023 года, выданные филиалом «Шымкенттранстелеком» АО «Транстелеком»;

на водопровод и канализацию №1051 от 15.06.2021 года, выданные ГКП «Управление водопровода и канализации»;

на газоснабжение №1724 от 15.04.2021 года, выданные ЮКПФ АО «КазТрансАймак».

на теплоснабжения №238 от 04.03.2024 года, выданные ТОО «SG NS»;

на электроснабжения №18-07-42-1666 от 18.06.2024 года, выданные ТОО «Онтустик Жарык Транзит».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо согласование эскизного проекта ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношении города Шымкент» № KZ41VUA01162759 от 24.06.2024 года;

письмо согласование красной линии (линии регулирования застройки) ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношении города Шымкент» №KZ141U00014403 от 14.03.2024 года;

перечень оборудования, материалов, изделий и конструкций, принятых для проектирования, утвержденный директором ТОО «SG NS» от 20 сентября 2024 года;

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Участок строительства расположен на северной части города Шымкент, по ул. Толеметова. В административных отношениях находится в Каратауском районе города Шымкент

Сейсмичность района: 7 баллов.

Сейсмичность площадки: 7 баллов.

8.2 Проектные решения

Согласно заданию на проектирование выполнены изменения объемно-планировочных решений и корректировка сметной документации по блокам 8, 9, 10.

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	Истилеева У.П.	KZ10VJE00023200	Соответствует
3	Инженерно-геологические изыскания	Кошанов М.А.	KZ93VJE00023161	Соответствует
4	Электротехническая часть	Адамбаев Е.С.	KZ16VJE00027457	Соответствует
5	Архитектурные решения	Балабеков Е.А.	KZ20VJE00024572	Соответствует
6	Конструкции железобетонные	Кошанов М.А.	KZ93VJE00023161	Соответствует
7	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Адамбаев Е.С.	KZ16VJE00027457	Соответствует
8	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Оспанов Д.А.	KZ93VJE00075638	Соответствует
9	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Ерменбеков Н.Б.	KZ42VJE00023206	Соответствует
10	Сметный раздел	Истилеева У.П.	KZ10VJE00023200	Соответствует
11	Генеральный план	Балабеков Е.А.	KZ20VJE00024572	Соответствует
12	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	0,6087	0,6087
2	Площадь застройки	м²	1576,54	1576,54
3	Этажность здания	этаж	9, 12	9, 12
4	Общая площадь здания	м²	13970,62	13970,62
5	Общая площадь квартир	м²	9598,94	9598,94
6	Общая жилая площадь	м²	5315,13	5315,13
7	Общая площадь встроенных коммерческих помещений	м²	971,19	971,19
8	Строительный объем	м³	63293,33	63293,33
8.1	выше отм. 0,000	м³	56456,20	56456,20
8.2	ниже отм. 0,000	м³	6 837,13	6 837,13
9	Количество квартир	шт	153	153
9.1	Количество 1-комнатных квартир	шт	27	27
9.2	Количество 2-комнатных квартир	шт	85	85
9.3	Количество 3-комнатных квартир	шт	33	33
9.4	Количество 4-комнатных квартир	шт	8	8
10	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2023 - 2026 гг, в том числе:	млн. тенге	8452,329	7948,922
10.1	СМР	млн. тенге	6939,905	6514,346
10.2	оборудование	млн. тенге	204,179	204,179
10.3	прочие затраты	млн. тенге	1308,245	1230,397
11	Из них:			
11.1	2023-2024 гг. (выполненные работы блоки 6,7, благоустройство)	млн. тенге	3475,324	3371,885
11.2	2024-2026 гг. (остаточные работы блоки 8,9,10, благоустройство)	млн. тенге	4977,005	4577,037
12	Продолжительность строительства	месяц	16,0	16,0

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 многоэтажных жилых домов с коммерческими помещениями и авто паркингом на нижних этажах расположенных по адресу г. Шымкент ул. Толеметова 64» 3 очередь. Блок 6, 7, 8, 9, 10. (без наружных инженерных сетей). Блоки 8, 9, 10. 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.

5 Настоящее заключение действует совместно с ранее выданным заключением № 19-0288/23 от 18.08.2023 года по рабочему проекту «Строительство многоэтажных жилых домов с коммерческими помещениями и авто паркингом на нижних этажах расположенных по адресу г. Шымкент ул. Толеметова 64» 3 очередь. Блок 6, 7, 8, 9, 10. (без наружных инженерных сетей). Корректировка» с учетом внесенных изменений в объемно-планировочные решения и корректировки сметной документации блоков 8, 9 и 10.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Шымкент қаласы, Төлеметов көшесі, 64-үй мекенжайында орналасқан төменгі қабаттарында коммерциялық үй-жайлары мен автопаркингі бар көп қабатты тұрғын үйлер салу» 3-кезек. 6, 7, 8, 9, 10-блок (сыртқы инженерлік желілерсіз). 8, 9, 10-блоктар. 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.

5 Осы қорытынды бұрын «Шымкент қаласы, Төлеметов көшесі, 64-үй мекенжайында орналасқан төменгі қабаттарында коммерциялық үй-жайлары мен автопаркингі бар көп қабатты тұрғын үйлер салу» 3-кезек. 6, 7, 8, 9, 10-блок (сыртқы инженерлік желілерсіз). Түзету» жұмыс жобасына 18.08.2023 жылы берілген №19-0288/23 қорытындымен көлемдік-жоспарлық бөліміне және 8, 9 және 10 блоктардың сметалық құжаттамасына түзету енгізілген өзгерістерді ескере отырып бірге әрекет етеді.

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

Адамбаев Е.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Истилеева У.П.

Эксперт

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

Ерменбеков Н.Б.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Оспанов Д.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Балабеков Е.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Кошанов М.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону