«Шымкент қаласы, Абай ауданы, Қ. Төлеметов көшесі, №64/2 учаске мекенжайында астыңғы қабаттарында коммерциялық үй-жайлары мен автопаркингі бар көп қабатты тұрғын үйлер салу» құрылыстың 1-1-кезегі, Комфорт класс (сыртқы инженерлік желілерсіз) Сметалық құжаттама

Жұмыс жобасы бойынша

18.10.2024 ж. № 19-0429/24

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"SG NS" жаупкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«RAS Group Project» Жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Шымкент қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0429/24 от 18.10.2024 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Строительство многоэтажных жилых домов с коммерческими помещениями и автопаркингом на нижних этажах» по адресу город Шымкент, Абайский район, ул. К.Тулеметова, уч. №64/2, 1-1 очередь строительства, Комфорт класс. (без наружных инженерных сетей) Сметная документация.

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 автопаркингом на нижних этажах» по адресу город Шымкент, Абайский район, ул. К.Тулеметова, уч. №64/2, 1-1 очередь строительства, Комфорт класс. (без наружных инженерных сетей) Сметная документация.

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 16.09.2024 г. № 01-1757.
Примечание:
Ранее по рабочему проекту «Строительство многоэтажных жилых домов с коммерческими помещениями и автопаркингом на нижних этажах» по адресу город Шымкент, Абайский район, ул. К.Тулеметова, уч. №64/2, 1-1 очередь строительства, Комфорт класс. (без наружных инженерных сетей) филиалом РГП «Госэкспертиза» по Южному региону выдано заключение № 19-0379/24 от 06.09.2024 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 по объекту: «Строительство многоэтажных жилых домов с коммерческими помещениями и автопаркингом на нижних этажах» по адресу город Шымкент, Абайский район, ул. К.Тулеметова, уч. №64/2, 1-1 очередь строительства, Комфорт класс (без наружных инженерных сетей), утвержденное ТОО «SG NS» и согласованное ТОО «RAS Group Project» от 16.06.2022 года;
письмо-заявка ТОО «SG NS» №323 от 09.09.2024 года, источник финансирования – негосударственные инвестиции;
письмо ТОО «SG NS» №310 от 03.06.2024 года не учитывать расходы на управление проектом;
письмо ТОО «SG NS» №316 от 03.06.2024 года не выделять в сметной стоимости затраты на жилую и офисную часть, а также стоимость 1 м2 жилой части при разработке сметной документации;
письмо ТОО «SG NS» №456 от 15.08.2024 года о начале строительства в 4 квартале 2024 года;
письмо ТОО «SG NS» №503 от 16.10.2024 года о сроках проведения экспертизы;
письмо ТОО «SG NS» №550 от 18.10.2024 года о технико-экономических показателях;
положительное экспертное заключение № 19-0379/24 от 06.09.2024 года по РП «Строительство многоэтажных жилых домов с коммерческими помещениями и автопаркингом на нижних этажах» по адресу город Шымкент, Абайский район, ул. К.Тулеметова, уч. №64/2,

1-1 очередь строительства, Комфорт класс. (без наружных инженерных сетей), выданное филиалом РГП «Госэкспертиза» по Южному региону;

исходные материалы (данные), достоверность которых гарантирована ТОО «SG NS», приведены в ранее выданном заключении № 19-0379/24 от 06.09.2024 года.

Технические условия:

приведены в ранее выданном заключении № 19-0379/24 от 06.09.2024 года.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

приведены в ранее выданном заключении № 19-0379/24 от 06.09.2024 года;

перечень оборудования, материалов, изделий и конструкций, цены на которые приняты по прайс-листам, согласованный ТОО «RAS Group Project»» и утвержденный ТОО «SG NS» 10.09.2024 года.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Площадка расположена по адресу город Шымкент, Абайский район, ул. К.Тулеметова, уч. №64/2.

Сейсмичность района: 7 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	Конструктивная часть	Лоншакова Г.В.	KZ24VJE00022463	Соответствует
2	Мониторинг цен в строительстве и прайс-листы	Ибраев Б.Ж.		Соответствует
3	Инженерно-геологические изыскания	Лоншакова Г.В.	KZ24VJE00022463	Соответствует
4	Генеральный план и транспорт	Жанбатыров Е.А.	KZ68VJE00050674 KZ75VJE00074410	Соответствует
5	Проект организации строительства	Бирюкова И.В.	KZ35VJE00022459	Соответствует
6	Водоснабжение, канализация,	Жаксыбаева К.Д.	KZ61VJE00011321	Соответствует

	автоматическое пожаротушение			
7	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Найденова Г.И.	KZ42VJE00022624	Соответствует
8	Архитектурная часть	Ефремова В.А.	KZ46VJE00023813	Соответствует
9	Электротехническое решение	Найденова Г.И.	KZ42VJE00022624	Соответствует
10	Сметный раздел	Бирюкова И.В.	KZ35VJE00022459	Соответствует
11	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Шуваев Д.В.	KZ33VJE00078561	Соответствует
12	Отопление и вентиляция	Жаксыбаева К.Д.	KZ61VJE00011321	Соответствует
13	Санитарно-эпидемиологический раздел	Сагандыков Р.К.	KZ33VJE00034620	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).

Основные технико-экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь земельного участка 1-1 очередь строительства	м²	11744,25	11744,25
2	Общая площадь участка	га	2,2899	2,2899
3	Площадь застройки	м²	2865,31	2865,31
4	Количество квартир	шт	301	301
5	Количество 1-комнатных квартир	шт	75	75
6	Количество 2-комнатных квартир	шт	177	177
7	Количество 3-комнатных квартир	шт	31	31
8	Количество 4-комнатных квартир	шт	18	18
9	Вместимость паркинга	машино/мест	121	121
10	Класс жилья	класс	4	4
11	Общая площадь зданий	м²	27451,97	27451,97

12	Общая площадь квартир	м²	16683,13	16683,13
13	Общая площадь мест общего пользования (МОП)	м²	4223,67	4223,67
14	Жилая площадь квартир	м²	8604,77	8604,77
15	Общая площадь встроенных коммерческих помещений	м²	1367,42	1367,42
16	Площадь паркинга	м²	4226,20	4226,20
17	Этажность зданий	этаж	1(паркинг; ЦПУ СПЗ); 9(два блока); 16(три блока)	1(паркинг; ЦПУ СПЗ); 9(два блока); 16(три блока)
18	Строительный объем зданий, в т.ч.:	м³	118531,07	118531,07
19	Строительный объем зданий ниже отм.0,000	м³	24883,89	24883,89
20	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах2024, 2025, 2026 г.г., в том числе:	млн. тенге	13628,842	10614,148
20.1	СМР	млн. тенге	9641,014	8679,090
20.2	оборудование	млн. тенге	2007,719	242,727
20.3	прочие затраты	млн. тенге	1980,109	1692,331
21	Продолжительность строительства	мес.	20	20

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 автопаркингом на нижних этажах» по адресу город Шымкент, Абайский район, ул. К.Тулеметова, уч. №64/2, 1-1 очередь строительства, Комфорт класс. (без наружных инженерных сетей) Сметная документация. 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 ТОО «SG NS» в соответствии с условиями договора от 27.06.2024 года №01-1262 и указанных в заключении № 19-0379/24 от 06.09.2024 года.

3. Настоящее заключение рассматривать совместно с ранее выданным заключением № 19-0379/24 от 06.09.2024 года по РП «Строительство многоэтажных жилых домов с коммерческими помещениями и автопаркингом на нижних этажах» по адресу город Шымкент, Абайский район, ул. К.Тулеметова, уч. №64/2, 1-1 очередь строительства, Комфорт класс. (без наружных инженерных сетей) в части технических разделов.

4. С выходом данного заключения в ранее выданном заключении № 19-0379/24 от 06.09.2024 года аннулируются раздел архитектурная часть, основные технические показатели.

5. Заказчик при приемке документации по проекту строительства от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

6. Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Шымкент қаласы, Абай ауданы, Қ. Төлеметов көшесі, №64/2 учаске мекенжайында астыңғы қабаттарында коммерциялық үй-жайлары мен автопаркингі бар көп қабатты тұрғын үйлер салу» құрылыстың 1-1-кезегі, Комфорт класс (сыртқы инженерлік желілерсіз) Сметалық құжаттама жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілердің және мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен бекіту үшін ұсынылады.

2. Осы сараптамалық қорытынды жобалау үшін Тапсырыс беруші бекіткен, дұрыстығына 27.06.2024 жылғы №01-1262 шарт талаптарына сәйкес "SG NS" ЖШС кепілдік берген және 06.09.2024 жылғы № 19-0379/24 қорытындысында көрсетілген бастапқы материалдарды (деректерді) ескере отырып орындалды.

3. Осы қорытынды бұдан бұрын берілген 06.09.2024 жылғы №19-0379/24 «Шымкент қаласы, Абай ауданы, Қ. Төлеметов көшесі, №64/2 учаске мекенжайында астыңғы қабаттарында коммерциялық үй-жайлары мен автопаркингі бар көп қабатты тұрғын үйлер салу» құрылыстың 1-1-кезегі, Комфорт класс (сыртқы инженерлік желілерсіз) Сметалық құжаттама ЖЖ қорытындысымен бірге техникалық бөлімдер бөлігінде қарастырылуытиіс.

4. Осы қорытындының шығуымен бұрын берілген 06.09.2024 жылғы № 19-0379/24 қорытындысында сәулет бөлімі, негізгі техникалық көрсеткіштер жойылады.

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

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

Абдикаликов Б.А.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Салдаров С.Б.

Заместитель директора

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Нурманбетов Б.К.

Директор департамента

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Сыдык Ж.К.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Найденова Г.И.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Сагандыков Р.К.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Шуваев Д.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Жанбатыров Е.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Жаксыбаева К.Д.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Ефремова В.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Бирюкова И.В.

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

Лоншакова Г.В.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону