«Шымкент қаласы, Әл-Фараби ауданы, Дінмұхамед Қонаев даңғылы, № 32А жер телімі мекенжайы бойынша орналасқан «Кіріктірілген үй-жайлары және төменгі қабаттарында автотұрағы бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені (Avenue 32)» (сыртқы инженерлік желілерсіз).

Жұмыс жобасы бойынша

04.12.2024 ж. № 19-0485/24

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«VASCO Qazaqstan» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«RAS Group Project» Жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Шымкент қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0485/24 от 04.12.2024 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Многоквартирный жилой комплекс (Avenue 32) со встроенными помещениями и автопаркингом на нижних этажах» по адресу город Шымкент, район Аль-Фарабийский, проспект Динмухамед Кунаев, Земельный участок №32А» (без наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "VASCO Qazaqstan"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «RAS Group Project»

г. Шымкент

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Многоквартирный жилой комплекс (Avenue 32) со встроенными помещениями и автопаркингом на нижних этажах» по адресу город Шымкент, район Аль-Фарабийский, проспект Динмухамед Кунаев, Земельный участок №32А» (без наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 30.09.2024 года № 01-1862

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «VASCO Qazaqstan».

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, утвержденное директором ТОО «VASCO Qazaqstan» 01.06.2022 года;
архитектурно-планировочное задание (АПЗ) № KZ58VUA01089121 от 20.03.2024 года, выданное ГУ «Управление архитектуры и градостроительства и земельных отношений города Шымкент»;
договор купли-продажи земельного участка, между ТОО «VASCO Qazaqstan» и ТОО «Premium Construction Shymkent» от 14.11.2023 года;
кадастровый паспорт на земельный участок №22-328-009-322 от 03.11.2023 года, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Шымкент;
кадастровый паспорт на земельный участок №19-309-009-1000 от 21.12.2018 года, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Шымкент;
акт на право частной собственности на земельный участок №61396 от 21.12.2018 года, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Шымкент;
письмо ТОО «VASCO Qazaqstan» № 40 от 20.09.2024 года о том, что финансирование строительства многоквартирного жилого комплекс (Avenue 32) со встроенными помещениями и автопаркингом на нижних этажах» по адресу город Шымкент, район Аль-Фарабийский, проспект Динмухамед Кунаев предусмотрено из собственных средств;
письмо ТОО «VASCO Qazaqstan» № 41 от 20.09.2024 года о том, что начало строительства многоквартирного жилого комплекс (Avenue 32) со встроенными помещениями и автопаркингом на нижних этажах» по адресу город Шымкент, район Аль-Фарабийский, проспект Динмухамед Кунаев предусмотрено в декабре 2024 года;
технический отчет по усилению основания здания, на объекте «Строительство многоквартирного жилой комплекса (Avenue 32) со встроенными помещениями и

автопаркингом на нижних этажах» по адресу город Шымкент, район Аль-Фарабийский, проспект Д. Кунаев 32» №233 от 20.10.2024 года, разработанный АО «КазНИИСА»;

специальные технические условия на проектирование 23-х и 26-ти этажных зданий с сейсмоизолирующим фундаментом, на объекте «Многоквартирный жилой комплекс (Avenue 32) со встроенными помещениями и автопаркингом на нижних этажах» по адресу город Шымкент, район Аль-Фарабийский, проспект Д. Кунаев 32» №228 от 18.11.2024 года, разработанные АО «КазНИИСА»;

специальные технические условия по обеспечению пожарной безопасности объекта «Многоквартирный жилой комплекс (Avenue 32) со встроенными помещениями и автопаркингом на нижних этажах» по адресу город Шымкент, район Аль-Фарабийский, проспект Д. Кунаев 32», разработанные ТОО «Global Fire Protection» в 2024 году. Свидетельство о аккредитации в качестве субъекта научной и (или) научно-технической деятельности № 000514 от 28.03.2024 г.;

выкопировка из проекта детальной планировки «улицы Кунаева (от улицы Туркестанская до улицы Рыскулова)», утвержденного постановлением акимата города Шымкент No1619 от 5 июля 2023 года. Направлен письмом ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент» №ЗТ-2024-04279065 от 04.06.2024 года;

протокол дозиметрического контроля №19-пл/д/РО-23-01469 от 15.05.2024 года, составленный Шымкентским городским отделением филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК;

протокол измерение содержания радона и продуктов его распада в воздухе №19-пл/д/РО-23-01469 от 15.05.2024 года, составленный Шымкентским городским отделением филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК;

письмо РГП «КазАэроНавигация» комитета гражданской авиации министерства транспорта Республики Казахстан №05-03-19-787 от 22.05.2024 года о том, чтостроительство объекта не вызовет увеличение абсолютной/относительной высоты пролета препятствий при выполнении процедур захода на посадку по приборам или процедуры визуального маневрирования, установленных на аэродроме г. Шымкент:

письмо ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент» №ЗТ-2024-05449099 от 26.09.2024 года об оперативной ликвидации возможных чрезвычайных ситуации на территории ЖК за установленное нормативное время;

письмо ГУ «Управление развития комфортной городской среды города Шымкент» №ЗТ-2024-037921701 от 13.05.2024 года об отсутствии зеленных насаждений на участке строительства;

справка ГУ «Управление сельского хозяйства и ветеринарии города Шымкент» №ЗТ-2024-03792150 от 10.05.2024 года, об отсутствии скотомогильника и очагов сибирской язвы на участке строительства;

отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «Geo Status-Азия» в 2024 году; гослицензия ГСЛ № 21014513 от 07.04.2021 года;

топографическая съемка, выполненная ТОО «Инженерные изыскания» в 2023 году, лицензия № 002675 от 12.01.2001 года;

Технические условия:

на водоснабжение и водоотведения №59 от 28.02.2024 года выданные ТОО «Водные ресурсы-Маркетинг»;

на газоснабжение №11-гор-2024-000001161 от 27.03.2024 года, выданые акционерным обществом «КазТрансГаз Аймак» Шымкентский производственный филиал;

на присоединения к тепловым сетям №5-1819 от 27.06.2024 года, выданные «Куатжылытуорталык-3» ГУ «Управление энергетики и развития инфраструктуры города Шымкент»;

на электроснабжение №18-07-40-0403 от 26.02.2024 года, выданные ТОО «Онтустик Жарык Транзит»;

на телефонизацию № 03/24-Л от 2024 года, выданные филиалом «Шымкенттранстелеком».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо-согласование эскизного проекта № KZ76VUA01112368 от 12.04.2024 года, выданное ГУ «Отделом архитектуры и градостроительства города Шымкент»;

перечень оборудования, материалов, изделий и конструкций, принятых для проектирования, утвержденный директором ТОО «VASCO Qazaqstan» от 04 декабря 2024 года;

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: город Шымкент, Аль – Фарабийский район, проспект Д.Кунаева 32А.

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	Автоматика	Адамбаев Е.С.	KZ16VJE00027457	Соответствует
3	Проект организации строительства	Давыдова А.П.	KZ89VJE00023233	Соответствует
4	Электротехническая часть	Адамбаев Е.С.	KZ16VJE00027457	Соответствует
5	Автоматическое пожаротушение	Ерменбеков Н.Б.	KZ42VJE00023206	Соответствует
6	Архитектурные решения	Жанбатыров Е.А.	KZ75VJE00074410	Соответствует
7	Теплоснабжение, отопление, вентиляция и газоснабжение	Оспанов Д.А.	KZ93VJE00075638	Соответствует
8	Конструктивные решения	Кошанов М.А.	KZ93VJE00023161	Соответствует

9	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Адамбаев Е.С.	KZ16VJE00027457	Соответствует
10	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Ерменбеков Н.Б.	KZ42VJE00023206	Соответствует
11	Сметный раздел	Давыдова А.П.	KZ89VJE00023233	Соответствует
12	Противопожарная безопасность	Шуваев Д.В.	KZ33VJE00078561	Соответствует
13	Генеральный план	Жанбатыров Е.А.	KZ68VJE00050674	Соответствует
14	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).

Основные технико-экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь участка	га	0.6331	0.6331
2	Площадь застройки	м²	2225.75	2225.75
3	Этажность здания	этаж	2-23-26	2-23-26
4	Общая площадь здания, в том числе:	м²	32449.52	32449.52
4.1	общая площадь жилой части здания: -площадь жилых помещений -площадь нежилых помещений	м² м² м²	28689.75 17616,16 11073,59	28689.75 17616,16 11073,59
4.2	общая площадь встроенных коммерческих части здания: -площадь коммерческих помещений	м² м²	 3759,77 2485,57	 3759,77 2485,57
5	Общая площадь квартир	м²	17616,16	17616,16
6	Жилая площадь	м²	9780,98	9780,98
7	Площадь паркинга	м²	4607,99	4607,99
8	Количество парковочных мест	шт	94	94
9	Строительный объем, в том числе:	м³	141223.43	141223.43

9.1	строительный объем выше отм.0,000	м³	109901,0	109901,0
92	строительный объем ниже отм. 0,000	м³	31322,43	31322,43
10	Количество квартир, в том числе:	шт	184	184
10.1	количество 2-комнатных квартир	шт	100	100
10.2	количество 3-комнатных квартир	шт	40	40
10.3	количество 4-комнатных квартир	шт	44	44
11	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	12084.462	14283,966
11.1	СМР	млн. тенге	9009,114	11245,895
11.2	оборудование	млн. тенге	195,605	781,743
11.3	прочие затраты	млн. тенге	2879,743	2256,328
12	Продолжительность строительства	месяц	30,0	30,0

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 «Многоквартирный жилой комплекс (Avenue 32) со встроенными помещениями и автопаркингом на нижних этажах» по адресу город Шымкент, район Аль-Фарабийский, проспект Динмухамед Кунаев, Земельный участок №32А» (без наружных инженерных сетей) 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, Әл-Фараби ауданы, Дінмұхамед Қонаев даңғылы, № 32А жер телімі мекенжайы бойынша орналасқан «Кіріктірілген үй-жайлары және төменгі қабаттарында автотұрағы бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені (Avenue 32)» (сыртқы инженерлік желілерсіз). 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.

Салдаров С.Б.

И.о. 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

Ибраев Б.Ж.

Главный специалист (по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации)

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Шуваев Д.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Ерменбеков Н.Б.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Оспанов Д.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Давыдова А.П.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Адамбаев Е.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Исламұлы А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Жанбатыров Е.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Кошанов М.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону