«Шымкент қаласы, Қаратау ауданы, Нұрсәт шағын ауданы, №351 мекенжайында орналасқан кіріктіре салынған үй-жайлары мен паркингі бар көп қабатты тұрғын үй, құрылыстың 1-кезегі» (сыртқы инженерлік желілерсіз)

жұмыс жобасы бойынша

04.09.2024 ж. № 19-0375/24

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Invest Land» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«RAS Group Project» Жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Шымкент қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0375/24 от 04.09.2024 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: город Шымкент, район Каратау, мкр. Нурсат, №351, 1 очередь строительства» (без наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Invest Land»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «RAS Group Project»

г. Шымкент

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: город Шымкент, район Каратау, мкр. Нурсат, №351, 1 очередь строительства» (без наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 27.06.2024 г. № 01-1267

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Invest Land»

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

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное директором ТОО «Invest Land» 16.06.2022 года и согласованное директором ТОО «RAS Group Project» 16.06.2022 года;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) № KZ14VUA01050725 от 29.12.2023 года, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент»;

договор купли-продажи земельного участка от 20.10.2023 года, составленный между ТОО «Перспектива ЮС» и ТОО «Invest Land»;

акт на право временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок № 2203151420388684 от 15.03.2022 года, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Шымкент;

технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «Инженерные изыскания» в 2023 году, заказ № 5821, гослицензия ГСЛ № 002675 от 12.01.2001 года;

геофизические исследования отчет № 3-2024, выполненные ТОО «КазГеоплюс» в 2024 году, гослицензия ГСЛ № 17002087 от 06.02.2017 года;

топографическая съемка, выполненная ТОО «Арт и Ст» в 2023 году, гослицензия ГСЛ № 18020671 от 12.11.2018 года;

протокол дозиметрического контроля № 37-пл/д/РО-24-02090 от 11.06.2024 года, выданный Шымкентским городским филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Туркестанской области;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе № 37-пл/д/РО-24-02090 от 11.06.2024 года, выданный Шымкентским городским филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Туркестанской области;

письмо ГУ «Управление сельского хозяйства и ветеринарии города Шымкент» № ЗТ-2023-02734644 от 05.01.2024 года о том, что на территории земельного участка № 351 г. Шымкент, Каратауский район, микрорайон Нурсат, отсутствуют скотомогильники и очаги сибирской язвы;

письмо ГУ «Министерство обороны Республики Казахстан» как уполномоченного органа в сфере государственной авиации, от 19.07.2024 года № 3Т-2024-03853754 о том, что разрешает ТОО «Invest Land» строительство жилого комплекса по адресу: город Шымкент, район Каратау, мкр.Нурсат, № 351;

письмо ТОО «Invest Land» № 7 от 06.06.2024 года о том, что рабочий проект согласован заказчиком и источником финансирования строительства объекта является собственные средства заказчика;

письмо ТОО «Invest Land» № 8 от 15.05.2023 года о том, что начало строительства предусмотрено в октябре 2024 года.

Технические условия:

№ 30 от 22.01.2024 года на водопровод и канализацию, выданные ГКП «Управление водопровода и канализации» акимата города Шымкент;

№ 18-07-42-0067 от 15.01.2024 года на электроснабжение, выданные ТОО «Онтустик Жарык Транзит»;

№ 04/24-Л от 15.01.2024 года на телефонизацию, выданные филиалом АО «Транстелеком»;

№ 1057 от 12.04.2024 года на проектирование теплоснабжения, выданные ГКП «Куатжылуорталык-3» ГУ «Управление энергетики и развития инфраструктуры города Шымкент».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование эскизного проекта № KZ28VUA01157561 от 18.06.2024 года, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент»;

выкопировка из проекта детальной планировки «улиц Адырбекова (от улицы Толе би до улицы Байтерекова) и Байтерекова(от улицы Адырбекова до микрорайона Туран)» утвержденного постановлением акимата города Шымкент № 752 от 05.04.2023 года, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент» № 3Т-2024-04279365 от 20.06.2024 года;

согласование специальных технических условий ТОО «Global Fire Protection» № 3Т-2024-04714616 от 25.07.2024 года, отражающих специфику противопожарной защиты для объекта «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом» расположенный по адресу: г.Шымкент, р-н Каратау, мкр. Нурсат, уч. 351 (1, 2-я очередь), (без наружных инженерных сетей), выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Шымкент, Каратауский район, мкр. Нурсат, №351

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	Автоматическое пожаротушение	Ерменбеков Н.Б.	KZ42VJE00023206	Соответствует
5	Теплоснабжение, отопление, вентиляция и газоснабжение	Оспанов Д.А.	KZ93VJE00075638	Соответствует
6	Конструктивные решения	Кошанов М.А.	KZ93VJE00023161	Соответствует
7	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Ерменбеков Н.Б.	KZ42VJE00023206	Соответствует
8	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Адамбаев Е.С.	KZ16VJE00027457	Соответствует
9	Архитектурная часть	Балабеков Е.А.	KZ20VJE00024572	Соответствует
10	Электротехническое решение	Адамбаев Е.С.	KZ16VJE00027457	Соответствует
11	Сметный раздел	Давыдова А.П.	KZ89VJE00023233	Соответствует
12	Противопожарная безопасность	Шуваев Д.В.	KZ33VJE00078561	Соответствует
13	Генеральный план	Балабеков Е.А.	KZ05VJE00024551	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	2,0482	2,0482

2	Площадь территории в условных границах 1-ой очереди строительства	га	0,949	0,949
3	Площадь застройки	м²	5448,34	5448,34
4	Общая площадь здания	м²	25458,52	25458,52
5	Общая площадь квартиры	м²	11741,91	11741,91
6	Общая жилая площадь	м²	6953,57	6953,57
7	Общая площадь встроенных коммерческих помещений	м²	2730,77	2730,77
8	Строительный объем в том числе строительный объем выше отм. 0,000	м³	97626,69 77479,24	97626,69 77479,24
9	Количество квартир	шт	167	167
10	Количество 1-комнатных квартир	шт	35	35
11	Количество 2-комнатных квартир	шт	38	38
12	Количество 3-комнатных квартир	шт	70	70
13	Количество 4-комнатных квартир	шт	24	24
14	Вместимость паркинга	машино/мест	153	153
15	Площадь паркинга	м²	2986,01	2986,01
16	Этажность здания	этаж	2, 9, 14 и 16	2, 9, 14 и 16
17	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	11052,583	10964,462
17.1	СМР	млн. тенге	9086,413	9009,114
17.2	оборудование	млн. тенге	195,605	195,605
17.3	прочие затраты	млн. тенге	1770,565	1759,743
18	Продолжительность строительства	мес.	18	18

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 «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: город Шымкент, район Каратау, мкр. Нурсат, №351, 1 очередь строительства» (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, Қаратау ауданы, Нұрсәт шағын ауданы, №351 мекенжайында орналасқан кіріктіре салынған үй-жайлары мен паркингі бар көп қабатты тұрғын үй, құрылыстың 1-кезегі» (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.

Абдикаликов Б.А.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Салдаров С.Б.

Заместитель директора

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Спатаев И.О.

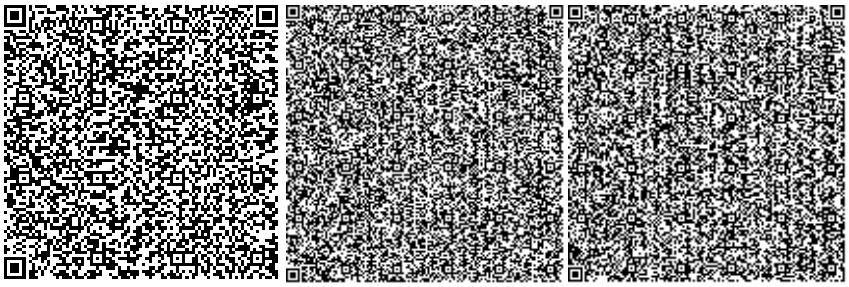
Начальник отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Оспанов Д.А.

Эксперт

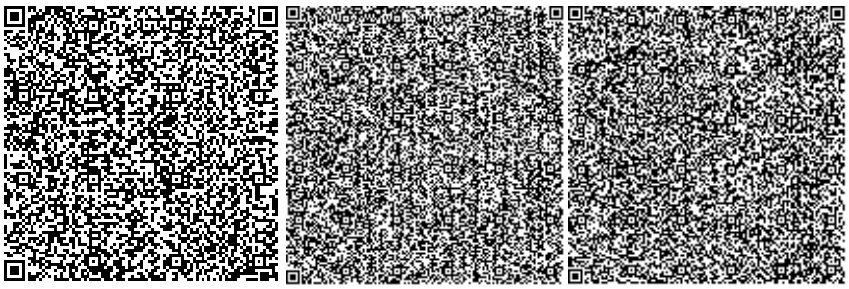
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Адамбаев Е.С.

Эксперт

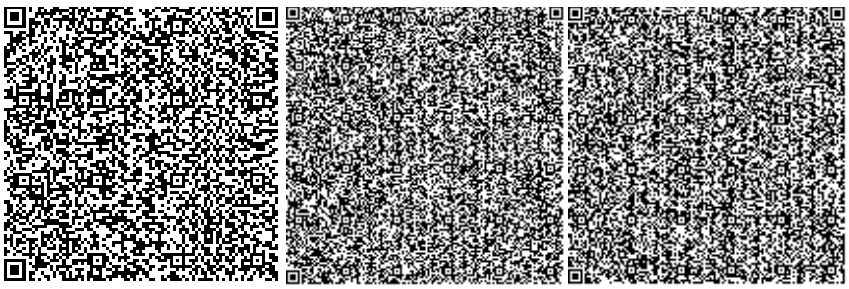
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

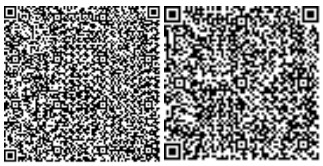


Давыдова А.П.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

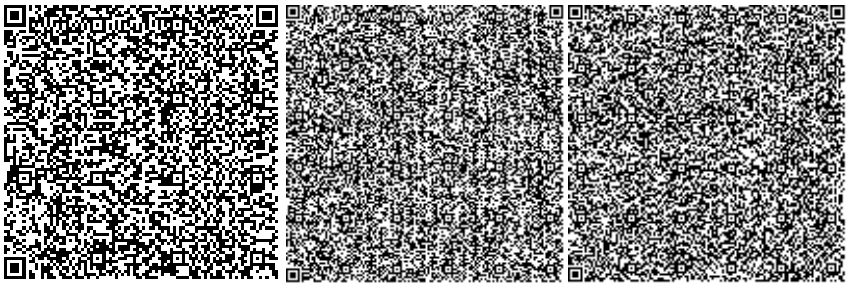




Исламұлы А.

Эксперт

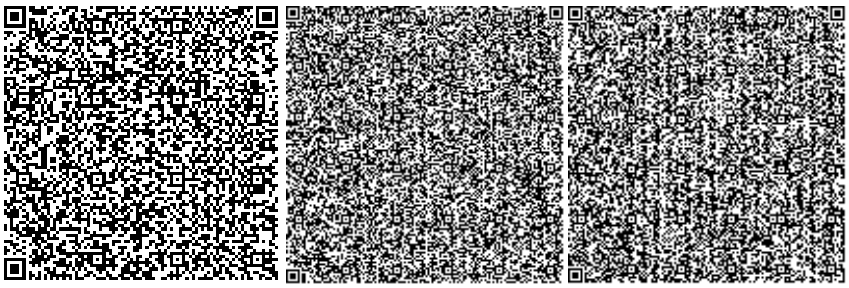
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Шуваев Д.В.

Эксперт

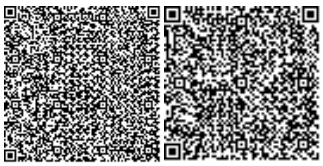
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Ибраев Б.Ж.

Главный специалист (по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации)

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Кошанов М.А.

Эксперт

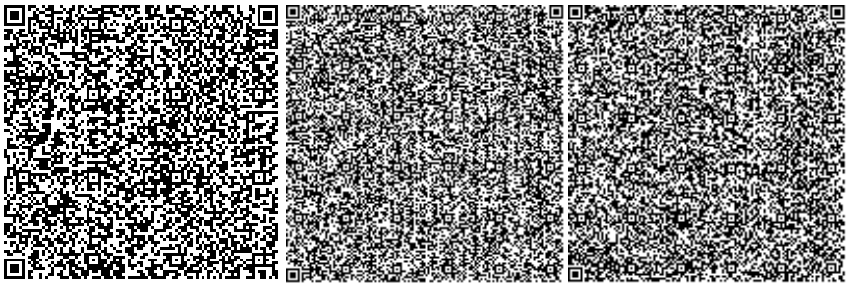
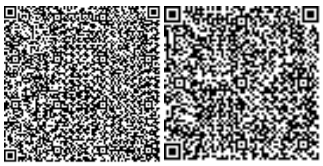
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Ерменбеков Н.Б.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Балабеков Е.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону