«Шымкент қ. Шымкент сити құрылыс алаңы аумағында жапсарлас салынған үй-жайлары бар «Prime park» көп пәтерлі тұрғын үй кешенін салу». 2-іске қосу кешені, 1 кезек (сыртқы инженерлік желілерсіз). Түзету

Жұмыс жобасы бойынша

12.04.2024 ж. № 19-0151/24

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Prime park» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«Градострой PROJECT» Жауапкершілігі шектеулі серіктестік

Шымкент қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0151/24 от 12.04.2024 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Строительство многоквартирного жилого комплекса «Prime park» со встроенными помещениями на территории строительной площадки Шымкент сити г. Шымкент». 2-ой пусковой комплекс, 1 очередь (без наружных инженерных сетей). Корректировка.

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Prime park»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Градострой PROJECT»

г. Шымкент

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство многоквартирного жилого комплекса «Prime park» со встроенными помещениями на территории строительной площадки Шымкент сити г. Шымкент». 2-ой пусковой комплекс, 1 очередь (без наружных инженерных сетей). Корректировка.

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 31.01.2024 г. № 01-0181
Дополнительное соглашение от 19.03.2024 г. № 1
Примечание:
С выходом настоящего заключения, ранее выданное заключение филиала по Южному региону РГП «Госэкспертиза» № 19-0417/22 от 01.11.2022 года по рабочему проекту «Строительство многоквартирного жилого комплекса «Prime park» со встроенными помещениями на территории строительной площадки Шымкент сити г. Шымкент». 2-ой пусковой комплекс (без наружных инженерных сетей). Корректировка» считать утратившим силу в связи с разделением 2-го пускового комплекса на две очереди.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Prime park»

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Градострой PROJECT», лицензия от 30.06.2023 г. №23013918 (I категория)
5.1. Субподрядные организации:
ТОО «GlavStProject», лицензия от 10.06.2021 г. №09733 (II категория)

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утверждённое директором ТОО «Prime park» от 21.02.2024 года;
архитектурно-планировочное задание № KZ59VUA00392740 от 01.04.2021 года, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношении города Шымкент»;
акт на право частной собственности на земельный участок №408359 от 08.10.2020 года, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительства для граждан» по городу Шымкент;
постановление акимата г. Шымкента №450 от 22.07.2020 года о предоставлении земельного участка на строительство многоквартирного жилого комплекса «Prime park» со встроенными помещениями на территории строительной площадки Шымкент сити г. Шымкент»;
письмо ТОО «Prime park» №100 от 17.11.2023 года о том, что финансирование строительства многоквартирного жилого комплекса «Prime park» со встроенными помещениями на территории строительной площадки Шымкент сити г.Шымкент» 2-ой пусковой комплекс, 1 очередь предусмотрено за счет собственных средств;

письмо ТОО «Prime park» №12 от 17.01.2024 года о том, что начало строительство многоквартирного жилого комплекса «Prime park» со встроенными помещениями на территории строительной площадки Шымкент сити г.Шымкент» 2-ой пусковой комплекс, 1 очередь запланировано на апрель 2024 года;

письмо ТОО «Prime park» №98 от 17.11.2023 года о том, что строительство наружных сетей по объекту «Строительство многоквартирного жилого комплекса «Prime park» со встроенными помещениями на территории строительной площадки Шымкент сити г.Шымкент» 2-ой пусковой комплекс, 1 очередь будет выполнено отдельным проектом;

отчёт об инженерно-геологических условиях площадки, выполненный ТОО «Инженерные изыскания» в 2020 году;

топографическая съёмка, выполненная ТОО «Инженерные изыскания» в 2022 году.

Технические условия:

на электроснабжение№18-07-42-1675а от 16.06.2022 года, выданные ТОО «Онтустик Жарык Транзит»;

на наружные и внутренние сети связи №4-134-23/Л от 07.04.2023 года, выданные Южно-Казахстанский ДЭСД филиал АО «Казахтелеком»;

на водоснабжение №719 от 20.05.2022 года, выданные ГКП «Управление водопровода и канализации» Акимата города Шымкент;

на газоснабжение №11-гор-2020-00001066 от 11.09.2020 года, выданные АО «ҚазТрансГазАймақ».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

эскизный проект, согласован ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношении города Шымкент» № KZ62VUA00998354 от 12.10.2023 года;

перечень оборудования, материалов, изделий и конструкций, принятых для проектирования, утвержденный директором ТОО «Prime park» от 10.04.2024 года.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Шымкент, Каратауский район, квартал 189, 2/2

Сейсмичность района: 7 баллов

Сейсмичность площадки: 8 баллов

8.2 Проектные решения

В соответствии с заданием на корректировку рабочего проекта предусмотрено разделение 2-го пускового комплекса на две очереди и изменение объёмно-планировочного решения жилых домов.

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	Архитектурно-строительная часть	Айнабаев М.Т.	KZ69VJE00023205	Соответствует

2	Проект организации строительства	Алибекова С.С.	KZ66VJE00023162	Соответствует
3	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Ибраев Б.Ж.		Соответствует
4	Электротехническая часть	Найденова Г.И.	KZ42VJE00022624	Соответствует
5	Внутренние сети водопровода и канализации	Жаксыбаева К.Д.	KZ61VJE00011321	Соответствует
6	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Найденова Г.И.	KZ42VJE00022624	Соответствует
7	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Жаксыбаева К.Д.	KZ61VJE00011321	Соответствует
8	Архитектурная часть	Жанбатыров Е.А.	KZ75VJE00074410	Соответствует
9	Сметный раздел	Алибекова С.С.	KZ66VJE00023162	Соответствует
10	Генеральный план	Жанбатыров Е.А.	KZ68VJE00050674	Соответствует
11	Санитарно-эпидемиологический раздел	Исламұлы А.	KZ95VJE00026229	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	1,5645	1,5645
2	Площадь застройки	м²	2114,52	2114,52
3	Этажность здания	этаж	9	9
4	Общая площадь здания	м²	13508,59	13508,59

5	Общая площадь жилой части здания	м²	12209,51	12209,51
6	Общая площадь встроенных коммерческих помещений	м²	1299,08	1299,08
7	Общая площадь квартир	м²	10214,31	10214,31
8	Строительный объем	м³	63626,16	63626,16
8.1	Строительный объем выше отм. 3,900	м³	56922,96	56922,96
8.2	Строительный объем ниже отм. 0,000	м³	6703,2	6703,2
9	Количество квартир	шт	176	176
9.1	Количество 1-комнатных квартир	шт	96	96
9.2	Количество 2-комнатных квартир	шт	64	64
9.3	Количество 3-комнатных квартир	шт	16	16
10	Вместимость паркинга	маш ино/ мест	96	96
11	Площадь паркинга	м²	920,30	920,30
12	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	5974,497	5526,120
12.1	СМР	млн. тенге	4952,980	4612,799
12.2	оборудование	млн. тенге	199,768	136,540
12.3	прочие затраты	млн. тенге	821,749	776,781
13	В ценах по годам строительства			
13.1	2022 год выполненные работы (ПИР и экспертиза)	млн. тенге	24,642	24,642
13.2	2023 год	млн. тенге	4803,104	4442,202
13.3	2024 год	млн. тенге	1146,751	1059,276
14	Стоимость 1 кв.м			
14.1	Площади квартир	тыс. тенге	492,150	439,858
15	Продолжительность строительства	мес.	12	12

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 многоквартирного жилого комплекса «Prime park» со встроенными помещениями на территории строительной площадки Шымкент сити г. Шымкент». 2-ой пусковой комплекс, 1 очередь (без наружных инженерных сетей). 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 қ. Шымкент сити құрылыс алаңы аумағында жапсарлас салынған үй-жайлары бар «Prime park» көп пәтерлі тұрғын үй кешенін салу». 2-іске қосу кешені, 1 кезек (сыртқы инженерлік желілерсіз). 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.

Спатаев И.О.

И.о. директора

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

Исламұлы А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Алибекова С.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Найденова Г.И.

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