«Шымкент қ. Бозарық шағын ауданында көп қабатты тұрғын үйлер салу. (Құрама-қаңқалы тоғыз қабатты №13, 14, 15, 16 тұрғын үйлер. Сыртқы инженерлік желілерсіз). Қайта қолдану»

Жұмыс жобасы бойынша

28.11.2024 ж. № 19-0476/24

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Шымкент қаласының құрылыс басқармасы» мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«Инженерные системы-А» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Шымкент қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0476/24 от 28.11.2024 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Строительство многоэтажных жилых домов в микрорайоне Бозарык г. Шымкент. (Сборно-каркасные девятиэтажные жилые дома №13, 14, 15, 16. Без наружных инженерных сетей). Повторное применение»

ЗАКАЗЧИК:

Государственное учреждение «Управление строительства города Шымкент»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Инженерные системы-А»

г. Шымкент

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство многоэтажных жилых домов в микрорайоне Бозарык г. Шымкент. (Сборно-каркасные девятиэтажные жилые дома №13, 14, 15, 16. Без наружных инженерных сетей). Повторное применение».

3. ОСНОВАНИЕ: Договор от 23.09.2024 г. № 01-1809

4. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение «Управление строительства города Шымкент»

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Инженерные системы-А», лицензия от 03.02.2020 г. № 14009939 (I категория)

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное ГУ «Управление строительства города Шымкент» от 14.03.2022 г.;

приложение № 1 к заданию на проектирование, утвержденное ГУ «Управление строительства города Шымкент» от 14.06.2024 г.;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) № KZ54VUA00621750 от 16.03.2022 г., выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент»;

выкопировка проекта детальной планировки (ПДП) территории со схемой расположения земельного участка строительства М1:5000 (Приложение к АПЗ);

письмо ГУ «Управление сельского хозяйства и ветеринарии города Шымкент» № 19-08- 05/3625 от 28.10.2021 г. об отсутствии на проектируемой территории очагов сибирской язвы и скотомогильника;

постановление акимата города Шымкент № 162 от 01.02.2022 г. и постановление № 1342 от 06.06.2023 г. о разрешении ГУ «Управление строительства города Шымкент» на разработку проектно-изыскательских работ на участке площадью 11,4776 га в микрорайоне Бозарык города Шымкент;

постановление акимата города Шымкент № 1054 от 16.06.2022 г. о принудительном изъятии земельных участков для государственных нужд для строительства многоэтажных жилых домов, объектов социального назначения и инженерной инфраструктуры в микрорайоне Бозарык Каратауского района города Шымкент;

акт на право временного безвозмездного землепользования № 393079 от 30.04.2021 г., выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Шымкент», кадастровый номер земельного участка 22-330-022-320, площадь земельного участка 11,4776 га, целевое назначение – под строительство жилого массива и инженерно-коммуникационных инфраструктур, месторасположение – г. Шымкент, Каратауский район, мкр. Бозарык, № 195/3;

гарантийное письмо ГУ «Управление строительства города Шымкент» № 19-07-08/1064 от 13.05.2024 г. о том, что правоустанавливающие документы на земельный участок будут предоставлены к началу строительства объекта;

письмо ГУ «Управление строительства города Шымкент» № 19-07-08/2085 от 04.09.2024 г. о том, что финансирование строительства объекта производится в соответствии с программой развития города Шымкент на 2023-2025 гг., срок начала строительства – декабрь 2024 г.;

письмо ГУ «Управление строительства города Шымкент» № 19-07-08/2085 от 04.09.2024 г. о том, что расстояние вывоза строительного мусора, ввоза недостающего грунта и вывоза излишнего грунта составляет 20 км;

заключение № 11 от 20.09.2023 года выданное постоянно действующей комиссией о влиянии объекта деятельности на безопасность полетов воздушных судов о том, что строительство многоэтажных жилых домов в микрорайоне Бозарык не влияет на безопасность полетов воздушных судов;

заключение об инженерно-геологических условиях, выполненное ТОО «ASSYL GROUP KZ» в июне 2022 г., государственная лицензия № 17014039 от 04.08.2017 г., приложение к государственной лицензии № 001 от 04.08.2017 г., выданные ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Южно-Казахстанской области. Акимат Южно-Казахстанской области;

протокол дозиметрического контроля № 182 пл/д /РО-21-02467 от 04.10.2022 г, выданный Шымкентским городским отделением Филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Туркестанской области;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада № 182 пл/д /РО-21-02467 от 04.10.2022 г., выданный Шымкентским городским отделением Филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Туркестанской области;

технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях, топографический план М1:500, выполненные ТОО «ASSYL HOLDING» в марте 2022 г., государственная лицензия № 16012469 от 04.08.2016 г., приложение к государственной лицензии № 001 от 04.08.2016 г., выданные ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Южно-Казахстанской области». Акимат Южно-Казахстанской области.

Технические условия:

№ 865 от 14.06.2022 г. на водоснабжение и канализацию, выданные ГКП «Управление водопровода и канализации» акимата города Шымкент»;

№ 707 от 19.06.2023 г. на водоснабжение и канализацию, выданные ГКП «Управление водопровода и канализации» акимата города Шымкент»;

№ 11-гор-2022-00009735 от 27.06.2022 г. на подключение к газораспределительным сетям, выданные АО «КазТрансГаз Аймак» Шымкентский производственный филиал;

№ 18-07-42-1688 от 15.06.2022 г. на электроснабжение, выданные ТОО «Оңтүстік Жарық Транзит»;

№ 4-282-24/Л от 30.05.2024 г. на прокладку кабеля ОК, выданные ЮК ДЭСД АО «Казахтелеком».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Шымкент» № KZ86VQR00040709 от 16.08.2024 г. письмо-согласование по промышленной безопасности;

ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент» № KZ78VUA00710849 от 26.07.2022 г. эскизного проекта;

ГУ «Управление строительства города Шымкент» от 26.10.2022 г. эскизного проекта;

ГУ «Управление строительства города Шымкент» от 16.08.2024 г. № 19-07-08/1923 о согласовании раздела видеонаблюдения по рабочему проекту.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: город Шымкент, микрорайон Бозарык
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	Генеральный план и транспорт	Жанбатыров Е.А.	KZ68VJE00050674	Соответствует
3	Проект организации строительства	Алибекова С.С.	KZ66VJE00023162	Соответствует
4	Электротехническая часть	Найденова Г.И.	KZ42VJE00022624	Соответствует
5	Архитектурные решения	Жанбатыров Е.А.	KZ75VJE00074410	Соответствует
6	Внутреннее газоснабжение	Оспанов Д.А.	KZ93VJE00075638	Соответствует
7	Конструкции железобетонные	Кошанов М.А.	KZ93VJE00023161	Соответствует
8	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Найденова Г.И.	KZ42VJE00022624	Соответствует
9	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Оспанов Д.А.	KZ93VJE00075638	Соответствует

10	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Ерменбеков Н.Б.	KZ42VJE00023206	Соответствует
11	Сметный раздел	Алибекова С.С.	KZ66VJE00023162	Соответствует
12	Противопожарная безопасность	Шуваев Д.В.	KZ33VJE00078561	Соответствует
13	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	11,4776	11,4776
2	Площадь проектируемого участка третьей очереди	га	3,016	3,016
3	Площадь застройки	м²	2293,0	2293,0
4	Этажность здания	этаж	9	9
5	Общая площадь здания, в том числе:	м²	17709,0	17709,0
5.1	1) общая площадь жилой части здания:	м²	17028,76	17028,76
5.1.1	площадь жилых помещений	м²	7346,32	7346,32
5.1.2	площадь нежилых помещений	м²	9682,44	9682,44
6	Общая площадь квартир	м²	14664,32	14664,32
7	Строительный объем, в том числе:	м³	68434,0	68434,0
7.1	строительный объем выше отм.0,000	м³	63314,8	63314,8
7.2	строительный объем ниже отм. 0,000	м³	5119,2	5119,2
8	Количество квартир, в том числе:	шт	216	216
8.1	количество 1-комнатных квартир	шт	72	72
8.2	количество 2-комнатных квартир	шт	72	72
8.3	количество 3-комнатных квартир	шт	72	72

9	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2024, 2025 годов, в том числе:	млн. тенге	5866,042	5716,402
9.1	СМР	млн. тенге	4856,768	4703,782
9.2	оборудование	млн. тенге	215,185	228,460
9.3	прочие затраты	млн. тенге	794,089	784,160
10	В ценах по годам строительства			
10.1	В ценах 2024 года	млн. тенге	655,595	631,201
10.2	В ценах 2025 года	млн. тенге	5210,447	5085,201
11	Удельные капитальные вложения на 1 м^2 жилья	тенге	400 021	389 817
12	Продолжительность строительства	мес.	6,5	6,5

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 в микрорайоне Бозарык г. Шымкент. (Сборно-каркасные девятиэтажные жилые дома № 13, 14, 15, 16. Без наружных инженерных сетей). Повторное применение» 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. Бозарық шағын ауданында көп қабатты тұрғын үйлер салу. (Құрама-қаңқалы тоғыз қабатты № 13, 14, 15, 16 тұрғын үйлер. Сыртқы инженерлік желілерсіз). Қайта қолдану» 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

Спатаев И.О.

Начальник отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Салдаров С.Б.

Заместитель директора

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Шуваев Д.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Оспанов Д.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Найденова Г.И.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Алибекова С.С.

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

Кошанов М.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Ерменбеков Н.Б.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Жанбатыров Е.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону