«Шымкент қаласындағы «Тұран» шағынауданында 23-орамда орналасқан 9 қабатты тұрғын үйлер салу» (сыртқы инженерлік желілерсіз) 8-кезек (№14-15-16 үй)

Жұмыс жобасы бойынша

25.09.2024 ж. № 19-0398/24

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Шымкент қаласының құрылыс басқармасы» мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«Инженерные системы-А» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Шымкент қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0398/24 от 25.09.2024 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Строительство 9-ти этажных жилых домов расположенного в 23 квартале в микрорайоне «Туран» в городе Шымкент» (без наружных инженерных сетей) 8-очередь (№14-15-16 дом)

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 9-ти этажных жилых домов расположенного в 23 квартале в микрорайоне «Туран» в городе Шымкент» (без наружных инженерных сетей) 8-очередь (№14-15-16 дом).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 18.07.2024 г. № 060240010563/240102/00 (102)

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)

5.1. Субподрядные организации:
Товарищество с ограниченной ответственностью «МПК-ПРОЕКТ», лицензия от 07.10.2019 г. №19020272 (I категория)

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное заместителем руководителя ГУ «Управление строительства г. Шымкент» 30.11.2022 год;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) № KZ56VUA00189579 от 26.02.2020 года, выданное ГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Шымкент»;

постановление акимата города Шымкент № 99 от 19.02.2020 года о разрешении на разработку проектно-сметной документаций для строительство многоэтажных жилых домов, социальных объектов и инженерных инфраструктур;

акт на земельный участок номер 22-330-038-679 с правом временного безвозмездного землепользования на земельный участок, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Шымкент 22.04.2022 года;

акт на земельный участок номер 22-330-038-680 с правом временного безвозмездного землепользования на земельный участок, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Шымкент 21.04.2022 года;

технический отчет об инженерно-геологических изысканиях № 5875, выполненный ТОО «Инженерные изыскания» в 2024 году; гослицензия № 002675 от 12.01.2021 года;

топографическая съемка, выполненная ТОО «ASSY HOLDING» в 2023 году, лицензия № 16012469 от 04.08.2016 года;

перечень оборудования, материалов, изделий и конструкций, принятых для проектирования, утвержденный заместителем руководителя ГУ «Управление строительства г. Шымкент» от 23.09.2024 года;

заключение о влиянии объекта/деятельности на безопасность полетов воздушных судов № 11 от 20.09.2023 года, подготовленное комиссией под председательством ПДК заместителя командира части (по безопасности полетов) начальника отдела безопасности полетов войсковой части 55652 Окишева Д.Н.;

протокол дозиметрического контроля № 97-П от 02.08.2024 года, выданный ТОО «Radioctive»;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе № 98-П от 02.08.2024 года, выданный ТОО «Radioctive»;

письмо ГУ «Управление строительства города Шымкент» № 19-07-08/1358 от 12.06.2024 года о том, что финансирование строительства предусмотрено из бюджета города Шымкент на 2023-2025 годы; расстояние доставки и вывоза грунта 15 км;

письмо ГУ «Управление строительства города Шымкент» № 19-07-08/1358 от 12.06.2024 года о том, что начало строительства предусмотрено в октябре 2024 года».

Технические условия:

№ 417 от 30.04.2024 года на водоснабжение и канализацию, выданные ГКП «Управление водопровода и канализации акимата города Шымкент»;

№11-гор-2023-000000882 от 08.02.2023 года на подключение к газораспределительным сетям, выданные АО «КазТрансГаз Аймак» Шымкентский производственный филиал;

№ 18-07-42-3202 от 07.12.2023 года на электроснабжение, выданные ТОО «Онтустик Жарык Транзит»;

№ 4-637-23/Л от 07.12.2023 года на телефонизацию, выданные ЮК ДЭСД.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

Согласование эскизного проекта № KZ85VUA01119675 от 24.04.2024 года, 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, в 23 квартале в микрорайоне «Туран» в

Сейсмичность района: 8 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	Проект организации строительства	Алибекова С.С.	KZ66VJE00023162	Соответствует
2	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Ибраев Б.Ж.		Соответствует
3	Архитектурные решения	Балабеков Е.А.	KZ20VJE00024572	Соответствует
4	Конструктивные решения	Айнабаев М.Т.	KZ69VJE00023205	Соответствует

5	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Ерменбеков Н.Б.	KZ42VJE00023206	Соответствует
6	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Адамбаев Е.С.	KZ16VJE00027457	Соответствует
7	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Оспанов Д.А.	KZ93VJE00075638	Соответствует
8	Электротехническое решение	Адамбаев Е.С.	KZ16VJE00027457	Соответствует
9	Сметный раздел	Алибекова С.С.	KZ66VJE00023162	Соответствует
10	Противопожарная безопасность	Шуваев Д.В.	KZ33VJE00078561	Соответствует
11	Генеральный план	Балабеков Е.А.	KZ05VJE00024551	Соответствует
12	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	12,5	12,5
2	Площадь застройки	м²	1652,0	1652,0
3	Общая площадь здания	м²	13263,66	13263,66
4	Жилая площадь квартиры	м²	5625,18	5625,18
5	Общая площадь квартиры	м²	9888,48	9888,48
6	Строительный объем,		51556,20	51556,20
	в том числе строительный объем выше отм. 0,000	м³	46464,0	46464,0

7	Количество квартир, в том числе: 2-комнатных квартир 3-комнатных квартир	шт	162 108 54	162 108 54
8	Этажность здания	этаж	9	9
9	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2024, 2025 годов, в том числе:	млн. тенге	5135,188	4458,841
9.1	СМР	млн. тенге	4114,919	3559,418
9.2	оборудование	млн. тенге	263,118	231,222
9.3	прочие затраты	млн. тенге	757,151	668,201
10	В ценах по годам строительства			
10.1	В ценах 2024 года	млн. тенге	5135,188	1655,265
10.2	В ценах 2025 года	млн. тенге		2803,576
11	Стоимость 1 кв.м			
11.1	Площади квартир	тыс. тенге	519,310	450,913
12	Продолжительность строительства	мес.	8	8

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 9-ти этажных жилых домов расположенного в 23 квартале в микрорайоне «Туран» в городе Шымкент» (без наружных инженерных сетей) 8-очередь (№14-15-16 дом) 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 қаласындағы «Тұран» шағынауданында 23-орамда орналасқан 9 қабатты тұрғын үйлер салу» (сыртқы инженерлік желілерсіз) 8-кезек (№14-15-16 үй) 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.

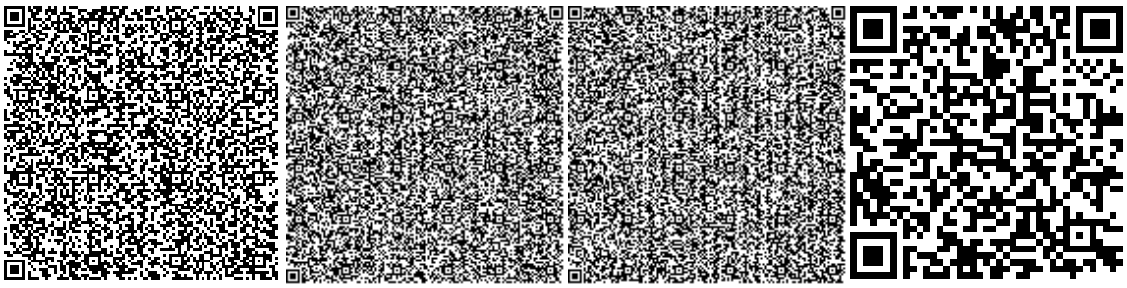
Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Салдаров С.Б.

Заместитель директора

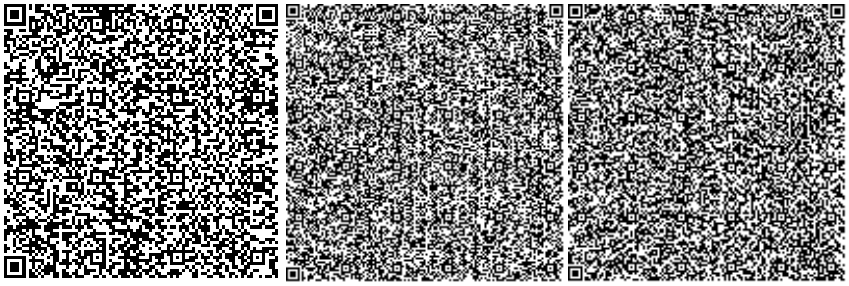
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Спатаев И.О.

Начальник отдела

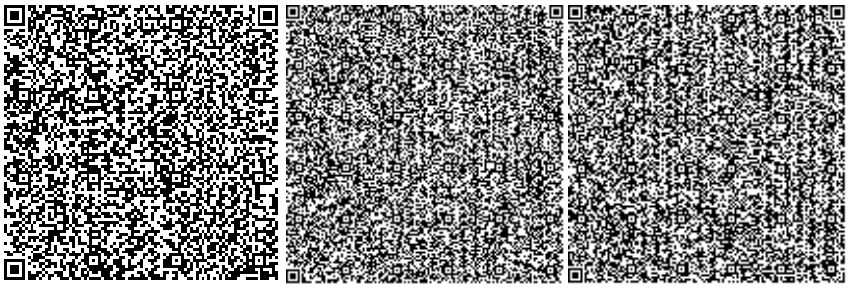
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

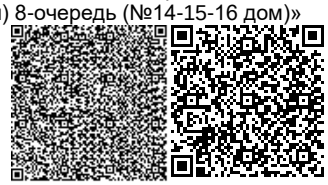


Курбанбаев Е.А.

Заместитель начальника отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

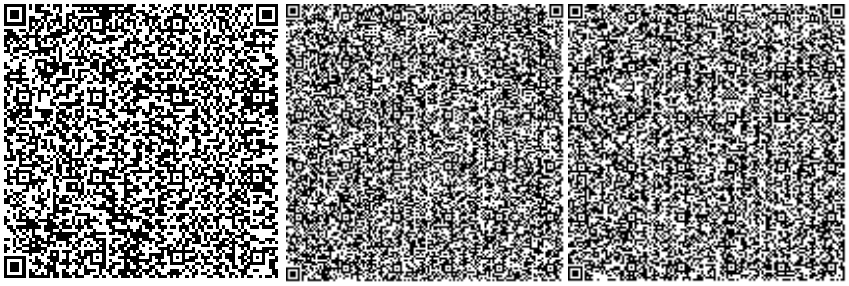




Ибраев Б.Ж.

Главный специалист (по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации)

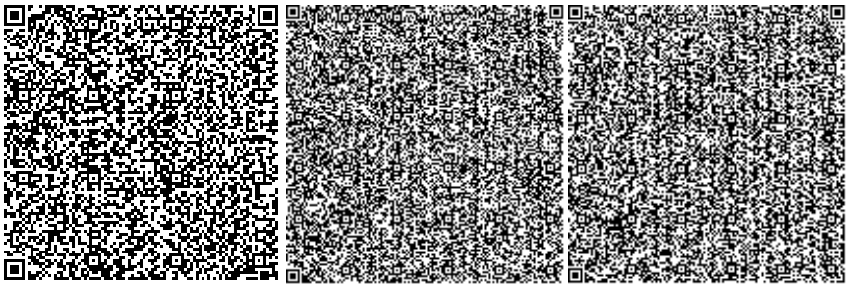
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Адамбаев Е.С.

Эксперт

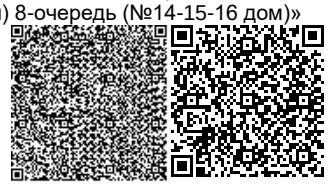
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Исламұлы А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Шуваев Д.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Алибекова С.С.

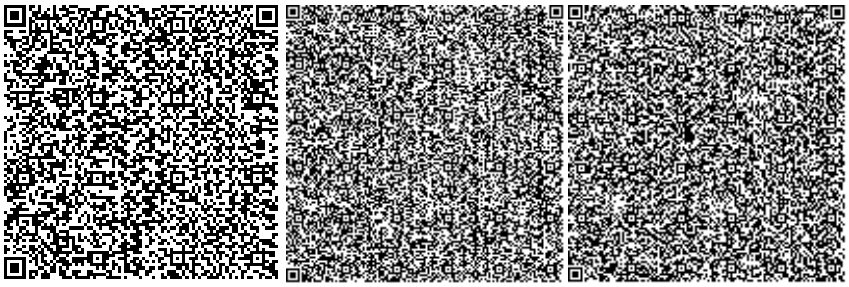
Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Айнабаев М.Т.

Эксперт

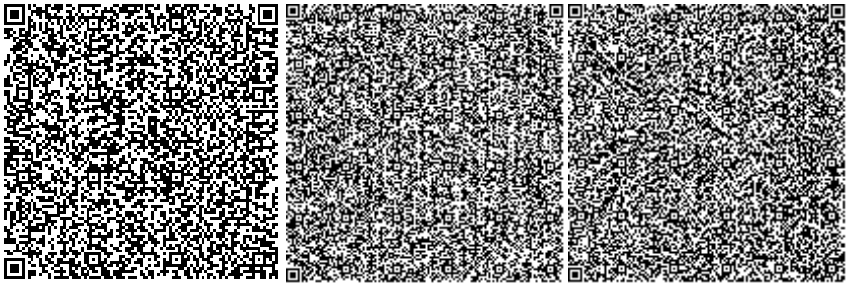
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Ерменбеков Н.Б.

Эксперт

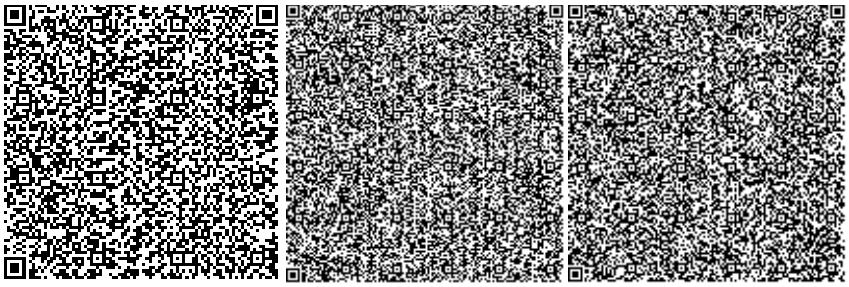
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

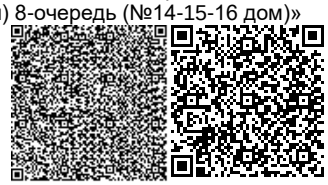


Оспанов Д.А.

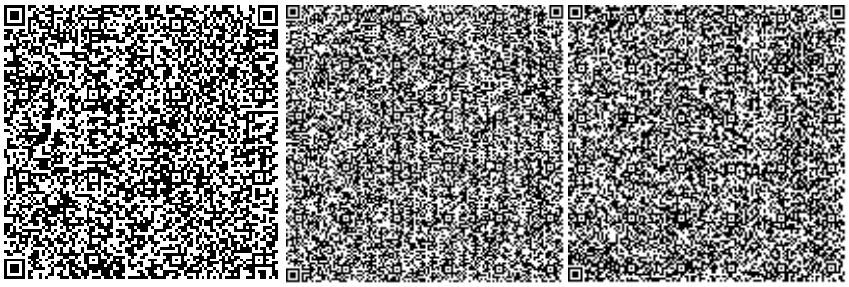
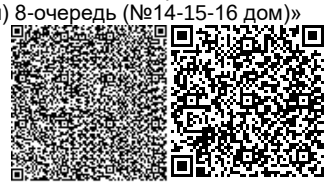
Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону





Балабеков Е.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону