«Нұр-Сұлтан қаласы, «Сарыарқа» ауданы, № 148 және С189 көшелерінің (жобалық атаулары) қиылысы мекенжайы бойынша орналасқан жапсарлас салынған орын-жайлары мен паркингі және сауда-тұрмыстық кешені бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені» 1-кезек. Сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз. Түзету ЖЖ

Жұмыс жобасы бойынша

07.07.2022 ж. № 01-0305/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"Елорда құрылыс компаниясы" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

"Астанатехстройэксперт" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Нұр-Сұлтан қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-0305/22 от 07.07.2022 г.

(положительное)

на рабочий проект

РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и торгово-бытовым комплексом, расположенный по адресу город Нур-Султан, район «Сарыарка», пересечение улиц № 148 и С189 (проектные наименования)» 1 очередь. Без наружных инженерных сетей и благоустройства. Корректировка

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью

"Елорда құрылыс компаниясы"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью

"Астанатехстройэксперт"

г. Нур-Султан

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и торгово-бытовым комплексом, расположенный по адресу город Нур-Султан, район «Сарыарка», пересечение улиц № 148 и С189 (проектные наименования)» 1 очередь. Без наружных инженерных сетей и благоустройства. Корректировка.

3. ОСНОВАНИЕ:

Договор от 24 мая 2022 года № 01-0914.

Примечание:

Ранее было выдано заключение РГП «Госэкспертиза» от 25 февраля 2020 года № 01-0104/20 по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и торгово-бытовым комплексом, расположенный по адресу город Нур-Султан, район «Сарыарка», пересечение улиц № 148 и С189 (проектные наименования)» 1 очередь. Без наружных инженерных сетей и благоустройства».

Корректировкой рабочего проекта по заданию на проектирование предусмотрено:

исключение Паркинга № 1 (блок-секция 1-11) Блока 1;

исключение Паркинга № 2 (секция 2-7) Блока 2;

разделение на Пусковые комплексы 1 и 2;

корректировка сметной документации.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Елорда құрылыс компаниясы".

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Астанатехстройэксперт", лицензия от 28 февраля 2013 года №ГСЛ № 13003021.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

дополнение к заданию на проектирование, утвержденное заказчиком от 12 мая 2022 года;

приложение 1 от 5 июля 2022 года к заданию на проектирование от 12 мая 2022 года с прайс-листами, ценовыми предложениями;

выписка из постановления акимата города Нур-Султан от 6 января 2022 года № 510-11 о предоставлении права временного возмездного землепользования на земельном участке площадью 0,0626 га, сроком на 5 лет, для строительства;

выписка из постановления акимата города Нур-Султан от 25 января 2022 года № 510-126 о предоставлении права временного возмездного землепользования на земельном участке площадью 3.6646 га, сроком на 5 лет, для строительства;

земельно-кадастровый план земельного участка 21-319-123-1198 по адресу: город Нур-Султан, район Сары-Арка, район пересечения улиц №148 и С189 (проектные наименования), площадью 3,6646 га от 18 января 2022 года № 03-01-29-22/1;

земельно-кадастровый план земельного участка 21-319-123-1197 по адресу: город Нур-Султан, район Сары-Арка, район пересечения улиц №148 и С189 (проектные наименования), площадью 0,0626 га от 29 декабря 2021 года № 03-01-29-22/581;

архитектурно-планировочное задание на проектирование, утвержденное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 29 апреля 2022 года № KZ07VUA00653054;

эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 12 июля 2019 года № 14488;

Отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО СЦАРИ «Жанат» от 2019 года арх. № 1189;

топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «Модулор-21» от 5 мая 2022 года;

письмо ТОО «Елорда құрылыс компаниясы» от 3 мая 2022 года № 8-1/908 с указанием источника финансирования, начала строительства, без наружных инженерных сетей и благоустройства;

письмо ТОО «Елорда құрылыс компаниясы» от 19 мая 2022 года № 8-1/1021 о целесообразности корректировки, и финансировании не из бюджетных средств;

письмо ТОО «Елорда құрылыс компаниясы» от 02 июля 2022 года № 8-1/1334* о целесообразности корректировки проектно-сметной документации с увеличением сметной стоимости и согласовании ориентировочной суммы;

протокол измерений плотности потока радона, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КООЗ МЗ РК, от 1 октября 2019 года №536;

протокол измерений дозиметрического контроля, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КООЗ МЗ РК, от 19 июня 2019 года №535.

сметная документация (сводный сметный расчет стоимости строительства, смет-ный расчет стоимости строительства, локальные и ресурсные сметы, калькуляция сто-имости материалов, изделий и конструкций, сводная ведомость материалов), утвержденная заказчиком;

перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденный заказчиком ТОО «Елорда құрылыс компаниясы» от 05 июля 2022 года;

разделительная ведомость выполненных и остаточных физических объемов ра-бот, утвержденная заказчиком от 13 декабря 2021 года по состоянию на 06 декабря 2021 года;

сметная документация по РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и торгово-бытовым комплексом, расположенный по адресу город Нур-Султан, район «Сарыарка», пересечение улиц №148 и С189 (проектные наименования). 1 очередь строительства (без наружных инженерных сетей)». Корректировка» (заключение 25 февраля 2020 года № 01- 0104/20).

Технические условия:

АО «Астана-Теплотранзит» от 21 апреля 2022 года №2125-11 (изменения ТУ от 26 апреля 2022 года № 2199-11) на присоединение к тепловым сетям;

ГКП «Астана Су Арнасы» от 29 апреля 2022 года № 3-6/753 года (взамен ТУ от 26 июля 2018 года № 9099-2018-АСА, взамен ТУ от 17 июля 2019 года № 3-6/1265) на водоснабжение и канализацию;

ГКП на ПХВ «Elorda Eco System» акимата города Нур-Султан» от 26 апреля 2022 года № ПО.2022.0014140 на ливневую канализацию;

ГКП на ПХВ «Elorda Eco System» акимата города Нур-Султан» от 26 апреля 2022 года № ПО.2022.0014157 на водопонижение (сброс грунтовых вод на период строительства);

АО «Астана – Региональная Электросетевая Компания» от 21 сентября 2018 года № 5-С-48/4-3564 (изменения ТУ от 15 июля 2019 года № 5-С-48/4-1247, изменения ТУ от 28 апреля 2022 года № 5-Е-48/4-717) на электроснабжение;

Центральной РДТ-филиала АО «Казахтелеком» от 20 мая 2022 года № 344 на телефонизацию.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Нур-Султан, район Сарыарка, пересечение улиц № 148 и С189 (проектные наименования).

Сейсмичность района: несейсмичен.

8.2 Проектные решения

Соответствие разделов проекта строительства с внесенными изменениями по замечаниям экспертов 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	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Койшебаева Г.С.		Соответствует
2	Архитектурные решения	Шалабекова Г.К.	KZ14VJE00023031	Соответствует
3	Генеральный план	Шалабекова Г.К.	KZ34VJE00023059	Соответствует
4	Санитарно-эпидемиологический раздел	Кульмаханова Д.А.	KZ30VJE00029824	Соответствует
5	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Жонкина Н.Х.	KZ19VJE00023038	Соответствует
6	Организация строительства	Баймамырова Г.Р.	KZ20VJE00034272	Соответствует
7	Сметный раздел	Баймамырова Г.Р.	KZ20VJE00034272	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 с внесёнными изменениями по замечаниям экспертов соответствуют государственным нормативным требованиям и функциональному назначению объекта.

Уровень ответственности объекта – II (нормальный, технически сложный).

Основные технико-экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
	1 очередь строительства			
1	Общая площадь земельного участка	га	5,3621	5,3621
2	Площадь участка 1 очереди строительства	га	3,7272	3,7272

3	Площадь застройки	м²	11902,5	11902,5
4	Этажность	эт.	3,12,15,17,23	3,12,15,17,23
5	Общая площадь	м²	133040,91	133040,91
6	Встроенные помещения	м²	1893,44	1893,44
7	Общая площадь квартир	м²	88473,05	88473,05
8	Количество квартир	кв.	1796	1796
9	Строительный объем	м³	517398,44	517398,44
10	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2019-2020, 2022 года, всего, в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	38 562,934 32 011,255 1 510,091 5041,588	37201,629 30666,228 1502,893 5032,508
11	Из них: 2019 год (ПИР и экспертиза) 2020 год (выполненные работы) 2022 год (остаточные, в том числе ПИР и экспертиза корректировка)	млн. тенге		423,251 2319,597 34458,781
	В том числе: **Пусковой комплекс 1**			
12	Площадь участка Пусковой комплекс 1	га	2.0364	2.0364
13	Площадь застройки	м²	6423.36	6423.36
14	Этажность	эт.	3,15,23	3,15,23
15	Общая площадь	м²	75014,37	75014,37
16	Встроенные помещения	м²	1267,63	1267,63
17	Общая площадь квартир	м²	50191,40	50191,40
18	Количество квартир	кв.	1015	1015
19	Строительный объем	м³	297321,71	297321,71
20	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2019,2020,2022 года, всего, в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	20 228,583 16 544,830 825,776 2 857,977	19 782,482 16 097,695 821,708 2 863,079
21	Из них: 2019 год (ПИР и экспертиза) 2020 год (выполненные работы) 2022 год (остаточные, в том числе ПИР и экспертиза корректировка)	млн. тенге		423,251 2319,597 17039,634
22	Продолжительность строительства остаточных работ	мес.	4,0	4,0
	Пусковой комплекс 2			
23	Площадь участка Пусковой комплекс 2	га	1.6908	1.6908
24	Площадь застройки	м²	5479,14	5479,14
25	Этажность	эт.	3,12,15,17,23	3,12,15,17,23
26	Общая площадь	м²	58026.54	58026.54
27	Встроенные помещения	м²	625,81	625,81
28	Общая площадь квартир	м²	38281,65	38281,65
29	Количество квартир	кв.	781	781
30	Строительный объем	м³	220076,73	220076,73
31	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2022 года, всего, в том числе: СМР	млн. тенге	18 334,351 15 466,425	17 419,147 14 568,533

	оборудование прочие затраты		684,315 2 183,611	681,185 2 169,429
32	Из них: 2022 год (остаточные, в том числе ПИР и экспертиза корректировка)	млн. тенге		17 419,147
33	Продолжительность строительства	мес.	22,0	22,0

10. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений Рабочий проект РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и торгово-бытовым комплексом, расположенный по адресу город Нур-Султан, район «Сарыарка», пересечение улиц № 148 и С189 (проектные наименования)» 1 очередь. Без наружных инженерных сетей и благоустройства. 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.

5. Настоящее заключение рассматривать совместно с ранее выданным заключением РГП «Госэкспертизы» от 25 февраля 2020 года № 01-0104/20.

6. С выходом настоящего экспертного заключения, ранее выданные заключение РГП «Госэкспертизы» от 25 февраля 2020 года № 01-0104/20 утрачивают силу в части паркингов (исключены), сметной части и технико-экономических показателей.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Нұр-Сұлтан қаласы, «Сарыарқа» ауданы, № 148 және С189 көшелерінің (жобалық атаулары) қиылысы мекенжайы бойынша орналасқан жапсарлас салынған орын-жайлары мен паркингі және сауда-тұрмыстық кешені бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені» 1-кезек. Сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз. Түзету ЖЖ 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.

5. Осы қорытынды «Мемсараптама» РМК-нің бұрын берілген 2020 жылғы 25 ақпандағы № 01-0104/20 қорытындысымен бірге қаралсын.

6. Осы сараптама қорытындысының шығуымен «Мемсараптама» РМК-нің бұрын берілген 2020 жылғы 25 ақпандағы № 01-0104/20 қорытындысының паркингтер (алып

тасталды), сметалық бөлім және техникалық-экономикалық көрсеткіштері бөлігінде күші жойылады.

Ссылка на окончательную редакцию документации

(нажмите на данную ссылку или отсканируйте QR-код).

Жексенбай А.

И.о. генерального директора

РГП "Госэкспертиза"

Асанова Г.З.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Хван К.А.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"

Баширов Р.К.

Начальник управления

РГП "Госэкспертиза"

Бердашев Б.Ж.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Рихтер Е.А.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Койшебаева Г.С.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"

Кульмаханова Д.А.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"

Баймамырова Г.Р.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Жонкина Н.Х.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Шалабекова Г.К.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"