«Нұр-Сұлтан қаласы, «Есіл» ауданы, Қабанбай батыр даңғылы, №38, 38/1 учаске және Сығанақ көшесі, № 8/1, 8/2 учаске мекенжайында орналасқан жапсарлас-қабырғалас салынған үй-жайлары, бөлек тұрған коммерциялық мақсаттағы ғимараттары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені. «А» орамы, 1-кезек» (сыртқы инженерлік желілерсіз) ЖЖ

Жұмыс жобасы бойынша

19.07.2022 ж. № 01-0332/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
"Жаз Құрылыс НС" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
ШШС "DN architects and engineering partners"

Нұр-Сұлтан қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-0332/22 от 19.07.2022 г.

(положительное)

на Рабочий проект

РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными-пристроенными помещениями, отдельно стоящими зданиями коммерческого назначения и паркингом, расположенный по адресу: г.Нур-Султан, район «Есиль», проспект Кабанбай батыра, уч. №38, 38/1 и ул.Сығанақ, уч. №8/1, 8/2. Квартал «А», 1-ая очередь» (без наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Жаз Құрылыс НС"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

ТОО "DN architects and engineering partners"

г. Нур-Султан

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными-пристроенными помещениями, отдельно стоящими зданиями коммерческого назначения и паркингом, расположенный по адресу: г.Нур-Султан, район «Есиль», проспект Кабанбай батыра, уч. №38, 38/1 и ул.Сығанақ, уч. №8/1, 8/2. Квартал «А», 1-ая очередь» (без наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 11.05.2022 г. № 01-0805

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Жаз Құрылыс НС"

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО "DN architects and engineering partners", лицензия от 29.10.2015 г. № 0000122 (II категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 01 декабря 2021 года;
акт на право частной собственности на земельный участок № 21-320-072-1279;
архитектурно-планировочное задание, утвержденное главным архитектором города Астана от 19 ноября 2019 года № KZ86VUA00140733;
постановление акимата «О внесении в постановление акимата города Астаны от 04 июня 2015 года № 120-902 «Об утверждении проекта детальной планировки территории в границах улиц Сығанақ, Алматы, Сауран, Ақмешіт» от 23 сентября 2019 года № 510-1279;
эскизный проект, согласованный главным архитектором города Астана от 21 апреля 2022 года № KZ05VUA00646494;
топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «ГеоТерр» от 11 февраля 2022 года;
письмо заказчика от 03 мая 2022 года № LO-5 о том, что оборудование, материалы и изделия приняты по сметно-нормативной базе без предоставления прайс-листов;
технический отчёт об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «САПА Гео» в 2019 году (арх. № 12/19);
техническое заключение об актуализации инженерно-геологических изысканий от 20 декабря 2021 года;
акт обследования зеленых насаждений от 20 декабря 2019 года, выданный ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования города Нур-Султан» (письмо от 23 декабря 2019 года № 205-06-17/4270);
письмо ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» от 10 декабря 2019 года №3Т-Ш-2793 об отсутствии на отводимом земельном участке скотомогильников, пунктов почвенных очагов, стационарно-неблагополучных по сибирской язве;
протокол дозиметрического контроля от 11 декабря 2019 года № 667, проведеных филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» ККККБТУ МЗ РК по г. Нур-Султан;

протокол измерения плотности потока радона с поверхности грунта от 11 декабря 2019 года № 668, проведеных филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КККБТУ МЗ РК по г. Нур-Султан;

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

письмо от 27 июня 2022 года № LO/576 о неучастии проекта в государственных жилищных программах.

Технические условия:

АО «Астана-Теплотранзит» от 12 марта 2020 года № 1123-11 на теплоснабжение.

ГКП «Астана Су Арнасы» от 16 октября 2019 года № 3-6/2076 на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;

ГУ «Управление топливно-энергетического комплекса и коммунального хозяйства города Астаны» от 22 октября 2019 года № 509-14-08/3Т-Ш-368 на отвод ливневых вод с территории объекта;

АО «Астана - Региональная Электросетевая Компания» от 23 октября 2019 года № 5-Е-43-2017 на электроснабжение;

ТОО «КАР-ТЕЛ» от 28 февраля 2022 года № 138-28/2/2022 на подключение объекта.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

ОТСУТСТВУЮТ

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Нур-Султан, район Есиль, проспект Кабанбай батыра, уч. № 38, 38/1 и ул. Сығанақ, уч. № 8/1, 8/2. Квартал «А»

Сейсмичность района: меньше 6 баллов.

Сейсмичность площадки: меньше 6 баллов.

8.2 Проектные решения

Квартал А жилого комплекса состоит из четырёх пятен (очередей).

В данном заключении рассмотрена 1 очередь строительства квартала А, состоящая из двух 23-х этажных жилых блоков.

Соответствие разделов проекта строительства 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	Противопожарная безопасность	Бердашев Б.Ж.	KZ47VJE00037957	Соответствует

2	Проект организации строительства	Баймамырова Г.Р.	KZ20VJE00034272	Соответствует
3	Инженерно-геологические изыскания	Танина Г.В.	KZ69VJE00026309	Соответствует
4	Электротехническая часть	Орлова Н.Б.	KZ46VJE00023037	Соответствует
5	Архитектурные решения	Рембеков Р.М.	KZ58VJE00050951	Соответствует
6	Конструктивные решения	Танина Г.В.	KZ69VJE00026309	Соответствует
7	Внутренние сети водопровода и канализации	Ехласов А.С.	KZ33VJE00063914	Соответствует
8	Генеральный план	Рембеков Р.М.	KZ47VJE00050955 KZ58VJE00050951	Соответствует
9	Санитарно-эпидемиологический раздел	Сагандыков Р.К.	KZ33VJE00034620	Соответствует
10	Отопление и вентиляция	Ехласов А.С.	KZ33VJE00063914	Соответствует
11	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Мусабекова Г.Т.	KZ44VJE00051300	Соответствует
12	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 учётом устранённых замечаний 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	Общая площадь земельного участка	га	2,4420	2,4420
2	Площадь застройки	$м^2$	1376,33	1376,33
3	Этажность зданий	этаж	23	23
4	Общая площадь зданий	$м^2$	23196,97	23196,97
5	Количество квартир	шт	217	217
6	Общая площадь квартир	$м^2$	17520,81	17520,81
7	Общая площадь встроенных помещений общественного назначения	$м^2$	862,86	862,86
8	Строительный объем	$м^3$	101369,39	101369,39
9	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2022-2023 годов, всего в том числе:	млн. тенге	8072,226	8052,606
9.1	СМР	млн. тенге	6676,124	6686,998
9.2	оборудование	млн. тенге	168,073	138,331
9.3	прочие затраты	млн. тенге	1228,029	1227,277
10	В ценах по годам строительства			
10.1	В ценах 2022 года (в т.ч. ПИР, экспертиза)	млн. тенге		2181,758
10.2	В ценах 2023 года	млн. тенге		5870,848
11	Стоимость 1 кв.м площади квартир	тыс. тенге	17520,81	17520,81
12	Нормативный срок строительства	мес	16	16

10. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений Рабочий проект РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными-пристроенными помещениями, отдельно стоящими зданиями коммерческого назначения и паркингом, расположенный по адресу: г.Нур-Султан, район «Есиль», проспект Кабанбай батыра, уч. №38, 38/1 и ул.Сығанақ, уч. №8/1, 8/2. Квартал «А», 1-ая очередь» (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.

5. Заказчику до ввода объекта в эксплуатацию выполнить проектирование и строительство внешних инженерных сетей.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Нұр-Сұлтан қаласы, «Есіл» ауданы, Қабанбай батыр даңғылы, №38, 38/1 учаске және Сығанақ көшесі, № 8/1, 8/2 учаске мекенжайында орналасқан жапсарлас-қабырғалас салынған үй-жайлары, бөлек тұрған коммерциялық мақсаттағы ғимараттары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені. «А» орамы, 1-кезек» (сыртқы инженерлік желілерсіз) 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. Тапсырыс беруші объектіні пайдалануға бергенге дейін сыртқы инженерлік желілерді жобалауды және салуды орындасын.

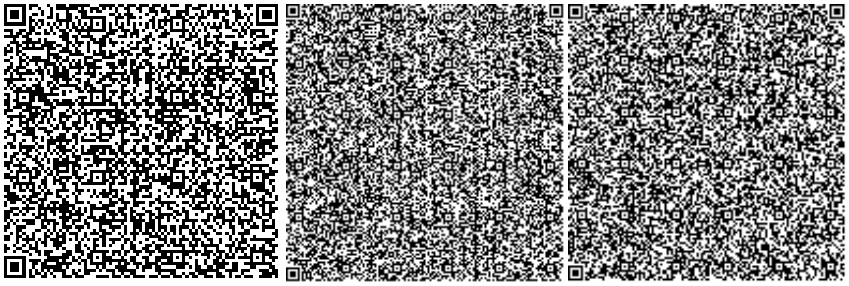
Ссылка на окончательную редакцию документации

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

Жексенбай А.

Заместитель генерального директора по производству

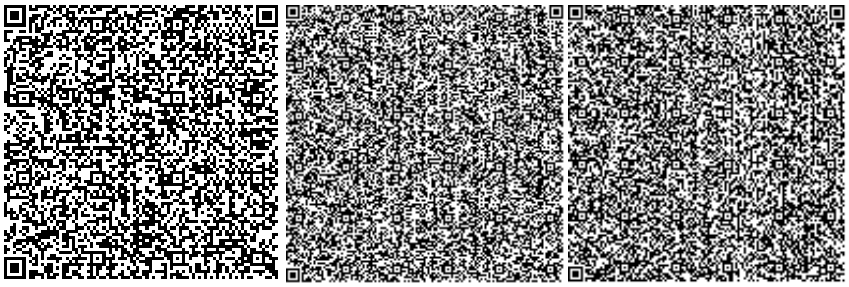
РГП "Госэкспертиза"



Иманбаев С.Б.

И.о. начальника управления экспертизы проектов

РГП "Госэкспертиза"



Рихтер Е.А.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Хван К.А.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"

Сагандыков Р.К.

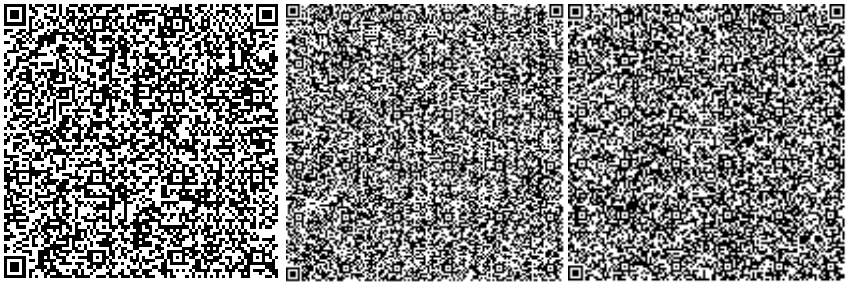
Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Орлова Н.Б.

Эксперт

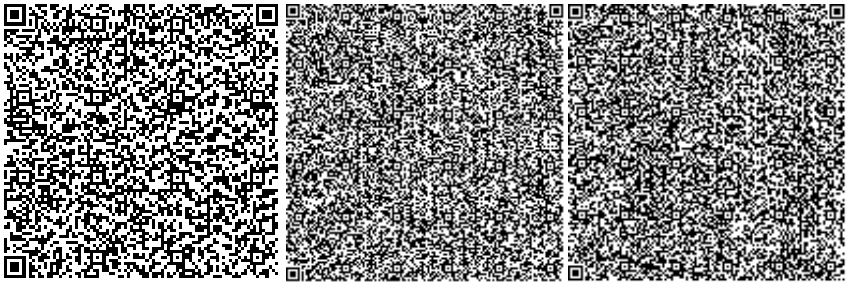
РГП "Госэкспертиза"



Баймамырова Г.Р.

Эксперт

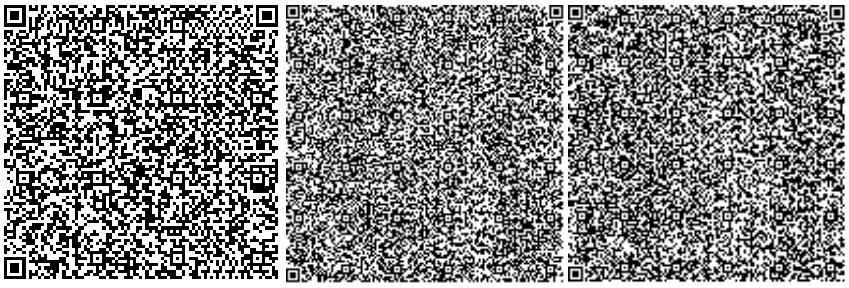
РГП "Госэкспертиза"



Мусабекова Г.Т.

Эксперт

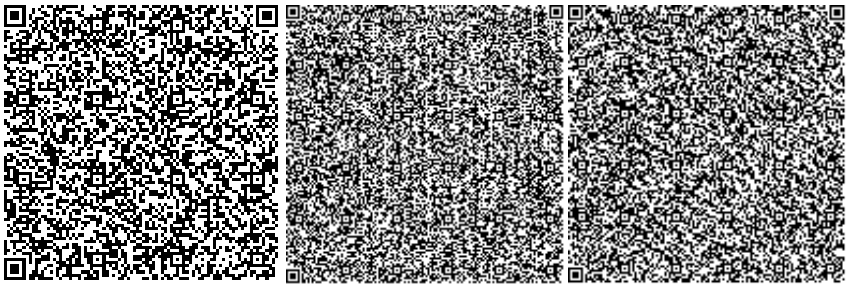
РГП "Госэкспертиза"



Бердашев Б.Ж.

Начальник отдела

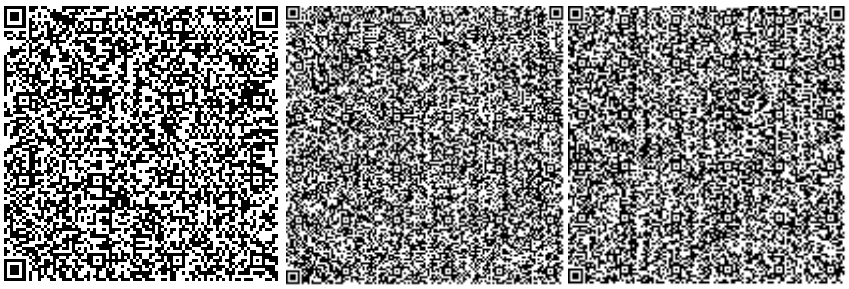
РГП "Госэкспертиза"



Ехласов А.С.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"



Рембеков Р.М.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Танина Г.В.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"