«Нұр-Сұлтан қаласы, «Сарыарқа» ауданы, Бөгенбай батыр даңғылы мен Сарыбұлақ көшесінің қиылысы маңында орналасқан жапсарлас салынған үй-жайлары мен паркингі бар КТК» (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз) жиынтық сметалық есеппен», («Астана қаласы, Қарасай батыр, Қарталы көшелері мен Шынтас тұйық көшесінің қиылысы маңында орналасқан жапсарлас салынған үй-жайлары мен паркингі бар КТК. 1-5-блок-секциялар. 3, 4-құрылыс нүктелері». (Сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз) бұрын әзірленген жобасын қайта қолдану) Түзету ЖЖ

Жұмыс жобасы бойынша

10.08.2022 ж. № 01-0384/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
"Елорда даму" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"Orda Capital AST" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Нұр-Сұлтан қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-0384/22 от 10.08.2022 г.

(положительное)

на Рабочий проект

РП «МЖК со встроенными помещениями и паркингом, расположенный в г. Нур-Султан, район «Сарыарка», район пересечения проспекта Богенбай батыра и улицы Сарыбулак» (без наружных инженерных сетей и благоустройства) со сводным сметным расчётом», (повторное применение ранее разработанного проекта «МЖК со встроенными помещениями и паркингом, расположенный в г. Астана, район пересечения улиц Карасай батыра, Карталы и переулка Шынтас. Блок-секции 1-5. Пятна застройки 3, 4». (Без наружных инженерных сетей и благоустройства) Корректировка

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Елорда даму"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Orda Capital AST"

г. Нур-Султан

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «МЖК со встроенными помещениями и паркингом, расположенный в г. Нур-Султан, район «Сарыарка», район пересечения проспекта Богенбай батыра и улицы Сарыбулак» (без наружных инженерных сетей и благоустройства) со сводным сметным расчётом», (повторное применение ранее разработанного проекта «МЖК со встроенными помещениями и паркингом, расположенный в г. Астана, район пересечения улиц Карасай батыра, Карталы и переулка Шынтас. Блок-секции 1-5. Пятна застройки 3, 4». (Без наружных инженерных сетей и благоустройства). Корректировка.

Ранее было получено положительное заключение РГП «Госэкспертиза» от 25.01.2021 № 01-0039/21.

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 03.06.2022 г. № 120840011464/220073/00 (220073)

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Елорда даму". г. Нур-Султан.

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Orda Capital AST", г. Нур-Султан. (государственная лицензия 11ГСЛ-КР № 003857 от 06 января 2020 г, II категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Собственные средства заказчика. По государственной программе жилищно-коммунального развития на 2020-2025 годы (письмо заказчика).

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на корректировку проекта, утверждённое заказчиком от 26 января 2022 года;

выписка из постановления акимата города Нур-Султан № 510-603 от 18 марта 2020 года, на проведение изыскательских и проектных работ;

выписка из постановления акимата города Нур-Султан № 510-2858 от 25 августа 2021; года о предоставлении права временного возмездного землепользования на земельный участок;

ситуационная схема согласования размещения земельного участка на постановление № 510-603 от 18.03.2020 г.;

архитектурно-планировочное задание на проектирование на постановление акимата города Нур-Султан № 510-603 от 18 марта 2020 года, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» № KZ90VUA00211180 от 21 апреля 2020 года;

топографическая съёмка земельного участка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «Arhiplan Project» 05 января 2022 г; лицензия №15016978 на ТОО «TEVA» (письмо о переименовании ТОО «Arhiplan Project» на ТОО «TEVA»)

эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 19 мая 2022 г. № KZ40VUA00663809.

Технические условия:

ГКП «Астана Су Арнасы» № 3-6/1977 от 04 декабря 2020 года на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;

АО «Астана-Теплотранзит» от 14 апреля 2020 г № 1522-11 на присоединение к тепловым сетям;

АО «Астана-Теплотранзит» от 30 сентября 2020 г № 4507-11 об изменении ранее выданных технических условий;

АО «Астана-Теплотранзит» от 16 марта 2022 г № 1512-11 о продлении ранее выданных технических условий;

АО «Астана-Региональная Электросетевая Компания» № 5-С-23/2-1437 от 11 августа 2020 года на изменение ранее выданных технических условий;

АО «Казахтелеком» Объединение «Дивизион «Сеть» Департамент эксплуатации сети доступа Астана от 26 июля 2022 года № 552 на телефонизацию.

ГКП на ПХВ «ELORDA ECO SYSTEM» от 07 апреля 2022 года № ПО.2022.0011611 на подключение к городской ливневой канализации**.**

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

Акт обследования зеленых насаждений ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования г. Нур-Султан» от 28 мая 2020 года № 205-06-17/1136.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Нур-Султан, район Сарыарка, Пересечение проспекта Богенбая батыра и улицы Сарыбулак

Сейсмичность района: меньше 6 баллов

8.2 Проектные решения

Ранее на объект было получено положительное заключение РГП «Госэкспертиза» № 01-0039/21 от 25.01.2021

Проектные решения жилых блоков приняты повторного применения объекта «МЖК со встроенными помещениями и паркингом, расположенный в г. Астана, район пересечения улиц Карасай батыра, Карталы и переулка Шынтас» (Без наружных инженерных сетей и благоустройства. С корректировкой).

На данном этапе, рассмотрен многоквартирный жилой комплекс без пристроенного паркинга. Жилые блоки остались без изменений.

Был произведен перерасчет потребности парковочных мест в связи с изменениями, внесенными в нормативные акты на момент корректировки и внесены изменения в разделе генеральный план.

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	Специальные инженерные мероприятия	Бердашев Б.Ж.	KZ47VJE00037957	Соответствует
2	Архитектурный раздел	Ким А.	KZ60VJE00066144	Соответствует
3	Инженерно-геологические изыскания	Байгузиев М.С.		Соответствует
4	Проект организации строительства	Ажнов С.В.	KZ71VJE00023460	Соответствует
5	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Калиаскарова А.Л.	KZ85VJE00032520	Соответствует
6	Конструктивные решения	Байгузиев М.С.		Соответствует
7	Генеральный план	Ким А.	KZ60VJE00066144	Соответствует
8	Санитарно-эпидемиологический раздел	Кульмаханова Д.А.	KZ30VJE00029824	Соответствует
9	Отопление и вентиляция	Заиченко Н.И.	KZ67VJE00023047	Соответствует
10	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Мусабекова Г.Т.	KZ44VJE00051300	Соответствует
11	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Заиченко Н.И.	KZ67VJE00023047	Соответствует
12	Сметный раздел	Ажнов С.В.	KZ71VJE00023460	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	Ед. изм.	Количество	
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению
1	Площадь участка	га	0,4220	0,4220
2	Площадь застройки	м^2	1 466,84	1 466,84
3	Этажность	эт.	9	9
4	Общая площадь жилых блоков в том числе: общая площадь квартир общая площадь мест общего пользования общая площадь встроенных помещений общественного назначения жилая площадь	м^2	8 921,08 5293,58 2887,3 740,2 2 733,2	8 921,08 5293,58 2887,3 740,2 2 733,2
5	Количество квартир	кв.	144	144
6	Строительный объём, всего	м^3	33539	33539
7	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2021-2023 гг., всего в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	2 755,602 2 210,241 148,421 396,94	2 506,514 2 069,844 51,341 385,329
8	Из них в ценах по годам: в ценах 2021 года (ПИР, экспертиза) в ценах 2022 года (в том числе корректировка ПСД, экспертиза) в ценах 2023 года	млн. тенге		29,265 468,13 2 009,119
9	Нормативная продолжительность строительства	мес.	14	14

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 РП «МЖК со встроенными помещениями и паркингом, расположенный в г. Нур-Султан, район «Сарыарка», район пересечения проспекта Богенбай батыра и улицы Сарыбулак» (без наружных инженерных сетей и благоустройства) со сводным сметным расчётом», (повторное применение ранее разработанного проекта «МЖК со встроенными помещениями и паркингом, расположенный в г. Астана, район пересечения улиц Карасай батыра, Карталы и переулка Шынтас. Блок-секции 1-5. Пятна застройки 3, 4». (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 «Госэкспертиза» от 25.01.2021 № 01-0039/21.

6. В связи с выходом данного заключения, ранее выданное заключение РГП «Госэкспертиза» от 25.01.2021 № 01-0039/21 утрачивает силу в части раздела генеральный план, паркинга, сметной документации и организации строительства.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Нұр-Сұлтан қаласы, «Сарыарқа» ауданы, Бөгенбай батыр даңғылы мен Сарыбұлақ көшесінің қиылысы маңында орналасқан жапсарлас салынған үй-жайлары мен паркингі бар КТК» (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз) жиынтық сметалық есеппен», («Астана қаласы, Қарасай батыр, Қарталы көшелері мен Шынтас тұйық көшесінің қиылысы маңында орналасқан

жапсарлас салынған үй-жайлары мен паркингі бар КТК. 1-5-блок-секциялар. 3, 4-құрылыс нүктелері». (Сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз) бұрын әзірленген жобасын қайта қолдану) 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 бұрын берген 25.01.2021 ж.№ 01-0039/21 қорытындымен бірге қаралсын.

6. Осы қорытындының шығуымен, бұрын берілген «Мемсараптама» РМК-нің 25.01.2021 ж. № 01-0039/21 қорытындысы Бас жоспар, паркинг, сметалық құжаттама және құрылысты ұйымдастыру бөлігінде күшін жояды.

Кажкенов К.Ж.

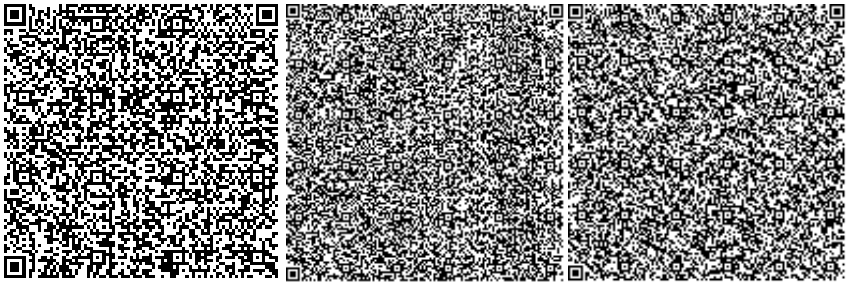
Генеральный директор

РГП "Госэкспертиза"

Рихтер Е.А.

Начальник отдела

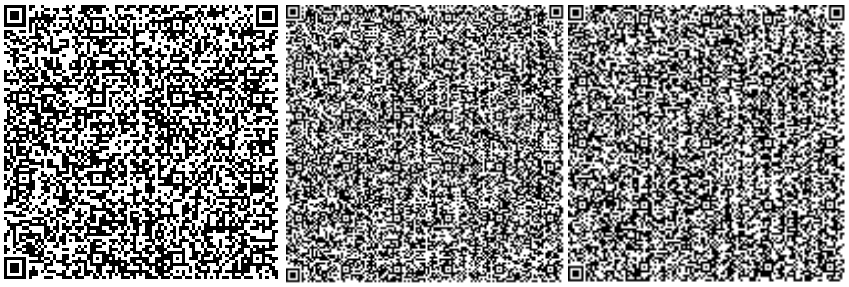
РГП "Госэкспертиза"



Хван К.А.

Руководитель сектора

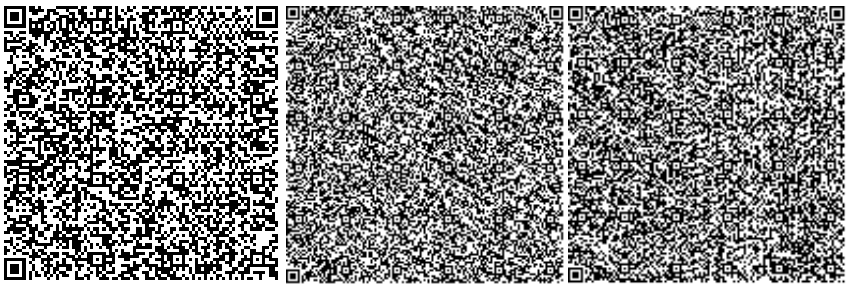
РГП "Госэкспертиза"

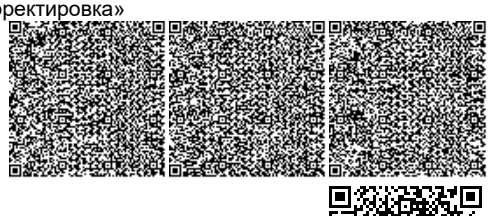


Баширов Р.К.

Начальник управления

РГП "Госэкспертиза"

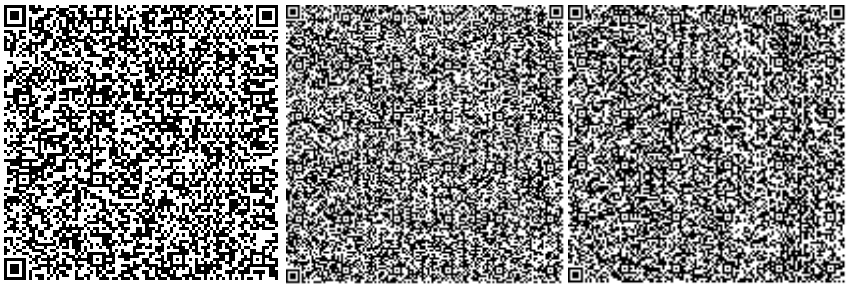




Калиаскарова А.Л.

Эксперт

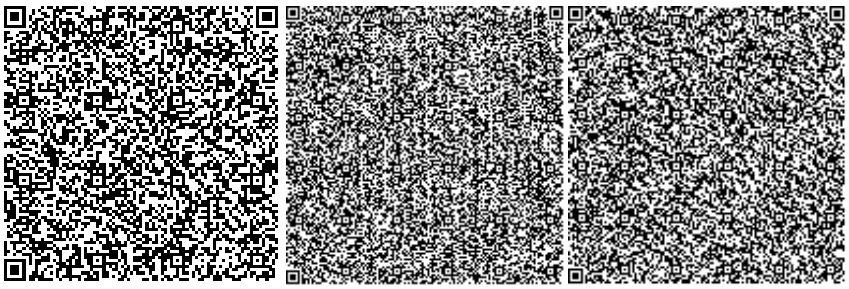
РГП "Госэкспертиза"



Бердашев Б.Ж.

Начальник отдела

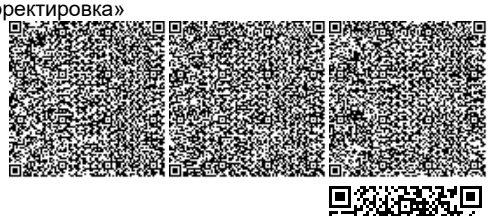
РГП "Госэкспертиза"



Кульмаханова Д.А.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"



Мусабекова Г.Т.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Ажнов С.В.

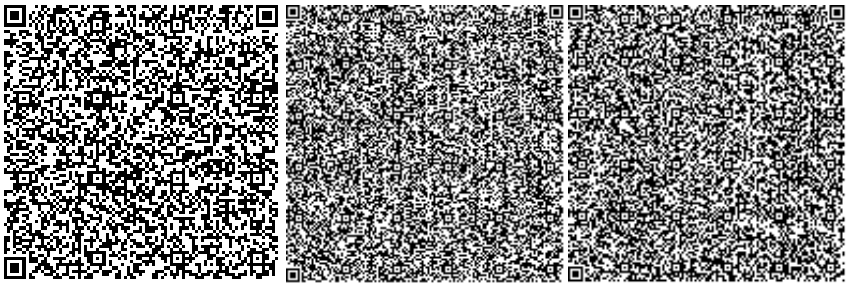
Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Байгузиев М.С.

Эксперт

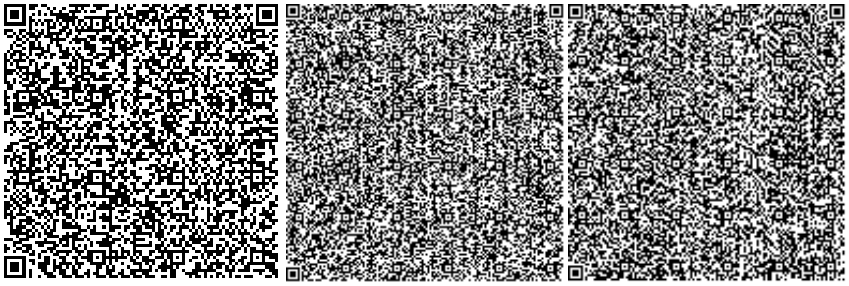
РГП "Госэкспертиза"



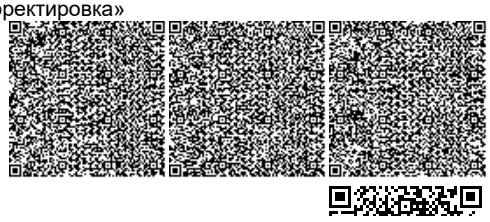
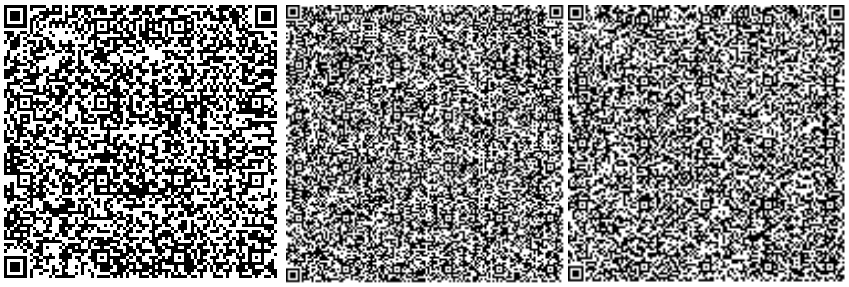
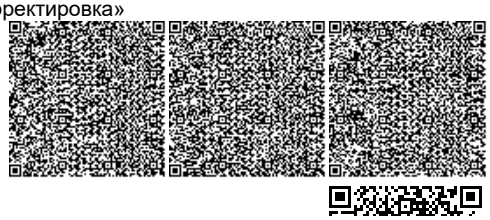
Заиченко Н.И.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"



Ким А.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"