«Нұр-Сұлтан қаласы, «Есіл» ауданы, Е810 көшесі, № 2/21 учаске мекенжайында орналасқан көп функционалды тұрғын үй кешенін салу. 1-нүкте» (сыртқы инженерлік желілерсіз) ЖЖ

Жұмыс жобасы бойынша

25.08.2022 ж. № 01-0423/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Батыс Өндіру» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«ВЛ» Жауапкершілігі шектеулі серіктестік

Нұр-Сұлтан қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-0423/22 от 25.08.2022 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Строительство многофункционального жилого комплекса, расположенного по адресу: город Нур-Султан, район «Есиль», ул. Е810, уч. №2/21. Пятно 1» (без наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Батыс Өндіру»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «ВЛ»

г. Нур-Султан

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство многофункционального жилого комплекса, расположенного по адресу: город Нур-Султан, район «Есиль», ул. Е810, уч. №2/21. Пятно 1» (без наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 14 июня 2022 года № 01-1093.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Батыс Өндіру».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «ВЛ», лицензия от 01 июля 2013 года № 13010583, I категория.

ГИП – Сатенов Р.М.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 19 мая 2021 года с дополнениями от 12 августа 2022 года;
архитектурно-планировочное задание, утвержденное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 10 февраля 2022 года № KZ23VUA00599610;
выписка из постановления акимата г. Астаны от 7 августа 2018 года «О предоставлении юридическим и физическим лицам права частной собственности (временного возмездного землепользованияна земельные участки, внесении изменений и признание утратившими силу пунктов некоторых постановлений акимата города Астаны»;
акт на земельный участок от 31 декабря 2021 года № 121202100020013, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Нур-Султан»;
эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Астаны» от 02 июня 2022 года № KZ37VUA00674145;
топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «НИПИ «Астанагенплан» от 15 июня 2021 года;
перечень оборудования, материалов, изделий с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденный заказчиком от 23 августа 2022 года;
письмо заказчика от 03 июня 2022 года № 30 о начале строительства в сентябре 2022 года;
письмо заказчика от 04 августа 2022 года № 42 о том, что ТОО «Батыс Өндіру» не участвует в жилищной государственной программе «Нурлы Жер»;
отчёт об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «Astana G-company» в 2021 году (арх. № Гео-Gcom/1021/24), г. Нур-Султан;

протокол дозиметрического контроля на проектируемый участок строительства от 27 июля 2021 года № 376, выданный аккредитованной лабораторией филиал РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по городу Нур-Султан;

протокол измерений плотности потока радона с поверхности грунта на проектируемый участок строительства от 27 июля 2021 года № 377, выданный радиологической лабораторией филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по городу Нур – Султан;

письмо ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» от 22 июля 2022 года №ЗТ-2022-02067346 об отсутствии скотомогильников, мест захоронения животных неблагополучных по сибирской язве на проектируемом участке строительства.

Технические условия:

АО «Астана-Теплотранзит» от 07 февраля 2022 года № 940-11 на теплоснабжение (отказные, согласно задания заказчика теплоснабжение жилого комплекса принято от отдельно стоящей автономной временной котельной);

ГКП «Астана Су Арнасы» от 28 января 2022 года № 3-6/93 на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;

ГКП на ПХВ «ELORDA ECO SYSTEM» от 24 марта 2022 года № ПО.2022.0009555 на проектирование и строительство сетей ливневой канализации;

АО «Астана - Региональная Электросетевая Компания» от 25 мая 2022 года № 5-Е-14-923 на электроснабжение;

филиал ТОО «BTcom infocommunications» в г. Нур-Султан от 19 марта 2022 года № 19-04 на телефонизацию.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

РГУ «Есильская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов Комитета по водным ресурсам Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан» - согласование размещения объекта в пределах водоохранной зоны ближайшего водного объекта №KZ37VRC00013366 от 18 апреля 2022 г.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок строительства многоквартирного жилого комплекса расположен в городе Нур-Султан на левом берегу реки Ишим, район «Есиль», восточнее посёлка Тельмана.

Естественный рельеф участка относительно ровный с отметками по устьям скважин 350,2-352,7 м. Отведённый под строительство жилого комплекса земельный участок свободен от застройки.

Природно-климатические условия участка строительства:

климатический подрайон	- IB;
вес снегового покрова (IV район по СП РК EN 1991-1-3)	- 150 кг/м^2;
скоростной напор ветра (IV район по СП РК EN 1991-1-4)	- 77 кг/м^2;
расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки	- минус 31,2°С;
нормативная глубина промерзания грунтов	- 2,10 м;

максимальная глубина проникновения «0°» в грунт - 3,04 м;
сейсмичность района - меньше 6 баллов;
сейсмичность площадки - меньше 6 баллов.

8.2 Проектные решения

Земельный участок под жилой комплекс разбит на 8 очередей строительства – 7 пятен под жилые дома и один – административное здание.

В данном заключении рассмотрено пятно 1 жилого комплекса – 7 жилых блоков этажностью 7 и 9 этажей и пристроенный одноэтажный паркинг.

Наружные инженерные сети согласно письма заказчика от 03 июня 2022 года № 31 разрабатываются отдельным проектом.

Соответствие разделов проекта строительства устранённым 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	Проект организации строительства	Баймамырова Г.Р.	KZ20VJE00034272	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Танина Г.В.	KZ69VJE00026309	Соответствует
3	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Жоламан А.Ж.		Соответствует
4	Архитектурные решения	Шалабекова Г.К.	KZ14VJE00023031	Соответствует
5	Конструктивные решения	Танина Г.В.	KZ69VJE00026309	Соответствует
6	Внутренние сети водопровода и канализации	Жонкина Н.Х.	KZ19VJE00023038	Соответствует
7	Генеральный план	Шалабекова Г.К.	KZ14VJE00023031 KZ34VJE00023059	Соответствует
8	Санитарно-эпидемиологический раздел	Ангербаева Ж.А.	KZ72VJE00030717	Соответствует
9	Отопление и вентиляция	Жонкина Н.Х.	KZ19VJE00023038	Соответствует
10	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Никифорова Л.Г.	KZ62VJE00044186	Соответствует
11	Электротехническое решение	Сапарова А.С.	KZ95VJE00049315	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), относящийся к технически сложным.

Основные технико-экономические показатели пятна 1

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь земельного участка	га	11,5763	11,5763
2	Площадь участка пятна 1	м²	16 310,00	16 310,00
3	Площадь застройки	м²	6 376,23	6 376,23
4	Этажность зданий	эт.	1, 7, 9	1, 7, 9
5	Общая площадь зданий	м²	22 652,56	22 652,56
6	Общая площадь квартир	м²	14 314,10	14 314,10
7	Площадь встроенных помещений	м²	1 703,04	1 703,04
8	Площадь паркинга	м²	2 295,15	2 295,15
9	Площадь кладовых для багажа клиентов	м²	149,80	149,80
10	Количество квартир	кв.	146	146
11	Количество парковочных мест	м/м	71	71
12	Строительный объем	м³	100 559,33	100 559,33
13	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2022-2024 гг., всего в том числе:	млн. тенге	7 069,032	6 217,471
13.1	СМР		5 722,377	5 101,026
13.2	оборудование		281,437	152,698
13.3	прочие затраты		1 065,218	963,747
14	В ценах по годам строительства:			
14.1	2022 год (в том числе ПИР, экспертиза)			1 532,339
14.2	2023 год			3 405,176
14.3	2024 год			1 279,956
15	Продолжительность строительства	мес.	18	18

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 многофункционального жилого комплекса, расположенного по адресу: город Нур-Султан, район «Есиль», ул. Е810, уч. №2/21. Пятно 1» (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

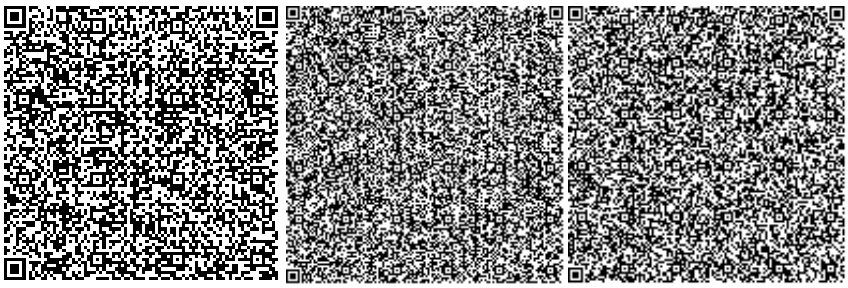
1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Нұр-Сұлтан қаласы, «Есіл» ауданы, Е810 көшесі, № 2/21 учаске мекенжайында орналасқан көп функционалды тұрғын үй кешенін салу. 1-нүкте» (сыртқы инженерлік желілерсіз) ЖЖ Жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық 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 жобалау мен салуды және абаттандыруды орындасын.

Жексенбай А.

Заместитель генерального директора по производству

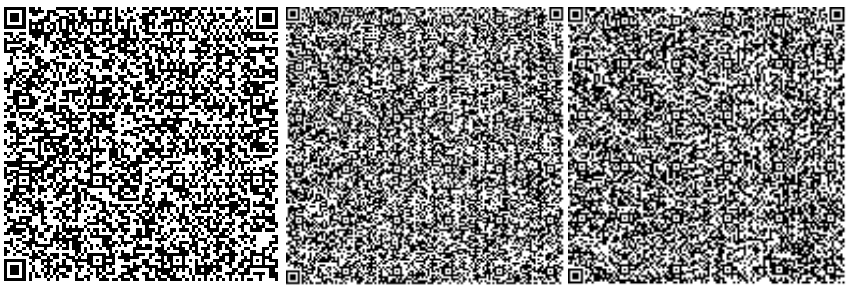
РГП "Госэкспертиза"



Баширов Р.К.

Начальник управления

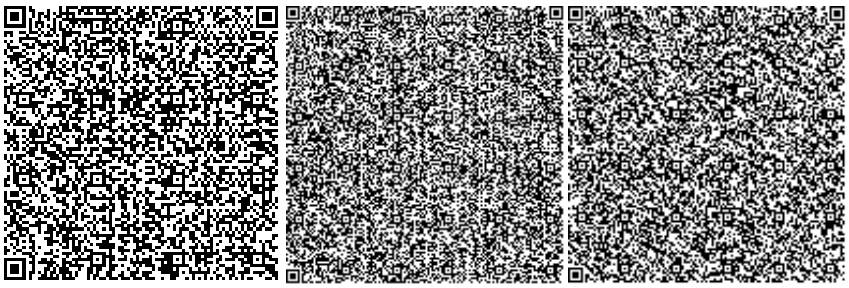
РГП "Госэкспертиза"



Рихтер Е.А.

Начальник отдела

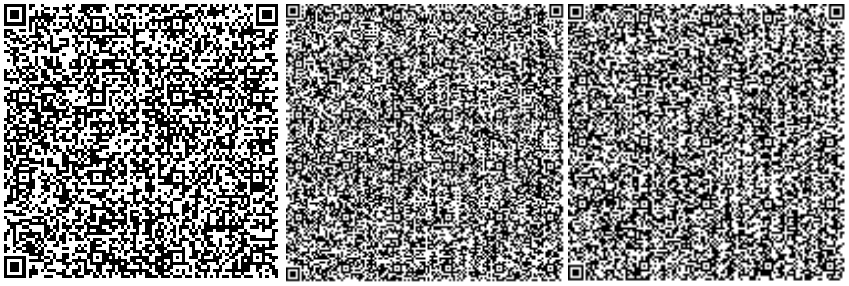
РГП "Госэкспертиза"



Хван К.А.

Руководитель сектора

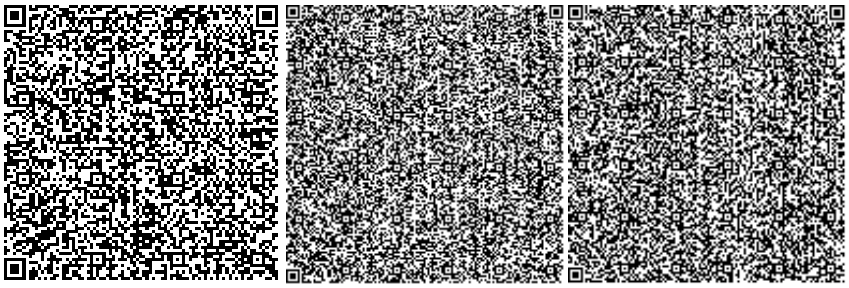
РГП "Госэкспертиза"



Сапарова А.С.

Эксперт

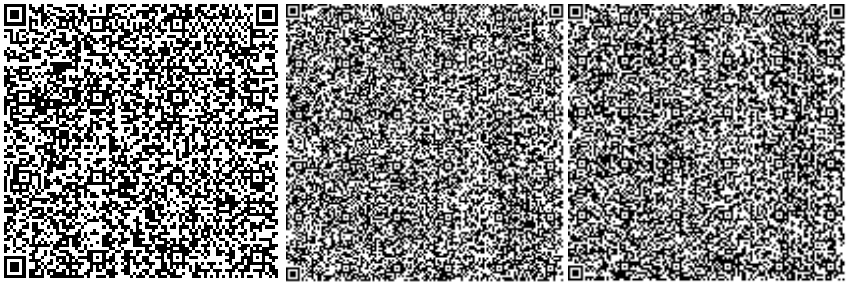
РГП "Госэкспертиза"



Никифорова Л.Г.

Эксперт

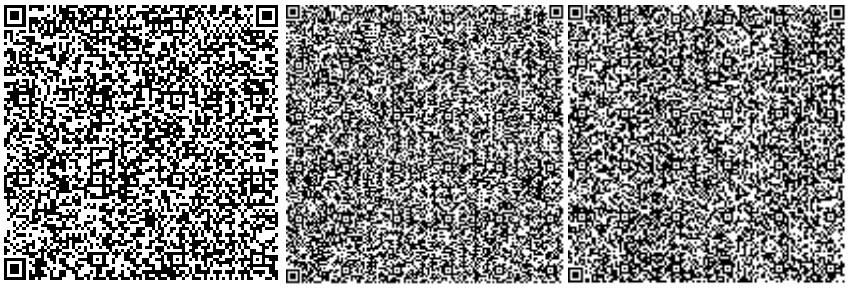
РГП "Госэкспертиза"



Ангербаева Ж.А.

Эксперт

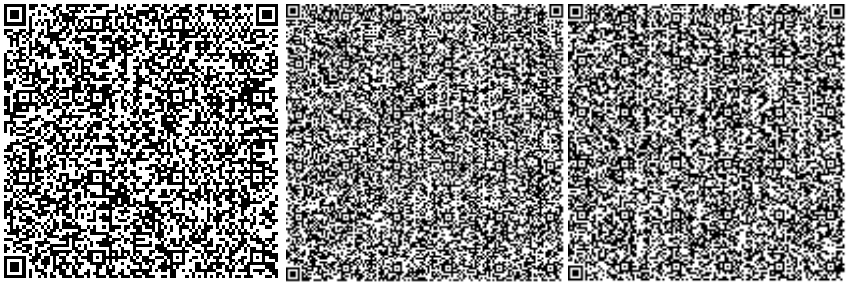
РГП "Госэкспертиза"



Жоламан А.Ж.

Главный специалист

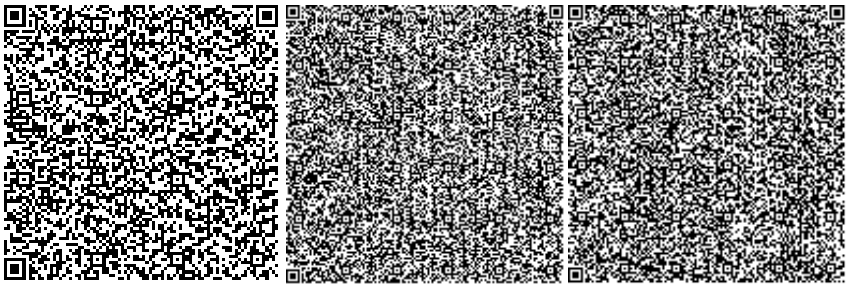
РГП "Госэкспертиза"



Баймамырова Г.Р.

Эксперт

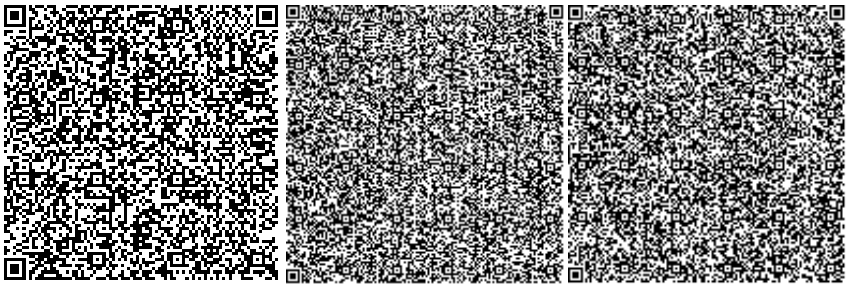
РГП "Госэкспертиза"



Жонкина Н.Х.

Эксперт

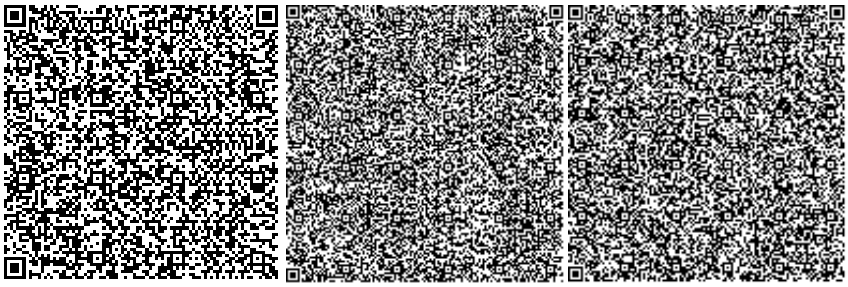
РГП "Госэкспертиза"



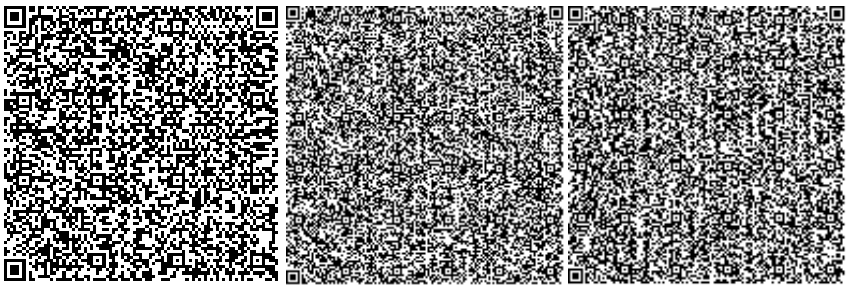
Шалабекова Г.К.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"



Танина Г.В.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"