«Нұр-Сұлтан қаласы, «Алматы» ауданы, А. Байтұрсынов және А82 (жобалық атауы) көшелерінің қиылысы мекенжайындағы жапсарлас салынған үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені. Құрылыстың 1-кезегі» (Сыртқы инженерлік желілерсіз)

Жұмыс жобасы бойынша
14.09.2022 ж. № 01-0456/22
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
"СарыАрка девелопмент групп" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"Үлгілік және тәжірибелік жобалаудың ғылыми-зерттеу институты (Тұрғын үй институты)" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Нұр-Сұлтан қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-0456/22 от 14.09.2022 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: город Нур-Султан, район «Алматы», пересечение улиц А.Байтурсынова и А82 (проектное наименование). 1 очередь строительства» (Без наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "СарыАрка девелопмент групп"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Научно-исследовательский институт типового и экспериментального проектирования (Институт жилища)"

г. Нур-Султан

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: город Нур-Султан, район «Алматы», пересечение улиц А.Байтурсынова и А82 (проектное наименование). 1 очередь строительства» (Без наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 11.07.2022 г. № 01-1245.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "СарыАрка девелопмент групп".

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Научно-исследовательский институт типового и экспериментального проектирования (Институт жилища)", лицензия от 30.01.2013г. №13019779, I категория.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 8 декабря 2021 года;
дополнение № 1 к заданию на проектирование, утвержденное заказчиком от 12 августа 2022 года;
архитектурно-планировочное задание на проектирование, утвержденное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 18 сентября 2020 года № KZ38VUA00279628;
акт на право частной собственности на земельный участок АН № 0329462 кадастровый номер 21-318-067-1988 площадью 1,0117 га, от 03 июля 2018 года № 03-01-18-21/28;
договор купли-продажи земельного участка кадастровый номер 21-318-067-1988 площадью 1,0117 га от 31 мая 2021 года № 371;
выписка из постановления акимата города Нур-Султан о предоставлении права временного возмездного землепользования на земельный участок площадью 0,8739 га полигон-1 и 0,8660 га полигон-2 сроком на 1 год для строительства многоквартирного жилого комплекса от 9 марта 2022 года № 510-715;
договор аренды земельного участка кадастровый номер 21-318-067-2166 площадью 0,8739 га (полигон-1) от 25 марта 2022 года № 45826 сроком на 1 год;
акт на земельный участок кадастровый номер 21-318-067-2166 площадью 0,8739 га от 22 апреля 2022 года № 121202200005189;
договор аренды земельного участка кадастровый номер 21-318-067-2165 площадью 0,8660 га (полигон-2) от 25 марта 2022 года № 45825 сроком на 1 год;
акт на земельный участок кадастровый номер 21-318-067-2165 площадью 0,8660 га от 22 апреля 2022 года № 121202200005187;
акт на земельный участок кадастровый номер 21-318-067-1987 площадью 0,4938 га от 26 апреля 2021 года № 121202100005916;
договор купли-продажи земельного участка кадастровый номер 21-318-067-1987 площадью 0,4938 га от 19 мая 2021 года № 353;

акт на земельный участок кадастровый номер 21-318-067-1964 площадью 1,0103 га от 26 апреля 2021 года № 121202100005918;

договор купли-продажи земельного участка кадастровый номер 21-318-067-1964 площадью 1,0103 га от 19 мая 2021 года № 352;

акт на право частной собственности на земельный участок АН № 0327273 кадастровый номер 21-318-067-1966 площадью 1,1944 га, от 27 ноября 2017 года № 02-01-10-03/1365;

договор купли-продажи земельного участка кадастровый номер 21-318-067-1966 площадью 1,1944 га от 3 августа 2020 года № 304;

акт на земельный участок кадастровый номер 21-318-067-2005 площадью 0,5024 га от 29 октября 2021 года № 121202100016836;

договор аренды земельного участка кадастровый номер 21-318-067-2005 площадью 0,5024 га от 20 августа 2020 года № 38625 сроком до 17.06.2052 года;

дополнительное соглашение от 11 октября 2021 года № 38625/1 к договору аренды земельного участка от 20 августа 2020 года № 38625;

постановление ГУ «Аппарат акима города Нур-Султан» от 13 сентября 2021 года № KZ09VBH00110570 об изменении целевого назначения земельного участка с кадастровым номером 21-320-067-2005, площадью 0,5024 га;

схема расположения земельного участка (площадью 5,84598 га, 0,26121 га и 0,16016 га) в городе Нур-Султан для проведения обследования, изыскательских и проектных работ от 15 октября 2019 года/;

эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 23 июня 2022 года № KZ14VUA00689303 (взамен ранее согласованного эскизного проекта от 20 октября 2020 года № KZ68VUA00288788;

топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «Топография и Геодезия» от 08 октября 2021 года;

отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ТОО «TPS - Эксперт» в 2021 году (архивный номер 0263);

письмо ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» исх. № ЗТ-Б-810 от 09.08.2022 года об отсутствии сибиреязвенных очагов и сибиреязвенных захоронений в радиусе 1000 метров от проектируемого объекта;

протокол дозиметрического контроля № 209 от 26.05.2022 года, выданный Филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по г. Нур-Султан;

протокол измерений плотности радона с поверхности грунта № 210 от 26.05.2022 года, выданный Филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по г. Нур-Султан;

мотивированный отказ РГУ «Есильская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов» № KZ76VRC00010724 от 02.06.2021 года о размещении проектируемого объекта за пределами границ водоохранной зоны и полосы р. Есиль;

письмо ТОО «СарыАрка девелопмент групп» от 17 мая 2022 года № 06 с указанием источника финансирования и начала строительства;

письмо ТОО «СарыАрка девелопмент групп» от 31 мая 2022 года № 7 от том, что рабочий проект ранее экспертизу не проходил;

перечень оборудования, материалов, изделий с приложением прайс-листов, утвержденный заказчиком от 02 сентября 2022 года.

Технические условия:

АО «Астана-Теплотранзит» от 28 марта 2022 года № 1625-11 на присоединение к тепловым сетям;

ГКП «Астана Су Арнасы» от 08 апреля 2022 года № 3-6/554 на водоснабжение и канализацию;

ГКП «Астана Су Арнасы» от 08 апреля 2022 года № 3-6/553 на водоснабжение и канализацию;

ГКП на ПВХ «Elorda Eco System» от 18 апреля 2022 года № ПО.2022.0013006 на ливневую канализацию;

АО «Астана – Региональная Электросетевая Компания» от 28 июня 2022 года № 5-А-4/2-1247 на электроснабжение;

Филиал АО «Астанатранстелеком» от 7 сентября 2020 года № ТТС/1083/АСТ-И на телефонизацию.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Нур-Султан, район Алматы, пересечение ул. А. Байтурсынулы и А82 (проектное наименование).

Сейсмичность района: несейсмичный.

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	Инженерно-геологические изыскания	Урустембеков Б.А.	KZ57VJE00023033	Соответствует
2	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Наженов А.К.		Соответствует
3	Архитектурные решения	Шалабекова Г.К.	KZ14VJE00023031	Соответствует
4	Конструктивные решения	Урустембеков Б.А.	KZ57VJE00023033	Соответствует
5	Генеральный план	Шалабекова Г.К.	KZ34VJE00023059	Соответствует
6	Санитарно-эпидемиологический раздел	Сансызбаев Е.И.	KZ35VJE00030510	Соответствует
7	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Никифорова Л.Г.	KZ62VJE00044186	Соответствует
8	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Жонкина Н.Х.	KZ19VJE00023038	Соответствует
9	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Жонкина Н.Х.	KZ19VJE00023038	Соответствует
10	Организация строительства	Ажнов С.В.	KZ71VJE00023460	Соответствует
11	Электротехническая часть, электрооборудование	Орлова Н.Б.	KZ46VJE00023037	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 с внесёнными изменениями по замечаниям экспертов соответствуют государственным нормативным требованиям и функциональному назначению объекта.

Уровень ответственности объекта – II (нормальный), относящийся к технически сложным.

Основные технико-экономические показатели 1 очереди строительства

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь земельного участка	га	1,1890	1,1890
2	Площадь застройки	м²	3 324,97	3 324,97
3	Этажность	эт.	9, 17	9, 17
4	Общая площадь комплекса	м²	31 019,41	31 019,41
5	Общая площадь квартир	м²	24 641,67	24 641,67
6	Площадь общего пользования	м²	4 494,06	4 494,06
7	Площадь технических помещений	м²	251,02	251,02
8	Площадь помещений КСК	м²	14,56	14,56
9	Площадь встроенных помещений	м²	1 618,10	1 618,10
10	Количество квартир	кв.	432	432
11	Строительный объем	м³	139 754,00	139 754,00
12	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2022-2024 гг., всего в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	10 279,135 8 632,212 202,042 1 444,881	9 050,806 7 358,818 254,994 1 436,994
13	Из них: 2022 г. (в том числе ПИР, экспертиза); 2023 г.; 2024 г.	млн. тенге		2 133,334 5 889,847 1 027,625
14	Продолжительность строительства	мес.	18,0	18,0

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 «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: город Нур-Султан, район «Алматы», пересечение улиц А.Байтурсынова и А82 (проектное наименование). 1 очередь строительства» (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 наружных инженерных сетей.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Нұр-Сұлтан қаласы, «Алматы» ауданы, А. Байтұрсынов және А82 (жобалық атауы) көшелерінің қиылысы мекенжайындағы жапсарлас салынған үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені. Құрылыстың 1-кезегі» (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 енгізгенге дейін сыртқы инженерлік желілерді жобалау мен салуды орындасын.

Жексенбай А.

Заместитель генерального директора по производству

РГП "Госэкспертиза"

Баширов Р.К.

Начальник управления

РГП "Госэкспертиза"

Бердашев Б.Ж.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Масанова А.К.

И.о. начальника отдела

РГП "Госэкспертиза"

Орлова Н.Б.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Никифорова Л.Г.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Сансызбаев Е.И.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Наженов А.К.

Главный специалист

РГП "Госэкспертиза"

Ажнов С.В.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Урустембеков Б.А.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Жонкина Н.Х.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Шалабекова Г.К.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"