«Нұр-Сұлтан қаласы, «Есіл» ауданы, Ш. Айтматов және Қ. Мұхамедханов көшелерінің қиылысында жапсарлас салынған коммерциялық үй-жайлары мен паркингі бар комфорт класты көп пәтерлі тұрғын үй кешенін салу. 1-кезек». (Сыртқы инженерлік желілерсіз) ЖЖ

Жұмыс жобасы бойынша

27.07.2022 ж. № 01-0349/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"Талгат Констракшин" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

ілік және тәжірибелік жобалаудың ғылыми-зерттеу институты (Тұрғын үй институты)" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Нұр-Сұлтан қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-0349/22 от 27.07.2022 г.

(положительное)

на Рабочий проект

РП «Строительство многоквартирного жилого комплекса комфорт класса со встроенными коммерческими помещениями и паркингом, в г. Нур-Султан, район «Есиль», пересечения улиц Ч. Айтматова и К. Мухамедханова. 1 очередь».

(Без наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Талгат Констракшин"

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 «Строительство многоквартирного жилого комплекса комфорт класса со встроенными коммерческими помещениями и паркингом, в г. Нур-Султан, район «Есиль», пересечения улиц Ч. Айтматова и К. Мухамедханова. 1 очередь». (Без наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 12.05.2022 г. № 01-0825

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Талгат Констракшин"

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

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 01 февраля 2022 года;
дополнение № 1 к заданию на проектирование от 28 июня 2022 года;
договор аренды земельного участка от 04 ноября 2021 года № 43664;
архитектурно-планировочное задание на проектирование, утвержденное главным архитектором города Нур-Султан от 24 марта 2022 года № KZ70VUA00625439;
эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 14 апреля 2022 года № KZ69VUA00640977;
топографическая съемка объекта в масштабе 1:500, выполненная ТОО «Модулор-21» от 25 января 2021 года и от 11 июля 2022 года;
технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО СЦАРИ «Жанат» в 2022 году, арх.(инв.) № 1341;
протокол дозиметрического контроля от 7 февраля 2022 года №23 проведены филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по г. Нур-Султан;
протокол измерения плотности потока радона с поверхности грунта от 8 июля 2022 года № 293 проведены филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по г. Нур-Султан;
письмо ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» от 21 апреля 2022 года исх. № ЗТ-М-405 об отсутствии на отводимом земельном участке и радиусе 1000 м скотомогильников, пунктов почвенных очагов стационарно-неблагополучных по сибирской язве;
письмо о неучастии проекта в государственных жилищных программах от 27 апреля 2022 года № 03;
перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденный заказчиком ТОО «Талгат Констракшин» от 19 июля 2022 года.

Технические условия:

АО «Астана-Теплотранзит» от 7 июля 2022 года № 3601-11 на присоединение к тепловым сетям;

ГКП «Астана Су Арнасы» от 29 июня 2022 года № 3-6/1285 на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;

ГКП на ПХВ «Elorda Eco System» акимата г. Нур-Султан от 11 марта 2022 года № ПО.2022.0008255 для целей проектирования и строительства сетей ливневой канализации;

АО «Астана-Региональная Электросетевая Компания» от 17 июня 2022 года № 5-Е-48/14-1100 на проектирование и присоединение к электрическим сетям;

ЦРДТ – филиал АО «Казахтелеком» от 27 апреля 2022 года № 254 на телефонизацию.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

Согласование РГУ «Есильская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов КВР МЭГПР РК» от 3 мая 2022 года № KZ31VRC00013474 по расположению объекта в водоохранной зоне оз. Талдыколь.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Нур-Султан, район «Есиль», пересечение улиц Ч. Айтматова и К. Мухамедханова

Сейсмичность района: меньше 6 баллов

8.2 Проектные решения

Строительство объекта предусмотрено в 3 очереди. В данном заключении рассмотрена 1 очередь строительства, включающая шестнадцатиэтажное жилое здание.

Наружные и внутриплощадочные инженерные сети согласно заданию на проектирование, разрабатываются отдельным рабочим проектом.

Соответствие разделов проекта строительства, откорректированных 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	Противопожарная безопасность	Сибагатов А.Т.	KZ66VJE00065066	Соответствует
2	Проект организации строительства	Баймамырова Г.Р.	KZ20VJE00034272	Соответствует
3	Инженерно-геологические изыскания	Сулейменов М.К.	KZ26VJE00051721	Соответствует

4	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Наженов А.К.		Соответствует
5	Архитектурные решения	Ильяшенко Н.Ф.	KZ50VJE00023062	Соответствует
6	Конструктивные решения	Сулейменов М.К.	KZ26VJE00051721	Соответствует
7	Генеральный план	Ильяшенко Н.Ф.	KZ07VJE00030141 KZ50VJE00023062	Соответствует
8	Санитарно-эпидемиологический раздел	Сагандыков Р.К.	KZ33VJE00034620	Соответствует
9	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Мусабекова Г.Т.	KZ44VJE00051300	Соответствует
10	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Жонкина Н.Х.	KZ19VJE00023038	Соответствует
11	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Жонкина Н.Х.	KZ19VJE00023038	Соответствует
12	Электротехническая часть, электрооборудование	Сапарова А.С.	KZ95VJE00049315	Соответствует
13	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	Площадь земельного участка, всего в том числе: 1 очередь строительства (в условных границах)	га	2,9013 0,3100	2,9013 0,3100
	1 очередь строительства			
2	Этажность	этаж	16	16
3	Площадь застройки	$м^2$	636,88	636,88
4	Общая площадь здания	$м^2$	7038,28	7038,28
5	Общая площадь квартир	$м^2$	3112,95	3112,95
6	Общее количество квартир	кв.	90	90
7	Площадь встроенных помещений общественного назначения	$м^2$	347,63	347,63
8	Строительный объем здания	$м^3$	30504,72	30504,72
9	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2022-2023 гг., всего в том числе: СМР оборудование прочие		2154,908 1730,806 54,393 369,709	2126,188 1704,455 55,614 366,119
10	В ценах по годам строительства: 2022 г. (в т.ч. ПИР и экспертиза) 2023 г.			 995,931 1130,257
11	Нормативная продолжительность строительства	мес.	11	11

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 «Строительство многоквартирного жилого комплекса комфорт класса со встроенными коммерческими помещениями и паркингом, в г. Нур-Султан, район «Есиль», пересечения улиц Ч. Айтматова и К. Мухамедханова. 1 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 обеспечить проектирование и строительство наружных инженерных сетей.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Нұр-Сұлтан қаласы, «Есіл» ауданы, Ш. Айтматов және Қ. Мұхамедханов көшелерінің қиылысында жапсарлас салынған коммерциялық үй-жайлары мен паркингі бар комфорт класты көп пәтерлі тұрғын үй кешенін салу. 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 енгізгенге дейін сыртқы инженерлік желілерді жобалау мен салуды қамтамасыз етсін.

Кажкенов К.Ж.

Генеральный директор

РГП "Госэкспертиза"

Рихтер Е.А.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Хван К.А.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"

Бердашев Б.Ж.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Баймамырова Г.Р.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Сапарова А.С.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Мусабекова Г.Т.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Сагандыков Р.К.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Сибагатов А.Т.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Наженов А.К.

Главный специалист

РГП "Госэкспертиза"

Сулейменов М.К.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Жонкина Н.Х.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Ильяшенко Н.Ф.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"