«Жапсарлас салынған үй-жайлары, балабақшасы және паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені, Нұр-Сұлтан қаласы, «Есіл» ауданы, № Е51 көшесі, №16 учаске. 2-нүкте (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз)» ЖЖ

Жұмыс жобасы бойынша

14.07.2022 ж. № 01-0321/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"Алтын Саулет Астана" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

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

Нұр-Сұлтан қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 01-0321/22 от 14.07.2022 г.
(положительное)

на Рабочий проект
РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, детским садом и паркингом, г. Нур-Султан, район "Есиль", ул. № Е51, уч.№16. Пятно 2 (без наружных инженерных сетей и благоустройства)»

ЗАКАЗЧИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "Алтын Саулет Астана"

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, детским садом и паркингом, г. Нур-Султан, район "Есиль", ул. № Е51, уч.№16. Пятно 2 (без наружных инженерных сетей и благоустройства)».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 06.05.2022 г. № 01-0800

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Алтын Саулет Астана"

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Научно-исследовательский институт типового и экспериментального проектирования (Институт жилища)", лицензия от 28.02.2013г. №№ 13003021

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 10 января 2022 года;
приложение № 1 от 12 июля 2022 года к заданию на проектирование от 10 января 2022 года с прайс-листами, ценовыми предложениями;
акт на право временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок от 12 октября 2016 года АН № 0318279, площадью 4,7861 га, по адресу: город Астана, район «Есиль», ул. № Е51, уч. № 16, выданный Департаментом земельного кадастра и технического обследования недвижимости - филиал некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по г. Астаны (кадастровый номер 21-320-135-1326), сроком до 16 сентября 2026 г.;
архитектурно-планировочное задание на проектирование, утвержденное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 13 октября 2021 года № KZ32VUA00534167;
эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» (письмо от 18 ноября 2021 года № KZ39VUA00558194);
топографическая съемка в масштабе 1:500 от 29 марта 2021 года, выполненная ТОО «Гео Изыскания» (государственная лицензия № 14014170 от 24 сентября 2014 года на изыскательскую деятельность, выдана Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан);
отчет об инженерно-геологических изысканиях (арх. № 1278), выполненных ТОО СЦАРИ «Жанат» в 2021 году (государственная лицензия ГСЛ № 006130 от 23 июля 2001 года с приложением от 04 июня 2012 года на изыскательскую деятельность, выдана Агентством по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан);
письмо заказчика от 15 апреля 2022 года № 2 о начале строительства (3 квартал 2022 года).
Технические условия:

АО «Астана-Теплотранзит» от 07 июня 2022 года № 2973-11 на присоединение к тепловым сетям;

ГКП «Астана Су Арнасы» от 06 мая 2019 года № 3-6/576 на проектирование сетей водопровода и канализации;

ГУ «Управление топливно-энергетического и коммунального хозяйства города Астаны» от 30 мая 2019 года № 509-14-08/3Т-С-219 для целей проектирования и строительства сетей ливневой канализации;

АО «Астана – Региональная Электросетевая Компания» от 17 марта 2020 года № 5-Е-170-510 на проектирование и присоединение к электрическим;

ТУСМ Астана Объединения «Дивизион «Сеть» АО «Казахтелеком» от 27 апреля 2022 года № 252 на телефонизацию.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

Протокол дозиметрического контроля № 262 от 03.03.2021 года, выданный Филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по г. Нур-Султан.

Протокол измерений содержания радона № 263 от 03.03.2021 года, выданный Филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по г. Нур-Султан.

Письмо ГУ «Управление контроля и качества городской среды г. Нур-Султан» исх. № ЗТ-Б-616 от 17.06.2022 года об отсутствии сибиреязвенных захоронений и очагов сибирской язвы в радиусе 1000 метров от проектируемого объекта.

Мотивированный отказ РГУ «Есильская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов» № KZ62VRC00013498 от 05.05.2022 года о размещении проектируемого объекта за пределами границ потенциальной водоохранной зоны озера Малый Талдыколь.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Нур-Султан, район Есиль, улица № Е51, участок № 16, южнее улицы Улы Дала, западнее проспекта Туран, между улицами Е75 и Е77 (проектное наименование)

Сейсмичность района: меньше,либо 6 баллов

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	Конструктивная часть	Тельконуров К.М.	KZ67VJE00030128	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Тельконуров К.М.	KZ67VJE00030128	Соответствует

3	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Койшебаева Г.С.		Соответствует
4	Силовое электрооборудование и электроосвещение	Сапарова А.С.	KZ95VJE00049315	Соответствует
5	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Ехласов А.С.	KZ33VJE00063914	Соответствует
6	Генеральный план	Шалабекова Г.К.	KZ14VJE00023031 KZ34VJE00023059	Соответствует
7	Санитарно-эпидемиологический раздел	Сансызбаев Е.И.	KZ35VJE00030510	Соответствует
8	Сметная документация	Бегишева С.В.	KZ86VJE00050156	Соответствует
9	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Никифорова Л.Г.	KZ62VJE00044186	Соответствует
10	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Ехласов А.С.	KZ33VJE00063914	Соответствует
11	Архитектурная часть	Шалабекова Г.К.	KZ14VJE00023031	Соответствует
12	Организация строительства	Бегишева С.В.	KZ86VJE00050156	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 внесенными 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	Количество квартир	кв	526	526
2	Количество парковочных мест в паркинге	мест	181	181
3	Строительный объем паркинга	м³	17017,7	17017,7
4	Общая площадь паркинга	м²	4201,9	4201,9
5	Площадь земельного участка	м²	47861	47861
6	Площадь участка пятна 2	м²	11774,2	11774,2
7	Площадь застройки	м²	7625,37	7625,37
8	Общая площадь жилых секций	м²	40628,25	40628,25
9	Встроенные помещения	м²	2187,8	2187,8
10	Общая площадь квартир	м²	32997,35	32997,35
11	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2022-2023 г.г., в том числе:	млн. тенге	13876,867	12416,737
11.1	СМР	млн. тенге	11468,717	10320,862
11.2	оборудование	млн. тенге	252,674	186,592
11.3	прочие затраты	млн. тенге	2155,476	1906,283
12	В ценах по годам строительства			
12.1	В ценах 2022 года (в т.ч. ПИР и Экспертиза)	млн. тенге		4324,461

12.2	В ценах 2023 года	млн. тенге		8092,276
13	Нормативный срок строительства (мес)		15	15
14	Продолжительность строительства	мес.	15	15

10. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений Рабочий проект РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, детским садом и паркингом, г. Нур-Султан, район "Есиль", ул. № Е51, уч.№16. Пятно 2 (без наружных инженерных сетей и благоустройства)» 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 и благоустройства.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Жапсарлас салынған үй-жайлары, балабақшасы және паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені, Нұр-Сұлтан қаласы, «Есіл» ауданы, № Е51 көшесі, №16 учаске. 2-нүкте (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз)» 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 желілер мен абаттандыруды жобалау мен салуды орындасын.

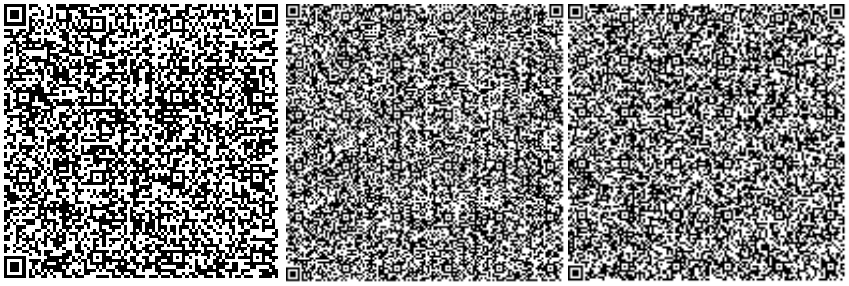
Ссылка на окончательную редакцию документации

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

Жексенбай А.

И.о. генерального директора

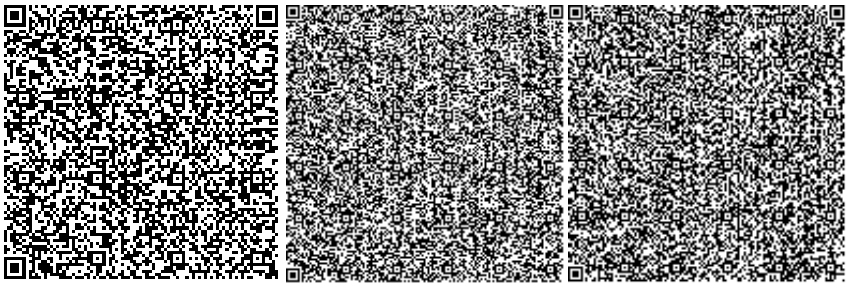
РГП "Госэкспертиза"



Асанова Г.З.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"



Хван К.А.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"

Рихтер Е.А.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Бердашев Б.Ж.

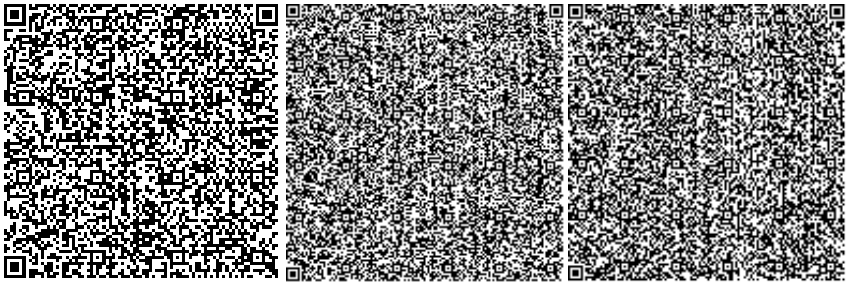
Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Иманбаев С.Б.

И.о. начальника управления экспертизы проектов

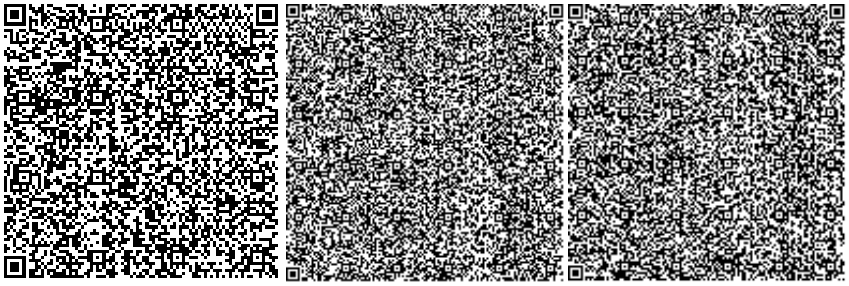
РГП "Госэкспертиза"



Никифорова Л.Г.

Эксперт

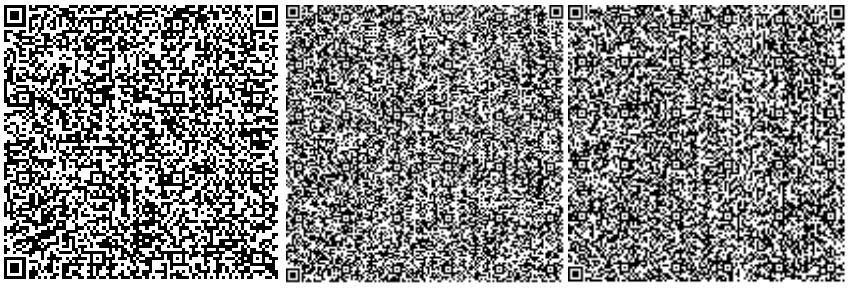
РГП "Госэкспертиза"

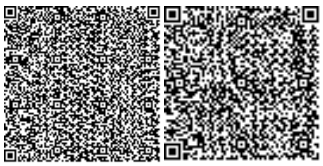


Сапарова А.С.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

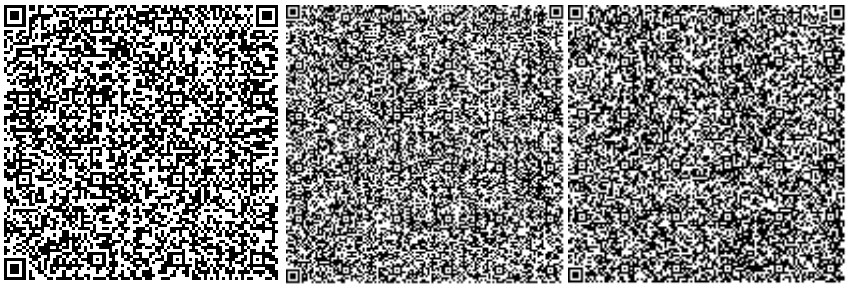




Сансызбаев Е.И.

Эксперт

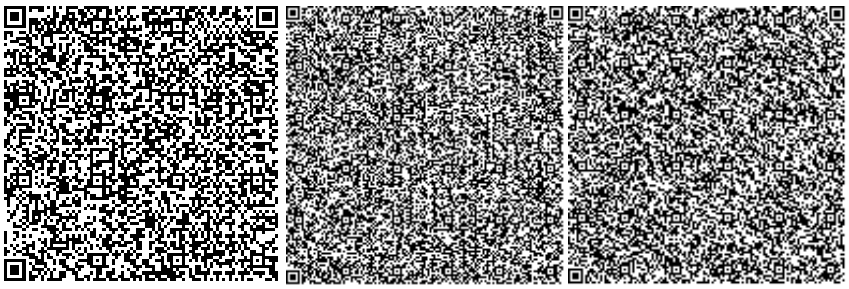
РГП "Госэкспертиза"



Койшебаева Г.С.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"



Бегишева С.В.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Ехласов А.С.

Эксперт

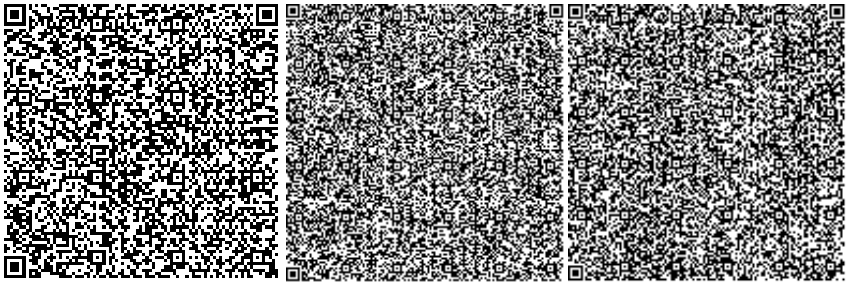
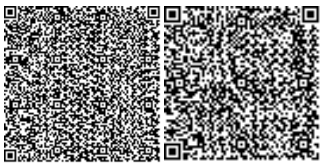
РГП "Госэкспертиза"

Шалабекова Г.К.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Тельконуров К.М.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"