«Астана қаласындағы Жалын, Қарталы, Конституция көшелерінің қиылысы маңында жапсарлас салынған орын-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені» (сыртқы желілерсіз және абаттандырусыз). Түзету 2»

Жұмыс жобасы бойынша

13.12.2022 ж. № 01-0643/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Елорда даму» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«Астанатехстройэксперт» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Астана қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-0643/22 от 13.12.2022 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом в г. Астана, район пересечения улиц Жалын, Карталы, Конституции» (без наружных сетей и благоустройства) Корректировка 2»

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Елорда даму»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Астанатехстройэксперт»

г. Астана

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом в г. Астана, район пересечения улиц Жалын, Карталы, Конституции» (без наружных сетей и благоустройства) Корректировка 2».

Ранее РГП «Госэкспертиза» выдано экспертное заключение от 14 апреля 2021 года № 01-0215/21 по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом в г. Астана, район пересечения улиц Жалын, Карталы, Конституции (без наружных сетей и благоустройства). Корректировка».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 06 октября 2022 года № 120840011464/220123/00 (220123).

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Елорда даму».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Астанатехстройэксперт», лицензия от 28.02.2013 года №13003021, категория I.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 19 сентября 2022 года;
дополнение к заданию на проектирование от 20 ноября 2022 года;
постановление акимата города Астаны о разрешении на проведение изыскательских и проектных работ объекта промышленно-гражданского назначения на земельном участке от 20 апреля 2022 года № 510-1180;
акт выбора и согласования земельного участка, согласованный главным архитектором города Нур-Султан от 21 июля 2021 года № 5738;
эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 05 августа 2022 года № KZ19VUA00718798;
письмо заказчика от 24 ноября 2022 года № Р2-1306/07 о том, что в ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астана» подана заявка от 22 ноября 2022 года № KZ34SEP00609898 по пересогласованию откорректированного эскизного проекта в связи с замечаниями Госэкспертизы по плотности застройки. Заказчик гарантирует пересогласование эскизного проекта;
архитектурно-планировочное задание, утвержденное главным архитектором города Астана 31 мая 2022 года № KZ18VUA00672450;
топографическая съемка в М 1:500, выполненная ТОО «Модулор-21» от 25 мая 2022 года;
технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «СЦАРИ «ЖАНАТ» в 2022 году (арх. № 1351);
письмо заказчика от 19 сентября 2022 года № Р1-965/07 о том, что реализация проекта не осуществлялась;
приложение к заданию на проектирование - перечень материалов, изделий, оборудования, отсутствующих в сборниках сметных цен, с применёнными прайс-листами, утвержденный заказчиком от 06 декабря 2022 года;

протокол измерений плотности потока радона от 22 мая 2020 года №202, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КООЗ МЗ РК;

протокол измерений дозиметрического контроля от 22 мая 2010 года №201, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КООЗ МЗ РК;

письмо ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» об отсутствии на проектируемой территории захоронений животных, павших от сибирской язвы, от 18 февраля 2020 года № Н-293.

Технические условия:

АО «Астана - Региональная Электросетевая Компания» от 24 мая 2022 года № 5-С-129-902 на электроснабжение;

АО «Астана-Теплотранзит» от 27 февраля 2020 года № 932-11, с продлением от 20 мая 2022 года № 2616-11 на теплоснабжение;

ГКП «Астана Су Арнасы» от 23 мая 2022 года № 3-6/913 на водоснабжение и канализацию;

ГКП на ПВХ «Elorda Eco System» от 10 июня 2022 года № 580 для целей проектирования и строительства сетей ливневой канализации;

Объединение «Дивизион «Сеть» ТУМС Астана» АО «Казахтелеком» от 22 июня 2022 года № 446 на телефонизацию.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок под строительство жилого комплекса расположен на правом берегу реки Ишим в квадрате улиц Карасай батыра – Жалын – Карталинская - Конституции в городе Астана.

На отведённом участке местами имеются следы снесённой малоэтажной застройки (выгребные ямы, навалы мусора). В юго-западной части участка имеется ограждённая строительная площадка с частично возведёнными фундаментами.

На основании технического задания на изыскания в мае 2022 года пройдены 2 скважины глубиной 22,0 м (№11973, 11974) с целью уточнения инженерно-геологических условий площадки строительства по изысканиям 2016 и 2020 годов.

Абсолютные отметки рельефа по устьям скважин составляют 347,80-349,30 м.

Абсолютная отметка расчетного уровня принята 348,80 м с учетом прогнозируемого подъема в паводковый период на 1,0 м выше установившегося.

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.

8.2 Проектные решения

Жилой комплекс включает в себя 6 жилых секций и двухэтажный паркинг.

При корректировке-2 рабочего проекта на основании задания заказчика исключены 2 жилые секции, предусмотрено увеличение этажности четырёх жилых секций на 2 этажа и снижение этажности паркинга до 2-х этажей.

Наружные инженерные сети и благоустройство согласно письму заказчика от 19 августа 2022 года № р2-885/07 разрабатываются отдельным проектом.

Ранее РГП «Госэкспертиза» по данному объекту выдано экспертное заключение от 14 апреля 2021 года № 01-0215/21 (корректировка).

Соответствие откорректированных по замечаниям экспертов 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	Противопожарная безопасность	Сибагатов А.Т.	KZ66VJE00065066	Соответствует
2	Технологическая часть	Ким А.С.	KZ60VJE00066144	Соответствует
3	Проект организации строительства	Баймамырова Г.Р.	KZ20VJE00034272	Соответствует
4	Инженерно-геологические изыскания	Танина Г.В.	KZ69VJE00026309	Соответствует
5	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Наженов А.К.		Соответствует
6	Электротехническая часть	Орлова Н.Б.	KZ46VJE00023037	Соответствует
7	Архитектурные решения	Ким А.С.	KZ60VJE00066144	Соответствует
8	Конструктивные решения	Танина Г.В.	KZ69VJE00026309	Соответствует
9	Внутренние сети водопровода и канализации	Жонкина Н.Х.	KZ19VJE00023038	Соответствует
10	Генеральный план	Ким А.С.	KZ60VJE00066144	Соответствует
11	Санитарно-эпидемиологический раздел	Кульмаханова Д.А.	KZ30VJE00029824	Соответствует
12	Отопление и вентиляция	Жонкина Н.Х.	KZ19VJE00023038	Соответствует
13	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Никифорова Л.Г.	KZ62VJE00044186	Соответствует
14	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), относящийся к технически сложным.

Основные технико-экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	Рекомендуемые к утверждению
1	Площадь участка в границах проектирования	га	2,0013	2,0013
2	Класс жилья		IV	IV
3	Площадь застройки	$м^2$	6 453,47	6 453,47
4	Этажность	эт.	2, 12, 14	2, 12, 14
5	Общая площадь, всего в том числе: площадь жилых блоков площадь паркинга Общая площадь квартир Площадь встроенных помещений (офисы) Общая площадь мест общего пользования Жилая площадь	$м^2$	43 860,5 39 620,66 4 239,84 27 343,96 1 104,46 11 172,24 14 360,65	43 860,5 39 620,66 4 239,84 27 316,62 1 104,46 11 172,24 14 360,65
6	Количество квартир	кв.	576	576
7	Вместимость паркинга	м/м	89	89
8	Строительный объём в том числе: жилых блоков паркинга	$м^3$	174 988,27 159 266,32 15 721,95	174 988,27 159 266,32 15 721,95
9	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2016, 2021, 2022-2024 гг., всего в том числе:	млн. тенге	13 384,639	12 961,424
9.1	СМР		10 950,173	10 503,104
9.2	оборудование		348,552	379,133
9.3	прочие затраты		2 085,914	2 079,187
10	В ценах по годам строительства:			
10.1	2016 год (ПИР, экспертиза)			197,308
10.2	2021 год (ПИР, экспертиза, корректировка)			120,975
10.3	2022 год (ПИР, экспертиза, корректировка 2)			153,244
10.4	2023 год			7 480,450
10.5	2024 год			5 009,447
11	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 «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом в г. Астана, район пересечения улиц Жалын, Карталы, Конституции» (без наружных сетей и благоустройства). Корректировка 2» 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 и благоустройства.

6. Заказчику до начала строительства обеспечить пересогласование откорректированного эскизного проекта (письмо заказчика от 24 ноября 2022 года № Р2-1306/07).

7. С выходом настоящего заключения ранее выданное экспертное заключение по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом в г. Астана, район пересечения улиц Жалын, Карталы, Конституции (без наружных сетей и благоустройства). Корректировка» от 14 апреля 2021 года № 01-0215/21 утрачивает силу.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Астана қаласындағы Жалын, Қарталы, Конституция көшелерінің қиылысы маңында жапсарлас салынған орын-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені» (сыртқы желілерсіз және абаттандырусыз). Түзету 2» 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.

6. Тапсырыс беруші құрылыс басталғанға дейін түзетілген нобайлық жобаны қайта келісуді қамтамасыз етуі тиіс (тапсырыс берушінің 2022 жылғы 24 қарашадағы № Р2-1306/07 хаты).

7. Осы қорытындының шығуымен «Астана қаласындағы Жалын, Қарталы, Конституция көшелерінің қиылысы маңында жапсарлас салынған орынжайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені» (сыртқы желілерсіз және абаттандырусыз). Түзету» жұмыс жобасы бойынша бұрын берілген 2021 жылғы 14 сәуірдегі № 01-0215/21 сараптама қорытындысының күші жойылады.

Тикибаев Е.А.

Заместитель генерального директора по производству

РГП "Госэкспертиза"

Баширов Р.К.

Начальник управления

РГП "Госэкспертиза"

Бердашев Б.Ж.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Рихтер Е.А.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Хван К.А.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"

Сибагатов А.Т.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Орлова Н.Б.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Никифорова Л.Г.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Кульмаханова Д.А.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"

Наженов А.К.

Главный специалист

РГП "Госэкспертиза"

Баймамырова Г.Р.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Жонкина Н.Х.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Ким А.С.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Танина Г.В.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"