«Жапсарлас салынған үй-жайлары, балабақшасы және паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені, Нұр-Сұлтан қаласы, «Есіл» ауданы, № Е51 көшесі, № 16 учаске. 3-нүкте» (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз)

Жұмыс жобасы бойынша

23.11.2022 ж. № 01-0591/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Алтын Саулет Астана» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«Астанатехстройэксперт» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Астана қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-0591/22 от 23.11.2022 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, детским садом и паркингом, г. Нур-Султан, район «Есиль», ул. № Е51, уч. №16. Пятно 3» (без наружных инженерных сетей и благоустройства)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Алтын Саулет Астана»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Астанатехстройэксперт»

г. Астана

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 3» (без наружных инженерных сетей и благоустройства).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 15 сентября 2022 года № 01-1671.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Алтын Саулет Астана».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Астанатехстройэксперт», лицензия от 28.12.2013г. № 13003021, I категория.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 10 января 2022 года с дополнениями к п. 9 (встроенные помещения);
архитектурно-планировочное задание, утвержденное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 13 октября 2021 года № KZ32VUA00534167;
схема размещения земельного участка (эскиз застройки) № 000776 от 14 октября 2021 года, выданная ТОО НИПИ «Астанагенплан»;
акт на право временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок АН № 0318279;
эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Астаны» от 18 ноября 2021 года № KZ39VUA00558194;
топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «Гео Изыскания» от 29 марта 2021 года;
отчёт об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «СЦАРИ «Жанат» в 2021 году (арх. № 1278), г. Нур-Султан;
письмо заказчика от 12 августа 2022 года № 8 о начале строительства в декабре 2022 года;
приложение к заданию на проектирование - перечень материалов, изделий, оборудования, отсутствующих в сборниках сметных цен, с применёнными прайс-листами, утвержденный заказчиком от 18 ноября 2022 года;
протокол филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по городу Нур-Султан от 03 июня 2021 года № 262 об измерении мощности дозы гамма-излучения с поверхности грунта на территории отведенного земельного участка под строительство многоквартирного жилого комплекса;
протокол филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по городу Нур-Султан от 03 июня 2021 года № 236 об измерении плотности потока радона с

поверхности грунта на территории отведенного земельного участка под строительство многоквартирного жилого комплекса;

письмо об отсутствии на проектируемой территории мест захоронений животных неблагополучных по сибирской язве, выданное ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нурсултан» от 1 февраля 2022 года №3Т-Б-103.

Технические условия:

АО «Астана-Теплотранзит» от 06 июля 2022 года № 2973-11 на теплоснабжение;

ГКП «Астана Су Арнасы» от 14 июля 2022 года № 3-6/1417 на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;

ГКП на ПХВ «Elorda Eco System» от 01 июля 2022 года № 1047 для целей проектирования и строительства сетей ливневой канализации;

АО «Астана - Региональная Электросетевая Компания» от 05 июля 2022 года № 5-Е-48/6-1340 на электроснабжение;

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

7.2. СОГЛАСОВАНИЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ

ГУ «Управление транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры г. Астана» – согласование схемы проездов для пожарной техники от 14 ноября 2022 года.

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 Астана на левом берегу реки Ишим, район «Есиль», южнее улицы Улы Дала, западнее проспекта Туран между улицами Е75 и Е77 (проектные наименования).

Территория расположена в котловине озера Малый Талдыколь, на поверхности растёт камыш. На момент изысканий (март 2021 года) территория осушена, севернее площадки по улице Улы Дала идёт строительство автодороги и инженерных сетей, проводятся мероприятия по водопонижению. Участок относится к подтопляемым землям.

Естественный рельеф участка относительно ровный с отметками по устьям скважин 343,40-344,60 м. Расчетный уровень грунтовых вод принят на абсолютной отметке 344,50 м с учётом максимального подъёма в весенний период.

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

Участок общей площадью согласно земельному отводу 6,1710 га разбит на 5 пятен (очередей строительства), застроенных 9, 12, 15 и 17-ти этажными зданиями. В пятнах 2 и 3 предусмотрен паркинг (стилобат).

В данном заключении рассмотрено пятно 3 жилого комплекса, состоящее из 6 жилых блоков этажностью 12 и 15 этажей, сблокированных в 1 жилой дом, и пристроенного паркинга.

Наружные инженерные сети и благоустройство согласно письма заказчика от 05 сентября 2022 года № 9 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	Противопожарная безопасность	Сибагатов А.Т.	KZ66VJE00065066	Соответствует
2	Технологическая часть	Ильяшенко Н.Ф.	KZ50VJE00023062 KZ77VJE00030142	Соответствует
3	Проект организации строительства	Ахмадиева Ж.Ж.	KZ94VJE00027508	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	Ильяшенко Н.Ф.	KZ50VJE00023062	Соответствует
8	Конструктивные решения	Танина Г.В.	KZ69VJE00026309	Соответствует
9	Внутренние сети водопровода и канализации	Балгужинов А.А.	KZ41VJE00039132	Соответствует
10	Генеральный план	Ильяшенко Н.Ф.	KZ07VJE00030141 KZ50VJE00023062 KZ77VJE00030142	Соответствует
11	Санитарно-эпидемиологический раздел	Кульмаханова Д.А.	KZ30VJE00029824	Соответствует
12	Отопление и вентиляция	Ехласов А.С.	KZ33VJE00063914	Соответствует
13	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Никифорова Л.Г.	KZ62VJE00044186	Соответствует
14	Сметный раздел	Ахмадиева Ж.Ж.	KZ94VJE00027508	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 3

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь земельного участка всего, в том числе пятна 3 (в условных границах)	га	4,7861 1,2318	4,7861 1,2318
2	Класс жилья		IV	IV
3	Этажность: жилые здания паркинг	этаж	12, 15 1	12, 15 1
4	Площадь застройки, всего	м²	7 722,31	7 722,31
5	Общая площадь зданий комплекса	м²	38 209,42	38 209,42
6	Общая площадь квартир	м²	26 684,22	26 684,22
7	Количество квартир	кв.	475	475
8	Площадь встроенных и пристроенных помещений общественного назначения	м²	1 646,99	1 646,99
9	Площадь детского сада кратковременного пребывания	м²	458,90	458,90
10	Площадь паркинга	м²	4 165,06	4 165,06
11	Вместимость паркинга	м/м	177	177
12	Строительный объем комплекса	м³	158 774,79	158 774,79
13	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2022-2023 гг., всего в том числе:	млн. тенге	11 665,269	10 180,995
13.1	СМР		9 630,509	8 382,975
13.2	оборудование		205,957	246,955
13.3	прочие затраты		1 828,803	1 551,065
14	В ценах по годам строительства:			
14.1	2022 год (в том числе ПИР, экспертиза)			1 045,572
14.2	2023 год			9 135,423
15	Продолжительность строительства	мес.	14	12

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, детским садом и паркингом, г. Нур-Султан, район «Есиль», ул. № Е51, уч. №16. Пятно 3» (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 внешних 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. 3-нүкте» (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз) 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.

Тикибаев Е.А.

И.о. генерального директора

РГП "Госэкспертиза"

Рихтер Е.А.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Хван К.А.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"

Бердашев Б.Ж.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Баширов Р.К.

Начальник управления

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"

Ахмадиева Ж.Ж.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Ехласов А.С.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Балгужинов А.А.

Эксперт

Департамент РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области

Ильяшенко Н.Ф.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"

Танина Г.В.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"