«Жапсарлас салынған үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені, Нұр-Сұлтан қаласы, «Есіл» ауданы, № Е51 көшесі, № 25 учаске. 1-нүкте» (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз) ЖЖ

Жұмыс жобасы бойынша

08.08.2022 ж. № 01-0374/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Жасыл Арман» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«Астанатехстройэксперт» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Нұр-Сұлтан қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-0374/22 от 08.08.2022 г.

(положительное)

на Рабочий проект

РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, г. Нур-Султан, район «Есиль», ул. № Е51, уч. №25. Пятно 1»

(без наружных инженерных сетей и благоустройства)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Жасыл Арман"»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Астанатехстройэксперт»

г. Нур-Султан

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, г. Нур-Султан, район «Есиль», ул. № Е51, уч. №25. Пятно 1» (без наружных инженерных сетей и благоустройства).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 01 июня 2022 года № 01-0999.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Жасыл Арман».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Астанатехстройэксперт», лицензия от 28 февраля 2013 года № 13003021, I категория.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 2 апреля 2021 года с дополнениями от 25 июля 2022 года;

архитектурно-планировочное задание, утвержденное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 6 октября 2021 года № KZ49VUA00529690;

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 № 316204;

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 21 марта 2021 года;

перечень оборудования, материалов, изделий с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденный заказчиком от 26 июля 2022 года;

письмо заказчика от 20 мая 2022 года № 8 о начале строительства в октябре 2022 года;

письмо заказчика от 01 августа 2022 года № 11 о том, что ТОО «Жасыл Арман» не участвует ни в одной жилищной государственной программе;

отчёт об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «СЦАРИ «Жанат» в 2021 году (арх. № 1277), г. Нур-Султан;

протокол филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по городу Нур-Султан от 03 июня 2021 года № 260 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 № 261 об измерении плотности потока радона с

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

письмо РГУ «Есильская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов Комитета по водным ресурсам Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан» от 25 мая 2022 года № KZ48VRC00013653 о том, что проектируемый объект находится за пределами водоохранной зоны ближайшего водного объекта и согласование размещения его не требуется.

Технические условия:

АО «Астана-Теплотранзит» от 07 июня 2022 года № 2972-11 на теплоснабжение;

ГКП «Астана Су Арнасы» от 24 марта 2022 года № 3-6/462 на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;

ГУ «Управление топливно-энергетического комплекса и коммунального хозяйства города Астаны» от 30 мая 2019 года № 509-14-08/3Т-И-220 на проектирование и строительство сетей ливневой канализации;

АО «Астана - Региональная Электросетевая Компания» от 17 марта 2020 года № 5-Е-170-510 на электроснабжение;

Объединение «Дивизион «Сеть» ТУМС Астана» АО «Казахтелеком» от 27 апреля 2022 года № 250 на телефонизацию.

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 Нур-Султан на левом берегу реки Ишим, район «Есиль», западнее проспекта Туран.

Территория расположена в котловине озера Малый Талдыколь, на поверхности растёт камыш. На момент изысканий территория осушена, ранее была под водой. Участок относится к подтопляемым землям.

Естественный рельеф участка относительно ровный с отметками по устьям скважин 344,40-345,10 м.

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;
сейсмичность площадки	- 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 1 жилого комплекса - 8 блоков этажностью 9 этажей, сблокированных в 2 жилых дома. Площадь участка составляет 1,3849 га.

Наружные инженерные сети и благоустройство согласно письма заказчика от 20 мая 2022 года № 8 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	Проект организации строительства	Ахмадиева Ж.Ж.	KZ94VJE00027508	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Танина Г.В.	KZ69VJE00026309	Соответствует
3	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Наженов А.К.		Соответствует
4	Электротехническая часть	Орлова Н.Б.	KZ46VJE00023037	Соответствует
5	Архитектурные решения	Ильяшенко Н.Ф.	KZ50VJE00023062	Соответствует
6	Конструктивные решения	Танина Г.В.	KZ69VJE00026309	Соответствует
7	Внутренние сети водопровода и канализации	Жонкина Н.Х.	KZ19VJE00023038	Соответствует
8	Генеральный план	Ильяшенко Н.Ф.	KZ07VJE00030141 KZ50VJE00023062	Соответствует
9	Санитарно-эпидемиологический раздел	Ким А.П.	KZ73VJE00029826	Соответствует
10	Отопление и вентиляция	Жонкина Н.Х.	KZ19VJE00023038	Соответствует
11	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Никифорова Л.Г.	KZ62VJE00044186	Соответствует
12	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

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь земельного участка	га	1,3849	1,3849
2	Площадь застройки, всего в том числе жилых зданий	м²	4 601,52 4 519,47	4 601,52 4 519,47
3	Этажность зданий	эт.	9	9
4	Общая площадь зданий	м²	31 048,19	31 048,19
5	Количество квартир	кв.	457	457
6	Общая площадь квартир	м²	24 385,67	24 385,67
7	Строительный объем	м³	138 584,28	138 584,28
8	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2022-2023 гг., всего в том числе:	млн. тенге	7 674,691	7 054,730
8.1	СМР		6 400,801	5 952,015
8.2	оборудование		117,708	101,157
8.3	прочие затраты		1 156,182	1 001,558
9	В ценах по годам строительства:			
9.1	2022 год (в том числе ПИР, экспертиза)		1 155,457	1 066,057
9.2	2023 год		6 519,934	5 988,673
10	Продолжительность строительства	мес.	23	14

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, г. Нур-Султан, район «Есиль», ул. №Е51, уч. №25. Пятно 1» (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 мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені, Нұр-Сұлтан қаласы, «Есіл» ауданы, № Е51 көшесі, № 25 учаске. 1-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 бергенге дейін сыртқы инженерлік желілерді жобалау мен салуды және абаттандыруды орындасын.

Кажкенов К.Ж.

Генеральный директор

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"

Орлова Н.Б.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Никифорова Л.Г.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Ким А.П.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Наженов А.К.

Главный специалист

РГП "Госэкспертиза"

Ахмадиева Ж.Ж.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Жонкина Н.Х.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Ильяшенко Н.Ф.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"

Танина Г.В.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"