«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. 2-кезек». (Сыртқы инженерлік желілерсіз) ЖЖ

Жұмыс жобасы бойынша

27.09.2022 ж. № 01-0478/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"Талгат Констракшин" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

"Астанатехстройэксперт" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Нұр-Сұлтан қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-0478/22 от 27.09.2022 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. 2 очередь». (Без наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Талгат Констракшин"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Астанатехстройэксперт"

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. 2 очередь». (Без наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 22.07.2022 г. № 01-1330

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

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Астанатехстройэксперт", лицензия от 28.02.2013г. № 13003021, I категория.
ГИП – Исина Ж.

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;
акт выбора земельного участка под строительство объекта, утвержденный руководителем уполномоченного органа в сфере архитектуры и градостроительства г. Нур-Султан от 3 июля 2021 года;
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;
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 13 августа 2022 года;

письмо заказчика от 11 июля 2022 года № 17 о начале строительства (октябрь 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», пересечения 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 2 очередь строительства, включающая 6 жилых блоков переменной этажности, двухэтажное общественное здание и блок паркинга. Все здания сблокированы вокруг паркинга, на эксплуатируемой кровле которого организовано дворовое пространство жилого комплекса.

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	Конструктивная часть	Сулейменов М.К.	KZ26VJE00051721	Соответствует

2	Противопожарная безопасность	Сибагатов А.Т.	KZ66VJE00065066	Соответствует
3	Проект организации строительства	Бегишева С.В.	KZ86VJE00050156	Соответствует
4	Инженерно-геологические изыскания	Сулейменов М.К.	KZ26VJE00051721	Соответствует
5	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Жоламан А.Ж.		Соответствует
6	Внутренние сети водопровода и канализации	Балгужинов А.А.	KZ41VJE00039132	Соответствует
7	Генеральный план	Ильяшенко Н.Ф.	KZ07VJE00030141 KZ50VJE00023062	Соответствует
8	Санитарно-эпидемиологический раздел	Кульмаханова Д.А.	KZ30VJE00029824	Соответствует
9	Отопление и вентиляция	Ехласов А.С.	KZ33VJE00063914	Соответствует
10	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Никифорова Л.Г.	KZ62VJE00044186	Соответствует
11	Архитектурная часть	Ильяшенко Н.Ф.	KZ50VJE00023062	Соответствует
12	Электротехническая часть, электрооборудование	Калиаскарова А.Л.	KZ85VJE00032520	Соответствует
13	Сметный раздел	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 внесёнными изменениями по замечаниям экспертов соответствуют государственным нормативным требованиям и функциональному назначению объекта.

Уровень ответственности объекта – II (нормальный), технически сложный.

Основные технико-экономические показатели 2 очереди строительсва

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь земельного участка, всего в том числе: 2 очередь строительства (в условных границах)	га	2,9013 1,4630	2,9013 1,4630
	2 очередь строительства			
2	Этажность: жилые здания общественное здание паркинг	этаж	12, 14, 16 2 1	12, 14, 16 2 1
3	Площадь застройки	$м^2$	8625,53	8625,53
4	Общая площадь комплекса	$м^2$	37581,89	37581,89
5	Общая площадь квартир	$м^2$	24959,58	24959,58
6	Общее количество квартир	кв.	400	400
7	Площадь встроенных и пристроенных помещений общественного назначения	$м^2$	2301,59	2301,59
8	Площадь блока паркинга	$м^2$	4944,58	4944,58
9	Вместимость паркинга	машино-мест	233	233
10	Строительный объем здания	$м^3$	158347,48	158347,48
11	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2022-2024 г.г., в том числе:	млн. тенге	12903.324	11621.723
11.1	СМР	млн. тенге	10563.990	9315.030
11.2	оборудование	млн. тенге	435.309	524.218
11.3	прочие затраты	млн. тенге	1904.025	1782.475
12	В ценах по годам строительства			
12.1	В ценах 2022 года (в т.ч. ПИР и Экспертиза)	млн. тенге		1584.606
12.2	В ценах 2023 года	млн. тенге		5587.728
12.3	В ценах 2024 года	млн. тенге		4449.389
13	Нормативный срок строительства	мес.	24	24

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. 2 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. 2-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.

Жексенбай А.

Заместитель генерального директора по производству

РГП "Госэкспертиза"

Баширов Р.К.

Начальник управления

РГП "Госэкспертиза"

Бердашев Б.Ж.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Масанова А.К.

И.о. начальника отдела

РГП "Госэкспертиза"

Сибагатов А.Т.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Жоламан А.Ж.

Главный специалист

РГП "Госэкспертиза"

Никифорова Л.Г.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Калиаскарова А.Л.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Балгужинов А.А.

Эксперт

Департамент РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области

Ехласов А.С.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Кульмаханова Д.А.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"

Бегишева С.В.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Сулейменов М.К.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Ильяшенко Н.Ф.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"