«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. 3-кезек». (Сыртқы инженерлік желілерсіз)

Жұмыс жобасы бойынша

31.10.2022 ж. № 01-0551/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"Талгат Констракшин" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

"Астанатехстройэксперт" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Астана қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-0551/22 от 31.10.2022 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«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. 3 очередь». (Без наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Талгат Констракшин"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Астанатехстройэксперт"

г. Астана

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

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 08.08.2022 г. № 01-1427

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

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Астанатехстройэксперт", лицензия от 28.02.2013г. №13003021 (I категория).

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;
дополнение № 2 к заданию на проектирование от 21 июня 2022 года;
дополнение № 3 к заданию на проектирование от 26 августа 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 No KZ70VUA00625439;
эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 14 апреля 2022 года No 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.) No 1341;
протокол дозиметрического контроля от 7 февраля 2022 года No23 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 No 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 годаисх. No 3Т-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, утвержденный заказчиком ТОО «Талгат Констракшин» от 21 июня 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 No 3601-11 на присоединение к тепловым сетям;

ГКП «Астана Су Арнасы» от 29 июня 2022 года No 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 No ПО.2022.0008255 для целей проектирования и строительства сетей ливневой канализации;

АО «Астана-Региональная Электросетевая Компания» от 17 июня 2022 года No 5-Е-48/14-1100 на проектирование и присоединение к электрическим сетям;

ЦРДТ –филиал АО «Казахтелеком» от 27 апреля 2022 года No 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 No 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: Астана, 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 3 очередь строительства, включающая 6 жилых блоков переменной этажности. 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	Специальные инженерные мероприятия	Сибагатов А.Т.	KZ66VJE00065066	Соответствует

2	Инженерно-геологические изыскания	Байгузиев М.С.	KZ27VJE00037832	Соответствует
3	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Наженов А.К.		Соответствует
4	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Калиаскарова А.Л.	KZ85VJE00032520	Соответствует
5	Архитектурные решения	Рембеков Р.М.	KZ58VJE00050951	Соответствует
6	Конструктивные решения	Байгузиев М.С.	KZ27VJE00037832	Соответствует
7	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Балгужинов А.А.	KZ41VJE00039132	Соответствует
8	Генеральный план	Рембеков Р.М.	KZ22000689354 KZ47VJE00050955 KZ58VJE00050951	Соответствует
9	Санитарно-эпидемиологический раздел	Сагандыков Р.К.	KZ33VJE00034620	Соответствует
10	Сметная документация	Масанова А.К.	KZ47VJE00034271	Соответствует
11	Отопление и вентиляция	Жонкина Н.Х.	KZ19VJE00023038	Соответствует
12	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Никифорова Л.Г.	KZ62VJE00044186	Соответствует
13	Организация строительства	Масанова А.К.	KZ47VJE00034271	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 показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь земельного участка, всего в том числе: 3 очередь строительства (в условных границах)	га	2,9013 1,1283	2,9013 1,1283
2	Площадь застройки зданий, всего	$м^2$	2 965,15	2 965,15
3	Этажность здания	этаж	12, 14, 16	12, 14, 16
4	Общая площадь здания, всего	$м^2$	31 320,65	31 320,65
5	Общая площадь квартир, всего	$м^2$	24 422.66	24 422.66
6	Общая площадь встроенных помещений общественного назначения	$м^2$	1 396.58	1 396.58
8	Количество квартир, всего	кв.	405	405
9	Строительный объем здания, всего	$м^3$	129 659.97	129 659,97
14	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2022-2023 г., всего в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	10 206.257 8 632.212 202.042 1 372.003	9 175.881 7 446.641 241.951 1 487.289
15	Из них: 2022 год (в том числе ПИР и экспертиза) 2023	млн. тенге		1 547.935 7 627.946
16	Продолжительность строительства	мес.	14	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 «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. 3 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 выполнить проектирование и строительство наружных и внутриплощадочных 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. 3-кезек». (Сыртқы инженерлік желілерсіз) 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 объект пайдалануға енгізілгенге дейін сыртқы және алаңішілік инженерлік желілерді жобалау мен салуды орындасын.

Тикибаев Е.А.

Заместитель генерального директора по производству

РГП "Госэкспертиза"

Рихтер Е.А.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Баширов Р.К.

Начальник управления

РГП "Госэкспертиза"

Хван К.А.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"

Балгужинов А.А.

Эксперт

Департамент РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области

Сибагатов А.Т.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Сагандыков Р.К.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Байгузиев М.С.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Калиаскарова А.Л.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Наженов А.К.

Главный специалист

РГП "Госэкспертиза"

Жонкина Н.Х.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Никифорова Л.Г.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Масанова А.К.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Рембеков Р.М.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"