**«Нұр-Сұлтан қаласы, Есіл ауданы, Тұрар Рысқұлов көшесі, 3-учаске «М орамы» мекенжайы бойынша орналасқан жапсарлас салынған үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені». (сыртқы инженерлік желілерсіз) ЖЖ**

**Жұмыс жобасы** бойынша

19.07.2022 ж. № 01-0331/22

(оң)

**ҚОРЫТЫНДЫ**

**ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:**

"Кристалл" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

**БАС ЖОБАЛАУШЫ:**

Жауапкершілігі шектеулі серіктестік "Any Line Project"

Нұр-Сұлтан қаласы

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

№ 01-0331/22 от 19.07.2022 г.

(положительное)

на Рабочий проект

**РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: город Нур-Султан, район Есиль, ул. Турара Рыскулова, уч.3 «Квартал-М». (без наружных инженерных сетей)**

**ЗАКАЗЧИК:**

Товарищество с ограниченной ответственностью "Кристалл"

**ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:**

Товарищество с ограниченной ответственностью "Any Line Project"

г. Нур-Султан

**1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ:** Рабочий проект

**2. НАИМЕНОВАНИЕ:** РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: город Нур-Султан, район Есиль, ул. Турара Рыскулова, уч.3 «Квартал-М». (без наружных инженерных сетей).

**3. ОСНОВАНИЕ:**
Договор от 06.05.2022 г. № 01-0795

**4. ЗАКАЗЧИК:** Товарищество с ограниченной ответственностью "Кристалл"

**5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:** Товарищество с ограниченной ответственностью "Any Line Project", лицензия от 04.09.2020 г. ГСЛ № 01799, II категория.

**6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ:** Негосударственные инвестиции

**7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ**
**7.1 Основание для разработки:**
задание на проектирование от 28 сентября 2021 года, утвержденное заказчиком;
архитектурно-планировочное задание на проектирование от 02 февраля 2022 года № KZ90VUA00594621, утверждённое заместителем руководителя ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан»;
акт на земельный участок площадью 1,5625 га кадастровый номер 21-320-135-4913, выдан филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Нур-Султан, 04 октября 2021 года уникальный № 121202100015330;
ТОО «Кристалл» - письмом от 27 апреля 2022 года №10 сообщают о том, что произведена сегментация участка с кадастровым номером 21-320-135-3455 площадью 3,125 га на две равные доли и присвоены новые кадастровые номера: номер 21-320-135-4912 («Квартал N» – заключение РГП «Госэкспертиза» от 01 июля 2020 года № 01-0314/20) и номер 21-320-135-4913 («Квартал М»);
топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «Топография и Геодезия» от 28 февраля 2022 года;
эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 10 июня 2021 года № KZ47VUA00445433;
ТОО «Кристалл» - письмом от 04 июля 2022 года № 22 уведомляют об изменении адреса участка с кадастровым номером 21-320-135-4913 с адреса пр. Кабанбай батыра уч.62А на ул. Рыскулова уч.№3 в г. Нур-Султан, район Есиль;
ТОО «ASSE» - письмо от 04 июля 2022 года № 01-0722 касательно смены адреса объекта на участке, где выполнены инженерно-геологические работы;
ТОО «Кристалл» - письмо от 21 июня 2022 года № 16 о согласовании проектных решений рабочего проекта объекта.

*Технические условия:*
АО «Астана-РЭК» на проектирование и присоединение к электрическим сетям объекта от 26 мая 2021 года № 5-Е-48/11-892 с изменениями от 02 июля 2021 года № 5-Е-48/11-1202;

АО «Астана-Теплотранзит» от 24 ноября 2021 года № 7261-11 о продлении ранее выданных ТУ на подключение к системе централизованного теплоснабжения после завершения строительства ТЭЦ-3 и ТМ-55;

ГУ «Управление топливно-энергетического комплекса и коммунального хозяйства города Нур-Султан» от 21 мая 2022 № ЗТ-2022-01661442 о запланированном сроке запуска ТЭЦ-3 в отопительный сезон 2022-2023 годов;

ГУ на ПХВ «Elorda Eco System» акимата города Нур-Султан от 21 апреля 2021 года № 1047 для целей проектирования и строительства сетей ливневой канализации объекта;

ГКП «Астана Су Арнасы» от 08 июля 2022 года № 3-6/1359 на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;

ТОО «КАР-ТЕЛ» - от 01 июня 2021 года № 87-01/06/2021 с их продлением ТУ от 16 июня 2020 года № 28-16/06/2020 на телефонизацию.

**7.2 Согласования заинтересованных организаций:**

ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» - письмо от 9 августа 2021 года исх.№ 505-09-08/3Т-Д-993 об отсутствии на отводимом земельном участке скотомогильников, пунктов почвенных очагов стационарно-неблагополучных по сибирской язве.

**7.3 Перечень документации, представленной на экспертизу**

Пояснительная записка.
Генеральный план.
Архитектурные решения.
Конструкции железобетонные.
Отопление и вентиляция.
Водопровод и канализация.
Автоматическое пожаротушение. Паркинг.
Силовое электрооборудование и электроосвещение.
Автоматизированная система управления технологическим процессом.
Пожарная сигнализация. Жилые блоки.
Системы связи.
Автоматическая пожарная сигнализация. Паркинг.
Электроосвещение фасадов.
Проект организации строительства.
Сметная документация.
Паспорт проекта.
Энергетический паспорт.

Перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайс-листов, утвержденный заказчиком от 18 июля 2022 года.

Отчет по инженерно-геологическим изысканиям на объекте (арх.№ 169-11/21), выполненный ТОО «ASSE» г. Нур-Султан в 2021 году.

Протокол дозиметрического контроля от 22 апреля 2019 года № 187, выдан РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КООЗ МЗ РК.

Протокол измерений плотности потока радона с поверхности грунта от 22 апреля 2019 года №188, выдан РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КООЗ МЗ РК.

**8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ**

**8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства**

Месторасположение: город Нур-Султан, район Есиль, ул. Турара Рыскулова, уч.3 «Квартал-М».

Сейсмичность района: менее 6 баллов.

**8.2 Проектные решения**

Участок с проектным названием «Квартал-М» ранее входил в состав участка по адресу: город Нур-Султан, район «Есиль» ул. Кабанбай батыра 62А, на котором были расположены: «Квартал-N», «Квартал-М», «Квартал-К», «Квартал-L». Согласно письма от 27 апреля 2022 года №10 заказчик ТОО «Кристалл» провел сегментацию участка с кадастровым номером 21-320-135-3455 площадью 3,125 га, вследствие чего получен новый адрес объекта город Нур-Султан, район Есиль, ул. Турара Рыскулова, уч.3 «Квартал-М».

На участке «Квартала М» предусмотрено строительство жилого комплекса, в состав жилого комплекса входят сблокированные жилые 15-ти этажные блоки 1÷3, 9-ти этажные блоки 4 и 5, паркинг. Сблокированные здания разделены деформационным швом.

Наружные сети будут разработаны отдельным проектом (письмо заказчика от 27 октября 2021 года № 33).

Соответствие разделов проекта строительства с учётом замечаний экспертов и 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 | Торегожина Г.С. | KZ40VJE00023048 | Соответствует |
| 3 | Проект организации строительства | Ахмадиева Ж.Ж. | KZ94VJE00027508 | Соответствует |
| 4 | Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации | Жоламан А.Ж. | | Соответствует |
| 5 | Электроосвещение и силовое электрооборудование | Искалиев А.Н. | KZ33VJE00047812 | Соответствует |
| 6 | Архитектурные решения | Ким А. | KZ60VJE00066144 | Соответствует |
| 7 | Конструктивные решения | Торегожина Г.С. | KZ40VJE00023048 | Соответствует |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 8 | Генеральный план и транспорт (трасса) | Ким А. | KZ60VJE00066144 | Соответствует |
| 9 | Санитарно-эпидемиологический раздел | Кульмаханова Д.А. | KZ30VJE00029824 | Соответствует |
| 10 | Слаботочные устройства, связь, сигнализация | Мусабекова Г.Т. | KZ44VJE00051300 | Соответствует |
| 11 | Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение | Заиченко Н.И. | KZ67VJE00023047 | Соответствует |
| 12 | Водоснабжение, канализация, очистные сооружения | Заиченко Н.И. | KZ67VJE00023047 | Соответствует |
| 13 | 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 внесёнными изменениями по замечаниям экспертов соответствуют государственным нормативным требованиям и функциональному назначению объекта.

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

**Основные технико-экономические показатели**

**Таблица 2**

| № п/п | Наименование показателей | Ед. изм. | Показатели | |
|---|---|---|---|---|
| | | | заявленные | рекомендуемые к утверждению |
| 1 | Площадь участка проектирования | га | 1,5625 | 1,5625 |
| 2 | Площадь застройки, всего<br>в том числе:<br>жилых блоков<br>паркинг-охранная | $м^2$ | 11504<br><br>3788,5<br>7715,5 | 11504<br><br>3788,5<br>7715,5 |
| 3 | Этажность | эт. | 1, 9, 15 | 1, 9, 15 |
| 4 | Общая площадь<br>в том числе:<br>площадь жилых секций | $м^2$ | 42 964,06<br><br>36 417,84 | 42 964,06<br><br>36 417,84 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | площадь паркинга<br>общая площадь квартир<br>площадь встроенных помещений (офисы)<br>общая площадь мест общего пользования<br>жилая площадь | | 6 546,22<br>27 671,96<br>2 087,51<br>6 658,37<br>16 233,8 | 6 546,22<br>27 671,96<br>2 087,51<br>6 658,37<br>16 233,8 |
| 5 | Количество квартир, всего<br>в том числе:<br>двухкомнатных<br>трёхкомнатных<br>четырёхкомнатных | кв. | 232<br><br>56<br>88<br>88 | 232<br><br>56<br>88<br>88 |
| 6 | Вместимость паркинга | м/м | 116 | 116 |
| 7 | Строительный объём<br>в том числе:<br>жилых блоков<br>паркинга | $м^3$ | 198149,0<br><br>171 586,0<br>26 563,0 | 198149,0<br><br>171 586,0<br>26 563,0 |
| 8 | Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2022-2023 года, всего,<br>в том числе: СМР<br>оборудование<br>прочие затраты | млн. тенге | 16885,266<br>9729,219<br>315,646<br>6840,401 | 11942,375<br>10030,624<br>187,243<br>1724,508 |
| 9 | Из них:<br>2022 год (в том числе ПИР, экспертиза)<br>2023 год | млн. тенге | 10295,053<br>6590,213 | 3724,737<br>8217,638 |
| 10 | Продолжительность строительства | мес. | 16 | 15 |

**10. ВЫВОДЫ**

1. С учетом внесенных изменений и дополнений Рабочий проект РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: город Нур-Султан, район Есиль, ул. Турара Рыскулова, уч.3 «Квартал-М». (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, Тұрар Рысқұлов көшесі, 3-учаске «М орамы» мекенжайы бойынша орналасқан жапсарлас салынған үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені». (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.

Ссылка на окончательную редакцию документации

*(нажмите на данную ссылку или отсканируйте QR-код).*

Жексенбай А.

Заместитель генерального директора по производству

РГП "Госэкспертиза"

Рихтер Е.А.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Иманбаев С.Б.

И.о. начальника управления экспертизы проектов

РГП "Госэкспертиза"

Бердашев Б.Ж.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Хван К.А.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"

Сибагатов А.Т.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Жоламан А.Ж.

Главный специалист

РГП "Госэкспертиза"

Искалиев А.Н.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Мусабекова Г.Т.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Ахмадиева Ж.Ж.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Кульмаханова Д.А.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"

Заиченко Н.И.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Ким А.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Торегожина Г.С.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"