«Нұр-Сұлтан қаласы, «Есіл» ауданы, Тұран даңғылы мен № Е10 көшесінің қиылысы маңы мекенжайында жапсарластыра салынған үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешенін салу». Құрылыстың I кезегі (сыртқы инженерлік желілерсіз)

Жұмыс жобасы бойынша
19.01.2023 ж. № 01-0020/23
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«ТД Рахмет 3» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Any Line Project» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Астана қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-0020/23 от 19.01.2023 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, по адресу: город Нур-Султан, район «Есиль», район пересечения пр. Туран и ул. №Е10». I очередь строительства. (без наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «ТД Рахмет 3»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Any Line Project»

г. Астана

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, по адресу: город Нур-Султан, район «Есиль», район пересечения пр. Туран и ул. №Е10». I очередь строительства. (без наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 31.10.2022 г. № 01-1966.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «ТД Рахмет 3».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Any Line Project», лицензия от 04.11.2020 года №ГСЛ №01799 (II категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 22 июня 2022 года;

акт на право частной собственности на земельный участок с кадастровым номером 21-320-135-4494, изготовленный Филиалом некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по г. Нур-Султан»;

договор мены № 4, заключенный 6 декабря 2019 года между ТОО «BI Astana Development», ТОО «Милан-Астана», ТОО «Lior Corporation», ТОО «ТД Рахмет 3»;

архитектурно-планировочное задание на проектирование, утвержденное заместителем руководителя ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 18 февраля 2020 года № KZ69VUA00185465;

эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 20 мая 2020 года № KZ37VUA00216887;

топографическая съемка объекта в масштабе 1:500, выполненная ТОО «Гео-Каз Топография» от 27 декабря 2021 года;

технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «ГеоТерр» в 2022 году, арх. (инв.) № 2/1165-ИГИ;

акт обследования зеленых насаждений, выданный ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования г. Нур-Султан» письмом 6 марта 2020 года № 205-06-17/503;

план очередности строительства, утвержденный заказчиком от 26 октября 2022 года;

письмо Заказчика №TDR-8-22 от 18 октября 2022 года с запланированным началом строительства на январь 2023 года;

протокол дозиметрического контроля № 517 от 06.10.2022 года, выданный Филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по городу Нур-Султан;

протокол измерений содержания радона № 518 от 06.10.2022 года, выданный Филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по городу Нур-Султан;

письмо ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астана» исх. № ЗТ-2022-02408212 от 28.09.2022 года об отсутствии сибиреязвенных захоронений и очагов сибирской язвы в радиусе 1000 метров от проектируемого объекта;

перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденный заказчиком ТОО «ТД Рахмет 3» от 18 января 2023 года.

Технические условия:

АО «Астана-Теплотранзит» от 20 июля 2020 года № 2937-11 на подключение к системе централизованного теплоснабжения сроком действия 1 год и № 4092-11 от 13 июля 2021 года на их продление до 31 декабря 2023 года;

ГКП «Астана Су Арнасы» от 18 февраля 2021 года № 3-6/273 на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;

ГУ «Управление топливно-энергетического комплекса и коммунального хозяйства города Нур-Султан» от 13 марта 2020 года № 509-14-08/ЗТ-А-39 для целей проектирования и строительства сетей ливневой канализации;

АО «Астана-Региональная Электросетевая Компания» от 28 июля 2021 № 5-Е-23/4-1336 на проектирование и присоединение к электрическим сетям;

ТОО «Астанатранстелеком» от 1 сентября 2022 года № ТТС/1422/АСТ-И на строительство телефонной канализации.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Астана, район «Есиль», пересечение проспекта Туран и улицы Е10.

Сейсмичность района: меньше 6 баллов.

8.2 Проектные решения

Строительство объекта предусмотрено в 3 очереди. В данном заключении рассмотрена I очередь строительства, включающая 2 жилых блока и блок паркинга, примыкающий к жилым блокам II и III очередей строительства. На эксплуатируемой кровле паркинга организовано дворовое пространство жилого комплекса.

Наружные инженерные сети согласно задания 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	Проект организации строительства	Бегишева С.В.	KZ86VJE00050156	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Сулейменов М.К.	KZ26VJE00051721	Соответствует
3	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Наженов А.К.		Соответствует
4	Архитектурные решения	Ильяшенко Н.Ф.	KZ50VJE00023062	Соответствует
5	Конструктивные решения	Сулейменов М.К.	KZ26VJE00051721	Соответствует
6	Генеральный план	Ильяшенко Н.Ф.	KZ07VJE00030141	Соответствует
7	Санитарно-эпидемиологический раздел	Сансызбаев Е.И.	KZ35VJE00030510	Соответствует
8	Сметная документация	Бегишева С.В.	KZ86VJE00050156	Соответствует
9	Отопление и вентиляция	Заиченко Н.И.	KZ67VJE00023047	Соответствует
10	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Никифорова Л.Г.	KZ62VJE00044186	Соответствует
11	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Заиченко Н.И.	KZ67VJE00023047	Соответствует
12	Электротехническая часть, электрооборудование	Сапарова А.С.	KZ95VJE00049315	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 I очереди

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь земельного участка, всего в том числе: I очередь строительства (в условных границах)	га	1,5885 0,5809	1,5885 0,5809
	I очередь строительства			
2	Этажность: жилые здания паркинг	этаж	 9 1	 9 1
3	Площадь застройки	м^2	2757,03	2757,03
4	Класс жилья		IV	IV
5	Общая площадь комплекса	м^2	8966,37	8997,74
6	Общая площадь квартир	м^2	5798,86	5800,59
7	Общее количество квартир	кв.	71	71
8	Площадь встроенных и пристроенных помещений общественного назначения	м^2	851,33	851,36
9	Площадь блока паркинга	м^2	1548,43	1578,12
10	Вместимость паркинга	машино-мест	23	23
11	Строительный объем комплекса	м^3	40095,34	40095,34
12	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2022-2023 гг., всего в том числе: СМР оборудование прочие		 4658,393 3823,706 144,009 690,678	 2804,784 2282,795 75,221 446,768
13	В ценах по годам строительства: 2022 г. (в т.ч. ПИР и экспертиза) 2023 г.			 79,295 2725,489
14	Нормативная продолжительность строительства	мес.	8	8

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 по замечаниям экспертов рабочий проект «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, по адресу: город Нур-Султан, район «Есиль», район пересечения пр. Туран и ул. №Е10». I очередь строительства. (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 инженерных сетей.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Нұр-Сұлтан қаласы, «Есіл» ауданы, Тұран даңғылы мен № Е10 көшесінің қиылысы маңы мекенжайында жапсарластыра салынған үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешенін салу». Құрылыстың II кезегі (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.

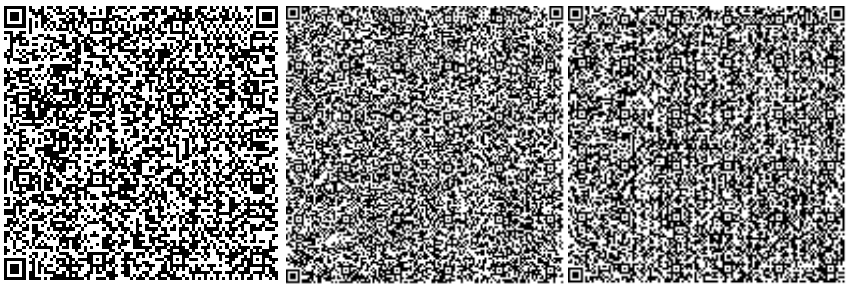
4. Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

5. Тапсырыс беруші объектіні пайдалануға енгізгенге дейін сыртқы инженерлік желілерді жобалау мен салуды қамтамасыз етсін.

Тикибаев Е.А.

Заместитель генерального директора по производству

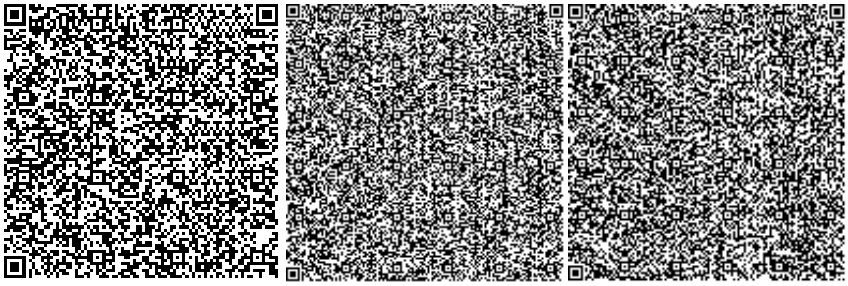
РГП "Госэкспертиза"



Баширов Р.К.

Начальник управления

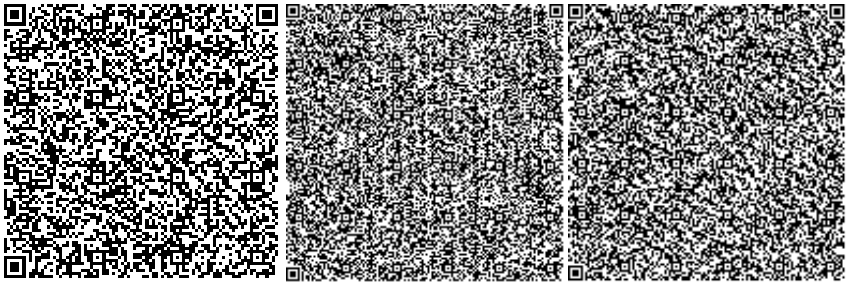
РГП "Госэкспертиза"



Бердашев Б.Ж.

Начальник отдела

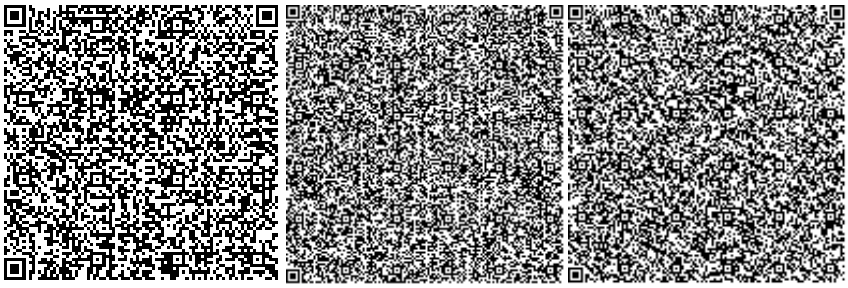
РГП "Госэкспертиза"



Рихтер Е.А.

Начальник отдела

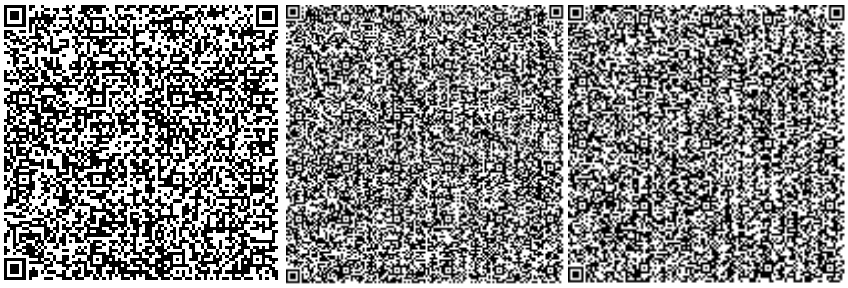
РГП "Госэкспертиза"



Хван К.А.

Руководитель сектора

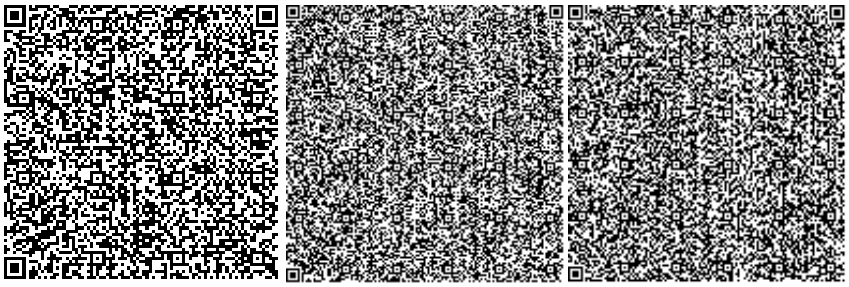
РГП "Госэкспертиза"



Сапарова А.С.

Эксперт

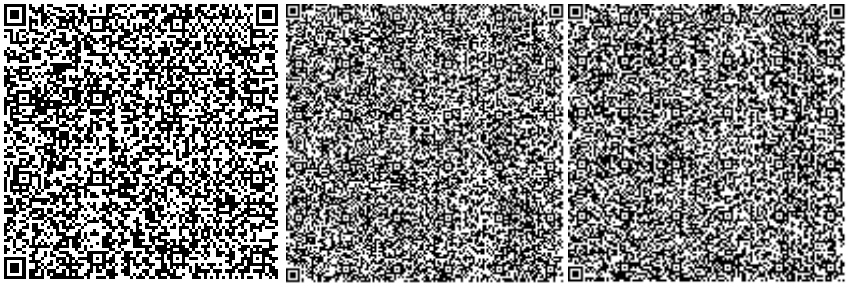
РГП "Госэкспертиза"



Никифорова Л.Г.

Эксперт

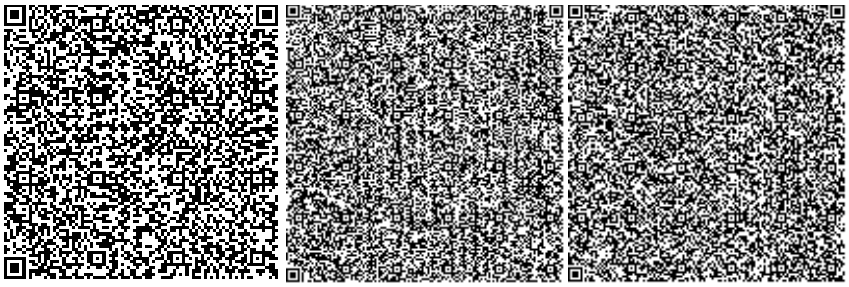
РГП "Госэкспертиза"



Сансызбаев Е.И.

Эксперт

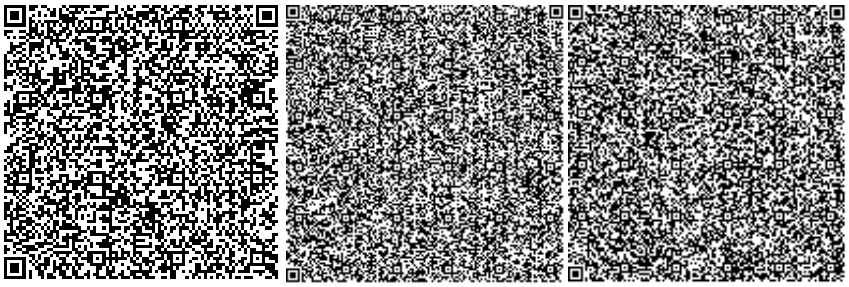
РГП "Госэкспертиза"



Наженов А.К.

Главный специалист

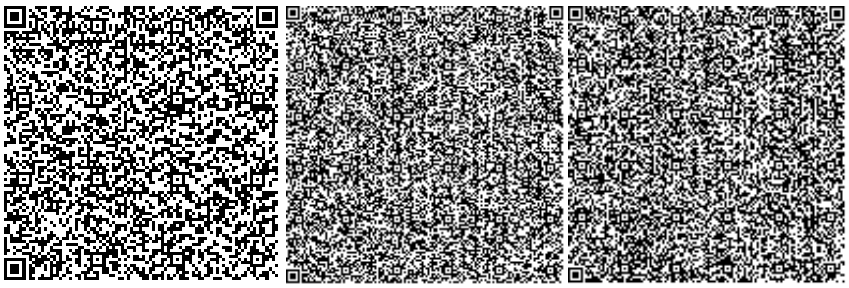
РГП "Госэкспертиза"



Бегишева С.В.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"



Заиченко Н.И.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Ильяшенко Н.Ф.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"

Сулейменов М.К.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"