«Нұр-Сұлтан қаласы, «Есіл» ауданы, Е116 көшесі, 2-учаске мекенжайы бойынша жапсарлас, жапсарлас-қабырғалас салынған үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені» (сыртқы инженерлік желілерсіз)

Жұмыс жобасы бойынша

17.02.2023 ж. № 01-0065/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"BI Development Astana" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

"Any Line Project" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Астана қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-0065/23 от 17.02.2023 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и паркингом, по адресу: город Нур-Султан, район «Есиль», улица Е116, участок 2» (без наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "BI Development Astana"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Any Line Project"

г. Астана

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и паркингом, по адресу: город Нур-Султан, район «Есиль», улица Е116, участок 2» (без наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 09.12.2022 г. № 01-2248.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "BI Development Astana"

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Any Line Project", лицензия от 04.11.2020 г. №01799 (II категория)

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: инвестиции "BI Development Astana" (письмо от 17.11.2022 г. №CRE-55/898).

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 30 июля 2021 года;
дополнение к заданию на проектирование от 5 июня 2022 года;
акт на право временного возмездного (долгосрочного, краткосрочного) землепользования (аренды) на земельный участок площадью 1,0696 га (кадастровый номер 21-320-135-894) АН № 0277788 от 23 декабря 2011 года №29431;
архитектурно-планировочное задание на проектирование, утвержденное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 8 декабря 2021 года №KZ05VUA00569476;
эскизный проект (дополнение), согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 01 апреля 2022 года № KZ56VUA00631996;
заключение ТОО «Астанагенплан» от 24.03.2022 г. № KZ01SEP00440160, о соответствии объекта по этажности и плотности застройки ПДП;
топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «Топография и Геодезия» в 2021 году, инв.№459-21;
отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненных ТОО «Гео Центр Астана» в 2021 году (кн. 2022-04-ИГИ-14, 2021-06-ИГИ-26).

Технические условия:
ГКП «Астана Су Арнасы» от 30 июня 2022 года № 3-6/1288 на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;
ГКУ «Elorda Eco System» от 18 ноября 2021 года №2042 на проектирование и строительство сетей ливневой канализации;
АО «Астана-теплотранзит» от 22 ноября 2021 года №7173-11 на подключение объекта к системе централизованного теплоснабжения;

ТОО "КаР-Тел" от 09 декабря 2021 года № 124-09/12/2021 на подключение объекта к сети телекоммуникаций ТОО "КаР-Тел";

АО «Астана – Региональная Электросетевая Компания» от 3 декабря 2021 года № 5-Е-167/2219 на электроснабжение, с дополнением от 18 февраля 2022 года №5-Е-167-255.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

СТУ. Специальные технические условия отражающие специфику противопожарной защиты объекта: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и паркингом, по адресу: город Нур-Султан, район «Есиль», улица Е116, участок 2» (без наружных инженерных сетей), разработанное в 2022 году согласованное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 13 апреля 2022 года №3Т -2022-01507816;

ТОО «BI Development Astana» - письмо от 13 июня 2022 года №146-15 о согласовании оборудования по вентиляции и отоплению;

Протокол измерений плотности потока радона от 15 июля 2021 года №364, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК;

Протокол измерений дозиметрического контроля от 15 июля 2021 года №363 выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК;

Письмо ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» от 9 июля 2021 года № 395 об отсутствии на проектируемой территории захоронений животных, павших от сибирской язвы, скотомогильников.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Площадка строительства расположена в левобережной части города Астаны, район «Есиль», угол улицы Туркестана и аллеи «Улытау». Поверхность земли характеризуется абсолютными отметками по устьям скважин 347,87÷348,42 м.

Гидрографическая сеть представлена р. Есиль.

Сейсмичность района – несейсмичный.

8.2 Проектные решения

Рабочим проектом предусмотрена строительства многоквартирного жилого комплекса со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и паркингом в городе Астане, район «Есиль», улица Е116, участок 2.

Наружные инженерные сети согласно письма заказчика от 24 ноября 2022 года №CRE-55/901) разрабатывается отдельным проектом.

Соответствие разделов проекта строительства внесенным изменениям 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	Противопожарная безопасность	Бердашев Б.Ж.	KZ47VJE00037957	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Урустембеков Б.А.	KZ57VJE00023033	Соответствует
3	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Жоламан А.Ж.		Соответствует
4	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Орлова Н.Б.	KZ46VJE00023037	Соответствует
5	Архитектурные решения	Шалабекова Г.К.	KZ14VJE00023031	Соответствует
6	Конструктивные решения	Урустембеков Б.А.	KZ57VJE00023033	Соответствует
7	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Артекова Г.К.	KZ35VJE00023041	Соответствует
8	Генеральный план	Шалабекова Г.К.	KZ07VJE00023060 KZ14VJE00023031 KZ34VJE00023059	Соответствует
9	Санитарно-эпидемиологический раздел	Кульмаханова Д.А.	KZ30VJE00029824	Соответствует
10	Отопление и вентиляция	Сыздыков А.Х.	KZ25VJE00049314	Соответствует
11	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Мусабекова Г.Т.	KZ44VJE00051300	Соответствует
12	Организация строительства	Баймамырова Г.Р.	KZ20VJE00034272	Соответствует

13	Сметный раздел	Баймамырова Г.Р.	KZ20VJE00034272	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 соответствуют внесённым изменениям по замечаниям экспертов, 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	1,0696	1,0696
2	Площадь участка в пределах красной линии	м²	9 878,00	9 878,00
3	Площадь участка за границей красной линии	м²	818,00	818,00
4	Площадь застройки	м²	6 668,05	6 668,05
5	Этажность	этаж	2, 9, 14, 16, 20	2, 9, 14, 16, 20
6	Общая площадь комплекса	м²	45 739,21	45 739,21
7	Общая площадь квартир	м²	30 285,13	30 285,13
8	Площадь встроенных помещений	м²	2 087,11	2 087,11
9	Площадь паркинга	м²	6 003,71	6 003,71
10	Количество квартир	квартир	185	185
11	Количество парковочных мест в паркинге	машино/мест	234	234

12	Строительный объем комплекса	м³	196 208,00	196 208,00
13	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2022-2024 годов, всего в том числе:	млн. тенге	19 280.277	12 563.725
13.1	СМР	млн. тенге	16 056.980	10 164.202
13.2	оборудование	млн. тенге	475.367	485.538
13.3	прочие затраты	млн. тенге	2 747.930	1 913.985
14	В ценах по годам строительства			
14.1	В ценах 2022 года (ПИР и экспертиза)			316.455
14.2	В ценах 2023 года	млн. тенге		3 628.291
14.3	В ценах 2024 года	млн. тенге		8 618.979
15	Нормативная продолжительность	мес.	16.0	16.0

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 «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и паркингом, по адресу: город Нур-Султан, район «Есиль», улица Е116, участок 2» (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, Е116 көшесі, 2-учаске мекенжайы бойынша жапсарлас, жапсарлас-қабырғалас 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.

Тикибаев Е.А.

Заместитель генерального директора по производству

РГП "Госэкспертиза"

Хван К.А.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"

Масанова А.К.

И.о. начальника отдела

РГП "Госэкспертиза"

Баширов Р.К.

Начальник управления

РГП "Госэкспертиза"

Орлова Н.Б.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Мусабекова Г.Т.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Кульмаханова Д.А.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"

Жоламан А.Ж.

Главный специалист

РГП "Госэкспертиза"

Бердашев Б.Ж.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Сыздыков А.Х.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Баймамырова Г.Р.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Артекова Г.К.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Шалабекова Г.К.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Урустембеков Б.А.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"