"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 III кезегі" (сыртқы инженерлік желілерсіз)

Жұмыс жобасы бойынша
05.05.2023 ж. № 01-0182/23
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
"ТД Рахмет 3" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"Any Line Project" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Астана қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-0182/23 от 05.05.2023 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. III очередь строительства" (без наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "ТД Рахмет 3"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Any Line Project"

город 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. III очередь строительства" (без наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 21.02.2023 г. № 01-0283

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "ТД Рахмет 3"

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

ГИП - Салимов А

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»;
акт на земельный участок с кадастровым номером 21-320-135-5865, изготовленный Филиалом некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по г. Астана»;
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 (Арх. (инв.) № 2/1165-ИГИ), выполненный ТОО «ГеоТерр» в 2022 году;
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 ТОО «ТД Рахмет 3» от 23 декабря 2022 года № TDR-20-23 о параллельном выполнении СМР по II и III очередям строительства объекта.

Филиал РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по городу Нур-Султан - протокол от 06 октября 2022 года № 517 об измерении мощности дозы гамма-излучения с поверхности грунта на территории отведенного земельного участка под строительство многоквартирного жилого комплекса.

Филиал РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по городу Нур-Султан-протокол от 06 октября 2022 года № 518 об измерении плотности потока радона с поверхности грунта на территории отведенного земельного участка под строительство многоквартирного жилого комплекса.

ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астана» - письмо от 28 сентября 2022 года № ЗТ-2022-02408212 о том, что в радиусе 1000 метров по адресу: город Астана, район «Есиль», район пересечения проспекта Туран и улицы Е10 не зарегистрированы скотомогильники, места захоронений животных, неблагополучных по сибирской язве и других особо опасных инфекций.

Письмо Заказчика №TDR-20-31 от 28 декабря 2022 года с запланированным началом строительства на май 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, район пересечения пр. Туран и ул. №Е10".

Сейсмичность района: меньше 6 баллов.

8.2 Проектные решения

В III очередь строительства предусмотрены жилые блоки А и В.

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	Инженерно-геологические изыскания	Торегожина Г.С.	KZ40VJE00023048	Соответствует
2	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Жоламан А.Ж.		Соответствует
3	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Искалиев А.Н.	KZ33VJE00047812	Соответствует
4	Архитектурные решения	Рембеков Р.М.	KZ58VJE00050951	Соответствует
5	Конструктивные решения	Торегожина Г.С.	KZ40VJE00023048	Соответствует
6	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Заиченко Н.И.	KZ67VJE00023047	Соответствует
7	Генеральный план	Рембеков Р.М.	KZ22000689354 KZ47VJE00050955 KZ58VJE00050951	Соответствует
8	Сметная документация	Ахмадиева Ж.Ж.	KZ94VJE00027508	Соответствует
9	Отопление и вентиляция	Заиченко Н.И.	KZ67VJE00023047	Соответствует
10	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Никифорова Л.Г.	KZ62VJE00044186	Соответствует
11	Организация строительства	Ахмадиева Ж.Ж.	KZ94VJE00027508	Соответствует
12	Санитарно-эпидемиологический раздел	Ким А.П.	KZ73VJE00029826	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, откорректированные по замечаниям экспертов, соответствуют государственным нормативным требованиям и функциональному назначению объекта.

Уровень ответственности объекта – II (нормальный), относящийся к технически сложным.

Основные технико-экономические показатели III очереди строительства

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь земельного участка	га	1,1316	1,1316
2	Площадь застройки	м²	988,75	988,75
3	Этажность	этаж	9	9
4	Общая площадь здания	м²	7509,27	7509,27
5	Общая площадь квартир	м²	5862,14	5862,14
6	Количество квартир	кв.	64	64
7	Общая площадь встроенных коммерческих помещений	м²	503,73	503,73
8	Строительный объем здания	м³	31683,59	31683,59
9	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2022-2023 годов, всего в том числе:	млн. тенге	2508,114	2441,962
9.1	СМР	млн. тенге	2083,089	2039,206
9.2	оборудование	млн. тенге	41,356	41,227
9.3	прочие затраты	млн. тенге	383,669	361,529
10	В ценах по годам строительства			

10.1	В ценах 2022 года (ПИР)	млн. тенге		34,728
10.2	В ценах 2023 года (в том числе экспертиза)	млн. тенге		2407,234
11	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 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. III 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 III кезегі" (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 объектіні пайдалануға енгізгенге дейін сыртқы инженерлік желілерді жобалау мен салуды орындасын.

Тикибаев Е.А.

Заместитель генерального директора по производству

РГП "Госэкспертиза"

Хван К.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"

Бердашев Б.Ж.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Рихтер Е.А.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Ким А.П.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Искалиев А.Н.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Никифорова Л.Г.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Жоламан А.Ж.

Главный специалист

РГП "Госэкспертиза"

Заиченко Н.И.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Ахмадиева Ж.Ж.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Торегожина Г.С.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"

Рембеков Р.М.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"