«Нұр-Сұлтан қаласы, «Есіл» ауданы, Тұран даңғылы мен Бұқар жырау көшесінің қиылысы маңы мекенжайындағы коммерциялық үй-жайлары мен паркингі бар көп функционалды кешен. 4 кезек» (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз)

жұмыс жобасы бойынша

18.11.2022ж. № 04-0296/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«MORROW Invest» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

ЖШС «ПроектМонтажИнжиниринг Астана»

Ақтөбе қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 04-0296/22 от 18.11.2022 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Многофункциональный комплекс с коммерческими помещениями и паркингом по адресу: г.Нур-Султан, район «Есиль», район пересечения проспекта Туран и ул.Бухар Жырау. 4 очередь» (без наружных инженерных сетей и благоустройства)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «MORROW Invest»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

ТОО «ПроектМонтажИнжиниринг Астана»

г. Актобе

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Многофункциональный комплекс с коммерческими помещениями и паркингом по адресу: г.Нур-Султан, район «Есиль», район пересечения проспекта Туран и ул.Бухар Жырау. 4 очередь» (без наружных инженерных сетей и благоустройства).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 26.08.2022 г. № 01-1555

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «MORROW Invest»

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ПроектМонтажИнжиниринг Астана», лицензия от 19.07.2021г. №14015964

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование от 7 марта 2022 года, утвержденное и.о. директора ТОО «MORROW Invest» Байтугуловой М.Б.;
акт на земельный участок от 01 ноября 2022 года №121202200014871, с кадастровым номером 21-320-098-956;
архитектурно-планировочное задание на проектирование от 12 апреля 2022 года №KZ78VUA00639166, утвержденное и.о. заместителя руководителя ГУ «Управление архитектуры,градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» Серікбаевым Н.
постановление акимата города Нур-Султан №510-1533 от 23 мая 2022 года О разрешении на проведение проектно-изыскательских работ.
протокол измерений содержания радона и продуктов его распада Филиал РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» от 28 июня 2022 года №278.
отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО СЦАРИ «Жанат» в 2022 году (гос. Лицензия ГСЛ №006130 от 23 июля 2001 года);
отчет об инженерно-геодезических изысканиях, выполненный ТОО «Модулор-21» в марте 2022 года (гос. Лицензия ГСЛ №18004078 от 23 февраля 2018 года);
перечень оборудований, изделий и материалов, отсутствующих в действующей сметно-нормативной базе, принятых по прайс-листам и ценовым предложениям (47 позиций), утверждённый заказчиком от 01 ноября 2022 года;
письмо ТОО «MORROW Invest» от 20 июля 2022 года №53 об источнике финансирования строительства объекта.
письмо ТОО «MORROW Invest» от 01 ноября 2022 года №60 о сроке начала строительства объекта.

Технические условия:

«АСТАНА СУ АРНАСЫ» от 25 марта 2022 года №3-6/479, на водоснабжение и канализацию;

ГКП на ПХВ «ELORDA ECO SYSTEM» от 05 апреля 2022 года №ПО.2022.0011322, на ливневую канализацию;

АО «АСТАНА-ТЕПЛОТРАНЗИТ» от 20 мая 2022 года №2323-11, на теплоснабжение;

АО «ҚАЗАҚТЕЛЕКОМ» Объединение «Дивизион «Сеть» (ТУМС Астана) от 26 апреля 2022 года №241, на телефонизацию;

АО «Астана – Региональная Электросетевая Компания» от 02 ноября 2020 года №3905, на электроснабжение.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

эскизный проект согласован №KZ34VUA00643159 от 18.04.2022 года зам. руководителя ГУ "Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан" Серикбаевым Н.

письмо ГУ «Управление качества и контроля городской среды города Нур-Султан» от 21 апреля 2022 года №3Т-Б-406, об отсутствии сибирской язвы на участке строительства;

заключение №24-2022 от 11 ноября 2022 года, выданное АО "Международный аэропорт Нурсултан Назарбаев" О соответствии требованиям НГЭА ГА РК для аэродрома Нур-Султан.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Акмолинская область, Есильский р-н, г. Нұр-Сұлтан

Сейсмичность района: меньше, либо 6 баллов

Сейсмичность площадки: меньше, либо 6 баллов

8.2 Проектные решения

Соответствие разделов проекта строительства 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	Бактыгалиев Б.Б.	KZ30VJE00055529	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Бектемирова Р.Т.	KZ45VJE00033628	Соответствует
3	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Умирзаков Е.А.		Соответствует
4	Электроснабжение	Ермончик И.В.	KZ69VJE00022817	Соответствует
5	Архитектурные решения	Досмұратов Б.Қ.	KZ09VJE00022151	Соответствует

6	Конструктивные решения	Бектемирова Р.Т.	KZ45VJE00033628	Соответствует
7	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Горшков А.А.	KZ20VJE00054933	Соответствует
8	Генеральный план	Досмұратов Б.Қ.	KZ09VJE00022151	Соответствует
9	Санитарно-эпидемиологический раздел	Куанышкалиев Т.К.	KZ08VJE00029638	Соответствует
10	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Ермончик И.В.	KZ69VJE00022817	Соответствует
11	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Малышев А.А.	KZ47VJE00054932	Соответствует
12	Сметный раздел	Бактыгалиев Б.Б.	KZ30VJE00055529	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 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	Общая площадь квартир	м²	24803,54	24803,54
2	Площадь встроенных помещений	м²	1412,51	1412,51
3	Общая площадь земельного участка	га	1,0065	1,0065
4	Этажность зданий	этаж	12-15-17	12-15-17
5	Общая площадь здания	$м^2$	30969,72	30969,72
6	Площадь застройки	м²	2708,65	2708,65
7	Строительный объем	$м^3$	130875,60	130875,60
8	Количество квартир	шт	335	335
9	Количество 1-комнатных квартир	шт	127	127
10	Количество 2-комнатных квартир	шт	62	62

11	Количество 3-комнатных квартир	шт	116	116
12	Количество 4-комнатных квартир	шт	30	30
13	Класс жилья	класс	4	4
14	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	9413,987	8604,389
14.1	СМР	млн. тенге	7681,036	7006,860
14.2	оборудование	млн. тенге	223,896	244,921
14.3	прочие затраты	млн. тенге	1509,055	1352,608
15	В ценах по годам строительства			
15.1	В ценах 2022 года (ПИР и экспертиза)	млн. тенге		247,391
15.2	В ценах 2023 года	млн. тенге		6608,376
15.3	В ценах 2024 года	млн. тенге		1748,622
16	Стоимость 1 кв.м			
16.1	Площади встроенных помещений	тыс. тенге		587,352
16.2	Площади квартир	тыс. тенге		313,453
17	Продолжительность строительства	мес.	15,0	15,0

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 «Многофункциональный комплекс с коммерческими помещениями и паркингом по адресу: г.Нур-Султан, район «Есиль», район пересечения проспекта Туран и ул.Бухар Жырау. 4 очередь» (без наружных инженерных сетей и благоустройства) 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.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Нұр-Сұлтан қаласы, «Есіл» ауданы, Тұран даңғылы мен Бұқар жырау көшесінің қиылысы маңы мекенжайындағы коммерциялық үй-жайлары мен паркингі бар көп функционалды кешен. 4 кезек» (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз) 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.

Кандыгулов К.К.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Валиев А.М.

Директор департамента

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Мендыгалиев С.М.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Бактыгалиев Б.Б.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Умирзаков Е.А.

Главный специалист по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Ермончик И.В.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Куанышкалиев Т.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Малышев А.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Бектемирова Р.Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Досмұратов Б.Қ.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Горшков А.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям