«Нұр-Сұлтан қаласы, «Есіл» ауданы, Тұран даңғылы мен Бұқар жырау көшесінің қиылысы маңы мекенжайындағы коммерциялық үй-жайлары мен паркингі бар көп функционалды кешен. 2-кезек. (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз)» ЖЖ

Жұмыс жобасы бойынша

25.07.2022 ж. № 01-0344/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"MORROW Invest" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

ЖШС "ПроектМонтажИнжиниринг Астана"

Нұр-Сұлтан қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-0344/22 от 25.07.2022 г.

(положительное)

на Рабочий проект

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

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "MORROW Invest"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

ТОО "ПроектМонтажИнжиниринг Астана"

г. Нур-Султан

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 улицы Бухар Жырау. 2 очередь. (без наружных инженерных сетей и благоустройства)».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 31.05.2022 г. № 01-0985.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "MORROW Invest".

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО "ПроектМонтажИнжиниринг Астана", лицензия от 19.07.2021 г. № 14015964, II категория.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 17 марта 2022 года;
постановление акимата города Нур-Султан от 23 мая 2022 года № 510-1533 о разрешении на проведение изыскательских и проектных работ объекта на земельном участке площадью 7,4920 га и 0,4898 га для благоустройства;
схема расположения земельного участка в городе Нур-Султан для уточнения границ участка, согласованная ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 26 апреля 2022 года;
эскиз застройки (ПДП), выданный ТОО НИПИ «Астанагенплан» от 4 апреля 2022 года № 000 1268;
архитектурно-планировочное задание на проектирование, утвержденное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 12 апреля 2022 года № KZ78VUA00639166;
эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 18 апреля 2022 года № KZ34VUA00643159;
отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО СЦАРИ «Жанат» в 2022 году арх. № 1345;
топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «МОДУЛОР-21» от 18 марта 2022 года;
письмо ТОО «MORROW Invest» от 27 апреля 2022 года № 20 с указанием источника финансирования, начала строительства, без наружных инженерных сетей, благоустройства;
протокол дозиметрического контроля № 22 от 07.02.2022 года, выданный Филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по городу Нур-Султан;
протокол измерений содержания радона № 278 от 28.06.2022 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 Нур-Султан» исх. № 3Т-Б-406 от 21.04.2022 года об отсутствии сибиреязвенных захоронений и очагов сибирской язвы в радиусе 1000 метров от проектируемого объекта;

продолжительность строительства согласно СН РК 1.03-02-2014 и СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений», часть II)» и общая нормативная продолжительность строительства составляет 15 месяцев, в том числе 0,5 месяцев подготовительный период;

письмо заказчика №52 от 25 июля 2022 года о неучастии в государственных жилищных программах.

Технические условия:

АО «Астана-Теплотранзит» от 21 февраля 2020 года № 828-11, с продлением от 8 июля 2021 года № 4001-11 на присоединение к тепловым сетям;

ГКП «Астана Су Арнасы» от 25 марта 2022 года № 3-6/479 на водоснабжение и канализацию;

ГКП на ПХВ «Elorda Eco System» акимата города Нур-Султан» от 5 апреля 2022 года № ПО.2022.0011322 на ливневую канализацию;

АО «Астана – Региональная Электросетевая Компания» от 5 ноября 2020 года № 5-Е-169/48/15-2165 (изменения ТУ от 19 апреля 2022 года № 5-Е-48/15(169)-636) на электроснабжение;

АО «Казахтелеком» Объединение «Девизион «Сеть» Технический узел местных сетей Астана от 26 апреля 2022 года № 241 на телефонизацию.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Нур-Султан, район Есиль, район пересечения проспекта Туран и улицы Бухар Жырау.

Сейсмичность района: несейсмичный.

8.2 Проектные решения

Соответствие разделов проекта строительства с внесенными изменениями 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	Конструктивная часть	Танина Г.В.	KZ69VJE00026309	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Танина Г.В.	KZ69VJE00026309	Соответствует
3	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Жоламан А.Ж.		Соответствует
4	Архитектурные решения	Шалабекова Г.К.	KZ14VJE00023031	
5	Генеральный план	Шалабекова Г.К.	KZ34VJE00023059	
6	Санитарно-эпидемиологический раздел	Сансызбаев Е.И.	KZ35VJE00030510	Соответствует

7	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Никифорова Л.Г.	KZ62VJE00044186	Соответствует
8	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Жонкина Н.Х.	KZ19VJE00023038	Соответствует
9	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Жонкина Н.Х.	KZ19VJE00023038	Соответствует
10	Организация строительства	Масанова А.К.	KZ47VJE00034271	Соответствует
11	Электротехническая часть, электрооборудование	Орлова Н.Б.	KZ46VJE00023037	Соответствует
12	Сметный раздел	Масанова А.К.	KZ47VJE00034271	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 земельного участка	га	7,4920	7,4920
2	Площадь участка 2 очереди строительства	м²	9938,40	9938,40
3	Площадь застройки	м²	2558,98	2558,98
4	Этажность	эт.	12, 15, 17	12, 15, 17
5	Общая площадь	м²	31 047,78	31 047,78
6	Встроенные помещения	м²	1 453,33	1 453,33
7	Общая площадь квартир	м²	24 843,15	24 843,15
8	Количество квартир	кв.	353	353
9	Строительный объем	м³	130874,30	130874,30
10	Сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2022 -2023 г.г., всего в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	 9 910,100 8 076,659 235,313 1 598,128	 8 527,046 7 016,514 236,897 1 273,635
11	Из них: 2022 год (в т.ч. ПИР, экспертиза) 2023 год	млн. тенге		 2 929,362 5 597,684
12	Продолжительность строительства	мес.	15	15

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 «Многофункциональный комплекс с коммерческими помещениями и паркингом, по адресу: г. Нур-Султан, район «Есиль", район пересечения проспекта Туран и улицы Бухар Жырау. 2 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.

5. Заказчику до ввода объекта в эксплуатацию выполнить проектирование и строительство наружных инженерных сетей и обеспечить благоустройство территории.

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. 2-кезек. (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз)» 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 орындасын және аумақты абаттандыруды қамтамасыз етсін.

Кажкенов К.Ж.

Генеральный директор

РГП "Госэкспертиза"

Хван К.А.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"

Иманбаев С.Б.

И.о. начальника управления экспертизы проектов

РГП "Госэкспертиза"

Бердашев Б.Ж.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Рихтер Е.А.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Орлова Н.Б.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Никифорова Л.Г.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Сансызбаев Е.И.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Жоламан А.Ж.

Главный специалист

РГП "Госэкспертиза"

Масанова А.К.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Танина Г.В.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Жонкина Н.Х.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Шалабекова Г.К.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"