«Нұр-Сұлтан қаласы, «Есіл» ауданы, Тұран даңғылы мен Бұқар жырау көшесінің қиылысы маңы мекенжайындағы коммерциялық үй-жайлары мен паркингі бар көп функционалды кешен. 3-кезек» (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз)

Жұмыс жобасы бойынша

05.10.2022 ж. № 01-0504/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"MORROW Invest" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

ЖШС "ПроектМонтажИнжиниринг Астана"

Астана қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-0504/22 от 05.10.2022 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Многофункциональный комплекс с коммерческими помещениями и паркингом, по адресу: г. Нур-Султан, район «Есиль», район пересечения проспекта Туран и улицы Бухар Жырау. 3 очередь» (без наружных инженерных сетей и благоустройства)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "MORROW Invest"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

ТОО "ПроектМонтажИнжиниринг Астана"

г. Астана

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. 3 очередь» (без наружных инженерных сетей и благоустройства).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 01.08.2022 г. № 01-1395

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

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО "ПроектМонтажИнжиниринг Астана", лицензия от 21.07.2021г. №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;
дополнение к заданию на проектирование от 7 сентября 2022 года;
постановление акимата города Нур-Султан №510-1533 от 23 мая 2022 года «о разрешении на проведение изыскательских и проектных работ объектов промышленно-гражданского назначения на земельном участке»;
схема расположения земельного участка в г. Нур-Султан для проведения обследования,изыскательских и проектных работ выданный ГУ «Управление архитектуры,градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан»
архитектурно-планировочное задание KZ78VUA00639166 от 12 апреля 2022 года, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношении города Нур-Султан»;
эскизный проект, согласованный в ГУ «Управление архитектуры, градостроитель-ства и земельных отношении города Нур-Султан» №KZ34VUA00643159 от 18 апреля 2022 года;
топографическая съемка в масштабе 1:500 выполненный ТОО «МОДУЛОР-21» от 18 марта 2022 года;
отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО СЦАРИ «Жанат» (арх.№1345) в 2022 году.

Технические условия:
ГКП «Астана Су Арнасы» от 25 марта 2022 года № 3-6/479 на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;
АО «Астана - Региональная Электросетевая Компания» от 19 апреля 2022 года № 5-Е-48/15(169)-636 на электроснабжение;
АО «Астана-Теплотранзит» от 20 мая 2022 года №2623-11 на теплоснабжение объекта;

АО «Казахтелеком (ТУМС Астана) от 26 апреля 2022 года №241 на телефониза-цию объекта;

ГКП на ПХВ «ElORDA ECO SYSTEM» от 5 апреля 2022 года №ПО.2022.0011322 на сети ливневой канализации;

АО «Астана - Региональная Электросетевая Компания» от 19 апреля 2022 года № 5-Е-48/15 (169) – 636 на электроснабжение.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

1. Протокол дозиметрического контроля от 7 февраля 2022 года №22 проведены филиа-лом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по городу Нур-Султан;
2. Протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе по-мещений от 28 июня 2022 года №278 проведены филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по городу Нур-Султан;
3. Письмо ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» от 21 апреля 2022 года исх. №3Т-Б-406 об отсутствии на отводимом земельном участке и в радиусе 1000 м скотомогильников, пунктов почвенных очагов стационарно-неблагополучных по сибирской язве;
4. Письмо ТОО «MORROW Invest» от 22 сентября 2022 года № 112 об обеспечении объекта подъездным путем для проезда пожарной техники.

7.3 Перечень представленных на рассмотрение материалов проекта:

Общая пояснительная записка.
Паспорт проекта.
Энергетический паспорт проекта.
Генеральный план.
Архитектурные решения.
Конструкции железобетонные.
Водоснабжение и канализация.
Отопление и вентиляция.
Слаботочные системы связи.
Пожарная сигнализация
Электрооборудование и электроосвещение.
Освещение фасадов.
Расчетные материалы.
Сметная документация.
Проект организации строительства.
Перечень оборудования, материалов, изделий с приложением прайс-листов, утвержденный от 4.10.2022 года.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок строительства многофункционального жилого комплекса расположена в городе Астана, район «Есиль», район пересечения проспекта Тұран и улицы Бұқар Жырау.

В геоморфологическом отношении площадка расположена в пределах древней акумулятивной надпойменной террасы реки Ишим. Естественный рельеф площадки относительно ровный, абсолютные отметки изменяются от 345,60 м до 347,30 м.

Сейсмичность района – не сейсмичный.

8.2 Проектные решения

Рабочим проектом предусмотрена 3 очередь строительства отдельно стоящего многофункционального комплекса с коммерческими помещениями, включающая в себя 4 жилые секции (3-1, 3-2, 3-3, 3-4).

Ранее на 1 и 2 очереди строительства были выданы заключение РГП «Госэкспертиза» от 05.07.2022 №01-0302/22 и от 25.07.2022 года №01-0344/22.

Наружные инженерные сети согласно письма заказчика от 14 июля 2022 года №47 разрабатываются отдельным проектом.

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	Противопожарная безопасность	Сибагатов А.Т.	KZ66VJE00065066	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Урустембеков Б.А.	KZ57VJE00023033	Соответствует
3	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Наженов А.К.		Соответствует
4	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Орлова Н.Б.	KZ46VJE00023037	Соответствует
5	Архитектурные решения	Рембеков Р.М.	KZ58VJE00050951	Соответствует
6	Конструктивные решения	Урустембеков Б.А.	KZ57VJE00023033	Соответствует
7	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Балгужинов А.А.	KZ41VJE00039132	Соответствует
8	Генеральный план	Рембеков Р.М.	KZ47VJE00050955 KZ58VJE00050951	Соответствует

9	Санитарно-эпидемиологический раздел	Сагандыков Р.К.	KZ33VJE00034620	Соответствует
10	Сметная документация	Ахмадиева Ж.Ж.	KZ94VJE00027508	Соответствует
11	Отопление и вентиляция	Ехласов А.С.	KZ33VJE00063914	Соответствует
12	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Мусабекова Г.Т.	KZ44VJE00051300	Соответствует
13	Организация строительства	Ахмадиева Ж.Ж.	KZ94VJE00027508	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), технически сложный.

Основные технико-экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	Рекомендуемые к утверждению
1	Площадь участка	га	7,492	7,492
2	Площадь участка в границах (3-очереди строительства)	га	0,77199	0,77199
3	Площадь застройки зданий	$м^2$	2138,86	2177,18
4	Этажность зданий	этаж	12, 17	12, 17
5	Общая площадь зданий, всего	$м^2$	26112,94	25504,59
6	Общая площадь квартир, всего	$м^2$	20680,60	20250,09
7	Общая площадь встроенных помещений общественного назначения	$м^2$	1247,23	947,97
8	Количество квартир, всего	кв.	343	359
9	Строительный объем здания, всего	$м^3$	110387,6	110387,64
10	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2022-2023 годов, всего в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	7289,269 6081,641 197,803 1009,825	7042,079 5887,191 174,755 980,133

11	Из них в ценах: 2022 год (в том числе ПИР, экспертиза) 2023 год	млн. тенге	1507,891 5781,378	2101,092 4940,987
12	Продолжительность строительства	мес.	19,0	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 РП «Многофункциональный комплекс с коммерческими помещениями и паркингом, по адресу: г. Нур-Султан, район «Есиль», район пересечения проспекта Туран и улицы Бухар Жырау. 3 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.
6. Заказчику до ввода объекта (3 очереди) в эксплуатацию обеспечить его вторым подъездным путем для пожарной техники.

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. 3-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.

6. Тапсырыс беруші объектіні (3 кезек) пайдалануға енгізгенге дейін 2 ші кірме өрт сөндіру техникасына арналған өтпе жолдармен қамтамасыз етсін.

Тикибаев Е.А.

Заместитель генерального директора по производству

РГП "Госэкспертиза"

Рихтер Е.А.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Хван К.А.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"

Баширов Р.К.

Начальник управления

РГП "Госэкспертиза"

Бердашев Б.Ж.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Сагандыков Р.К.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Сибагатов А.Т.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Орлова Н.Б.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Мусабекова Г.Т.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Наженов А.К.

Главный специалист

РГП "Госэкспертиза"

Ехласов А.С.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Ахмадиева Ж.Ж.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Балгужинов А.А.

Эксперт

Департамент РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области

Рембеков Р.М.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Урустембеков Б.А.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"