«Астана қаласындағы Кенесары және Т. Шевченко көшелерінің қиылысы маңында жапсарлас салынған орынжайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені» (сыртқы инженерлік желілерсіз). Түзету

Жұмыс жобасы бойынша
12.12.2022 ж. № 01-0638/22
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
"ЕР-ТАУ" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"ВЛ" Жауапкершілігі шектеулі серіктестік

Астана қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-0638/22 от 12.12.2022 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом в г. Астана, район пересечения улиц Кенесары и Т. Шевченко» (без наружных инженерных сетей). Корректировка

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "ЕР-ТАУ"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "ВЛ"

г. Астана

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом в г. Астана, район пересечения улиц Кенесары и Т. Шевченко» (без наружных инженерных сетей). Корректировка.

Ранее РГП «Госэкспертиза» выдано положительное заключение от 17 марта 2016 года № 01-0140/16 по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом в г. Астана, район пересечения улиц Кенесары и Т. Шевченко» (без наружных инженерных сетей)».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 03.10.2022 г. № 01-1782.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «ЕР-ТАУ».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «ВЛ», лицензия от 01.07.2013г. №13010583, I категория.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:

задание на корректировку, утвержденное заказчиком в 2022 году с дополнением от 06 декабря 2022 года;

постановление акимата города Астаны «Для проведения обследования, изыскательских работ и проектирования многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом» от 14 августа 2014 года № 197-1320, от 13 ноября 2015 года № 120-2069;

схема расположения земельного участка в г. Астане, утвержденная главным архитектором города от 14 августа 2014 года № 4257;

архитектурно-планировочное задание, утвержденное главным архитектором города Астана от 28 августа 2015 года № 5848;

эскизный проект, согласованный главным архитектором города Астана от 23 августа 2015 года № 6833;

топографическая съемка в масштабе М1:500, выполненная ТОО «ГеоТерр» от 14 сентября 2022 года (инв. № 12646);

отчет по инженерно-геологическим работам, выполненный ТОО «ПГКК «ASSE» в 2015 году (арх. № 018-09/15);

перечень оборудования, материалов, изделий с примененными прайс-листами, утвержденный заказчиком от 06.12.2022 (дополнение к заданию на проектирование от 06.12.2022 г.);

письмо заказчика от 07 декабря 2022 года № 67 о транспортировке вывозного грунта;

письмо заказчика от 07 декабря 2022 года № 75 о начале остаточных строительных работ (февраль 2023 года).

Технические условия:

ГКП «Астана Су Арнасы» от 12 августа 2022 года № 3-6/1669 на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;

АО «Астана-Региональная электросетевая компания» от 23 августа 2018 года № 5-С-179-3287 на электроснабжение;

Объединение «Дивизион Сеть» (ДЭСД Астана) АО «Казахтелеком» от 25 августа 2022 года № 624 на телефонизацию;

АО «Астана-Теплотранзит» от 05 сентября 2022 года № 4746-11 на теплоснабжение;

ГКП на ПВХ «Elorda Eco System» от 11 августа 2022 года № 899 для целей проектирования и строительства сетей ливневой канализации.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

Протокол дозиметрического контроля на проектируемый участок строительства от 15 ноября 2022 года №587 выданный аккредитованной лабораторией филиал РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по городу Нур-Султан.

Представлено письмо филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК по г. Нур -Султан от 15 ноября 2022 года № 08/1130 о невозможности проведения замеров плотности потока радона в виду промерзания грунта проектируемого участка.

Письмо ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» от 11 ноября 2022 года №3Т-2022--02656164 об отсутствии скотомогильников, мест захоронения животных неблагополучных по сибирской язве на проектируемом участке строительства и в радиусе 1000 метров.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Астана, район Сарыарка, район пересечения улиц Кенесары и Т. Шевченко.

Сейсмичность района: меньше 6 баллов.

8.2 Проектные решения

Ранее РГП «Госэкспертиза» выдано положительное заключение от 17 марта 2016 года № 01-0140/16 по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом в г. Астана, район пересечения улиц Кенесары и Т. Шевченко» (без наружных инженерных сетей)».

Согласно заданию на корректировку предусмотрено увеличение пристроенной офисной части блока на 1-ом этаже блока 2 за счет исключения 4-х парковочных мест.

Соответствие разделов проекта строительства с внесенными изменениями по замечаниям экспертизы 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	Тельконуров К.М.	KZ67VJE00030128	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Тельконуров К.М.	KZ67VJE00030128	Соответствует

3	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Койшебаева Г.С.		Соответствует
4	Силовое электрооборудование и электроосвещение	Орлова Н.Б.	KZ46VJE00023037	Соответствует
5	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Оспангалиева Л.А.	KZ41VJE00023030	Соответствует
6	Санитарно-эпидемиологический раздел	Ангербаева Ж.А.	KZ72VJE00030717	Соответствует
7	Сметная документация	Ахмадиева Ж.Ж.	KZ94VJE00027508	Соответствует
8	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Никифорова Л.Г.	KZ62VJE00044186	Соответствует
9	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Оспангалиева Л.А.	KZ41VJE00023030	Соответствует
10	Архитектурная часть	Шалабекова Г.К.	KZ14VJE00023031	Соответствует
11	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 с внесенными изменениями по замечаниям экспертизы 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	Этажность	эт.	1, 19	1, 19
2	Общая площадь	м²	38 921,65	38 921,65
3	Площадь встроенных помещений	м²	2 699,22	2 699,22

4	Площадь паркинга	м²	7 388,76	7 388,76
5	Общая площадь квартир	м²	21 810,32	21 810,32
6	Количество квартир	кв.	408	408
7	Количество парковочных мест в паркинге	м/м	300	300
8	Строительный объем	$м^3$	147 309,75	147 309,75
9	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2016, 2022-2024 годов, всего в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	17 013,361 13 344,279 1 354,655 2 314,427	13 369,874 10 647,022 747,592 1 975,560
10	Из них: 2016 (выполненные работы, в том числе ПИР, экспертиза) 2022 год (ПИР и экспертиза корректировки) 2023 год (остаточные работы) 2024 год			819,400 171,564 6 577,959 5 800,951
11	Продолжительность строительства остаточных работ	мес.	28,0	20,0

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 помещениями и паркингом в г. Астана, район пересечения улиц Кенесары и Т. Шевченко» (без наружных инженерных сетей). Корректировка 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.

6. Заказчику до начало строительства провести измерение плотности потока радона с поверхности грунта, в случае превышений допустимых уровней плотности потока радона с поверхности грунта, внести корректировку в рабочий проект с учетом требования пункта 237 главы 4 Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологическогические требования к обеспечению радиационной безопасности» от 15 декабря 2020 года № ҚР ДСМ-275/2020.

7. Настоящее заключение рассматривать совместно с ранее выданным заключением РГП «Госэкспертизы» от 17 марта 2016 года № 01-0140/16.

8. С выходом настоящего экспертного заключения, ранее выданное заключение от 17 марта 2016 года № 01-0140/16 утрачивает силу в части архитектурных решений, решения по отоплению и вентиляции, электротехнических решений, слаботочных устройств блока 2 и технико-экономических показателей.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Астана қаласындағы Кенесары және Т. Шевченко көшелерінің қиылысы маңында жапсарлас салынған орынжайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені» (сыртқы инженерлік желілерсіз). Түзету 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 енгізілгенге дейін сыртқы инженерлік желілерді жобалау мен салуды орындасын.

6. Тапсырыс беруші құрылыс басталғанға дейін топырақ бетінен радон ағынының тығыздығын өлшеуді жүргізсін, топырақ бетінен радон ағынының рұқсат етілген тығыздық деңгейінен асып кеткен жағдайда, 2020 жылғы 15 желтоқсандағы № ҚР ДСМ-275/2020 "Радиациялық қауіпсіздікті қамтамасыз етуге қойылатын санитариялық-эпидемиологиялық талаптар" санитариялық қағидаларының 4-тарауының 237-тармағының талаптарын ескере отырып, жұмыс жобасына түзету енгізсін.

7. Осы қорытынды «Мемсараптама» РМК-нің бұрын берілген 2016 жылғы 17 наурыздағы № 01-0140/16 қорытындысымен бірге қаралсын.

8. Осы сараптама қорытындысының шығуымен «Мемсараптама» РМК-нің бұрын берілген 2016 жылғы 17 наурыздағы № 01-0140/16 қорытындысының 2-блоктың сәулеттік

шешімдер, жылыту және желдету жөніндегі шешімдер, электротехникалық шешімдер, әлсіз токты құрылғылары мен техникалық-экономикалық көрсеткіштері бөлігінде күші жойылады.

Тикибаев Е.А.

Заместитель генерального директора по производству

РГП "Госэкспертиза"

Хван К.А.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"

Рихтер Е.А.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Баширов Р.К.

Начальник управления

РГП "Госэкспертиза"

Бердашев Б.Ж.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Никифорова Л.Г.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Орлова Н.Б.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Ангербаева Ж.А.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Койшебаева Г.С.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"

Ахмадиева Ж.Ж.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Оспангалиева Л.А.

Главный эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Шалабекова Г.К.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Тельконуров К.М.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"