«Қалалық романс» көп функционалды тұрғын үй кешені № 12, Нұр-Сұлтан қаласы, «Алматы» ауданы, А32 көшесі, 2Б учаскесі». (жобалық атауы). 3-нүкте. 8-блок» (сыртқы инженерлік желілерсіз)

Жұмыс жобасы бойынша
28.12.2022 ж. № 01-0680/22
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
"Euro City-2" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"ВЛ" Жауапкершілігі шектеулі серіктестік

Астана қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-0680/22 от 28.12.2022 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Многофункциональный жилой комплекс «Городской романс» №12, г. Нур-Султан, р-н «Алматы, ул. А32 участок 2Б». (проектное наименование). Пятно 3. Блок 8» (без наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Euro City-2"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "ВЛ"

г. Астана

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Многофункциональный жилой комплекс «Городской романс» №12, г. Нур-Султан, р-н «Алматы, ул. А32 участок 2Б». (проектное наименование). Пятно 3. Блок 8» (без наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ:

Договор от 19.10.2022 г. № 01-1898.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Euro City-2".

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "ВЛ", лицензия от 01.07.2013 г. №13010583 (I категория).

ГИП – Сатенов Р.М.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 2 марта 2022 года;

дополнение к заданию на проектирование, утвержденное заказчиком от 22 декабря 2022 года;

договор передачи права временного возмездного землепользования участком площадью 3,0177 га кадастровый номер 21:318:083:1102 от ТОО «Базисинвестстрой» к ТОО «Euro City-1» от 6 августа 2019 года № 2637;

договор аренды земельного участка площадью 3,0177 га кадастровый номер 21:318:083:1102 сроком до 10 января 2028 года между ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» и ТОО «Euro City-1» от 16 сентября 2019 года № 36103;

акт на право временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок площадь 3,0177 га сроком на 10 января 2028 года (кадастровый номер 21-318-083-1102) от 6 мая 2019 года № 03-01-29-13/209 (АН № 0335777);

архитектурно-планировочное задание на проектирование, утвержденное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 24 февраля 2020 года № KZ61VUA00187937;

эскиз застройки, выданный ТОО «НИПИ «Астанагенплан» от 13 апреля 2018 года № 000 061;

эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 20 мая 2022 года № KZ72VUA00664882;

дополнение к эскизному проекту, согласованное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 08 июля 2022 года № KZ10VUA00699657.

отчёт по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ТОО «Инженерный центр «АСТАНА» в 2022 году (арх. № 02-283-1);

сертификат соответствия требованиям по безопасности на панели стеновые трёхслойные железобетонные с эффективным утеплителем (тип 3НС) от 06 декабря 2022 года № KZ.7100628.01.01.00610, выданный ТОО «Фирма «Жаңабет», г. Астана;

топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «НИПИ «Астанагенплан» от 12 января 2022 года № 2926-07-21;

протокол измерений плотности потока радона от 27 июля 2022 года № 357, выданный РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК;

протокол измерений дозиметрического контроля от 27 июля 2022 года № 356, выданный РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК;

письмо ГУ «Управление контроля качества городской среды города Нур-Султан» от 07 июля 2022 года № ЗТ-2022-01994950 об отсутствии на проектируемой территории захоронений животных, павших от сибирской язвы;

приложение №1 к заданию на проектирование - перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденный заказчиком ТОО «Euro City-2» от 22 декабря 2022 года;

письмо заказчика от 10 октября 2022 года № 76 с указанием даты начала строительства;

письмо заказчика от 14 октября 2022 года № 79 о том, что объект в государственной жилищной программе «Нұрлы жер» не участвует;

письмо заказчика от 15 декабря 2022 года № 102 о том, что всё телекоммуникационное оборудование на объекте будет поставлено и смонтировано поставщиком услуг связи на этапе строительства и данной частью проекта не учитываются.

Технические условия:

АО «Астана-Теплотранзит» от 25 мая 2022 года № 2697-11 на присоединение к тепловым сетям;

ГКП «Астана Су Арнасы» от 25 января 2021 года № 36/93 на водоснабжение и канализацию;

ГКП на ПВХ «ELORDA ECO SYSTEM» от 18 ноября 2021 года № ПО.2021.0030491 на ливневую канализацию;

АО «Астана – Региональная Электросетевая Компания» от 26 июня 2014 года № 5-14-2032 (изменения от 30 мая 2017 года № 5-14-2309, от 11 сентября 2020 года № 5-А-14-1707, от 07 июня 2022 года № 5-А-48/16-1008) на электроснабжение;

филиал ТОО «BTcom infocommunications» от 08 января 2020 года № 2712/1 (продлены письмом от 14 декабря 2020 года № 0505-20 сроком до 31 декабря 2022 года) на телефонизацию.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок строительства жилого комплекса расположен на правобережной части города Нур-Султан, район пересечения пр. Тәуелсіздік (проектируемого), ул. Ш. Қалдаяқова и улицы с проектным наименованием № А32.

Рельеф территории носит равнинный характер с уклоном в юго-западном направлении. Естественный рельеф участка имеет отметки по устьям скважин 349,41-349,95 м.

Установившийся уровень грунтовых вод на глубине 2,5-3,3 м, абсолютные отметки составляют 345,60-346,85 м. Расчетный уровень грунтовых вод принят на отметке 348,35 м с учётом подъёма в весенний период на 1,5 м.

Природно-климатические условия участка строительства:

климатический подрайон - IВ;

нормативный вес снегового покрова (III район) - 150 кг/м^2;

нормативный скоростной напор ветра (IVрайон) - 77 кг/м^2;
расчетная зимняя температура наружного
воздуха наиболее холодной пятидневки - минус 31,2°С;
нормативная глубина промерзания грунтов - 2,10 м;
максимальная глубина проникновения «0°» в грунт - 3,04 м;
сейсмичность района: - несейсмичный.

8.2 Проектные решения

Участок общей площадью согласно земельному отводу 3,0177 га разбит на 5 пятен (очередей строительства).

В данном заключении рассмотрено пятно 3 в составе восьмиэтажного жилого блока 8.

Наружные инженерные сети согласно письма заказчика от 10 октября 2022 года № 77 разрабатываются отдельным проектом.

Принятые в рабочем проекте в качестве наружных ограждающих конструкций жилых секций трёхслойные железобетонные стеновые панели с эффективным утеплителем разрабатываются и изготавливаются ТОО «Конкрит Продактс Астана» по отдельному договору между заказчиком и заводом-изготовителем.

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	Инженерно-геологические изыскания	Танина Г.В.	KZ69VJE00026309	Соответствует
2	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Наженов А.К.		Соответствует
3	Архитектурные решения	Шалабекова Г.К.	KZ14VJE00023031	Соответствует
4	Конструктивные решения	Танина Г.В.	KZ69VJE00026309	Соответствует
5	Генеральный план	Шалабекова Г.К.	KZ34VJE00023059	Соответствует
6	Санитарно-эпидемиологический раздел	Кульмаханова Д.А.	KZ30VJE00029824	Соответствует
7	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Калиаскарова А.Л.	KZ85VJE00032520	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	Ажнов С.В.	KZ71VJE00023460	Соответствует
11	Электротехническая часть, электрооборудование	Калиаскарова А.Л.	KZ85VJE00032520	Соответствует
12	Сметный раздел	Ажнов С.В.	KZ71VJE00023460	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), относящийся к технически сложным.

Основные технико-экономические показатели Пятна 3

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь земельного участка квартала 12	га	3,0177	3,0177
2	Площадь территории в границах проектирования пятна 3	$м^2$	559,00	559,00
3	Площадь застройки	$м^2$	559,00	559,00
4	Этажность	эт.	8	8
5	Общая площадь	$м^2$	4 136,47	4 136,47
6	Общая площадь квартир	$м^2$	3 054,46	3 054,46
7	Строительный объем	$м^3$	17 748,25	17 748,25
8	Количество квартир	кв.	32	32
9	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2022-2023 гг., всего в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	1 103,405 937,698 27,718 137,989	1 000,566 819,456 17,633 163,477
10	Из них: 2022 год (ПИР, экспертиза); 2023 год.	млн. тенге		22,150 978,416
11	Продолжительность строительства	мес.	6.0	7.0

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 жилой комплекс «Городской романс» № 12, г. Нур-Султан, р-н «Алматы, ул. А32 участок 2Б». (проектное наименование). Пятно 3. Блок 8» (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, «Қалалық романс» көп функционалды тұрғын үй кешені № 12, Нұр-Сұлтан қаласы, «Алматы» ауданы, А32 көшесі, 2Б учаскесі». (жобалық атауы). 3-нүкте. 8-блок» (сыртқы инженерлік желілерсіз) 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.

Тикибаев Е.А.

Заместитель генерального директора по производству

РГП "Госэкспертиза"

Баширов Р.К.

Начальник управления

РГП "Госэкспертиза"

Бердашев Б.Ж.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Хван К.А.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"

Рихтер Е.А.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Калиаскарова А.Л.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Наженов А.К.

Главный специалист

РГП "Госэкспертиза"

Кульмаханова Д.А.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"

Ажнов С.В.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Танина Г.В.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Жонкина Н.Х.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Шалабекова Г.К.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"