«№12 «Қалалық романс» көпфункционалды тұрғын үй кешені, Нұр-Сұлтан қаласы, «Алматы» ауданы, А32 көшесі, 2Б учаскесі (жобалық атауы)». 2-нүкте. 4, 5, 6, 7, 16-блоктар (паркинг)» (сыртқы инженерлік желілерсіз)

Жұмыс жобасы бойынша
23.01.2023 ж. № 01-0025/23
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

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

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"ВЛ" Жауапкершілігі шектеулі серіктестік

Астана қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 01-0025/23 от 23.01.2023 г.
(положительное)

на Рабочий проект
«Многофункциональный жилой комплекс «Городской романс» №12, г. Нур-Султан, р-н «Алматы, ул. А32 участок 2Б (проектное наименование)». Пятно 2. Блоки 4, 5, 6, 7, 16 (паркинг)» (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: «Многофункциональный жилой комплекс «Городской романс» №12, г. Нур-Султан, р-н «Алматы, ул. А32 участок 2Б (проектное наименование)». Пятно 2. Блоки 4, 5, 6, 7, 16 (паркинг)» (без наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 10.11.2022 г. № 01-2038

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)

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 от 12 января 2023 года;
акт на право временного возмездного (долгосрочного, краткосрочного) землепользования (аренды) на земельный участок с кадастровым номером 21-318-083-1102, изготовленный Филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Астана» 6 мая 2019 года;
договор аренды земельного участка от 16 сентября 2019 года № 36103;
договор передачи права временного возмездного землепользования земельным участком, заключенный между ТОО «Базисинвестстрой» и ТОО «Euro City-2» от 06 августа 2019 года;
архитектурно-планировочное задание на проектирование, утвержденное заместителем руководителя ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 24 февраля 2020 года № KZ61VUA00187937;
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 8 июля 2022 года KZ10VUA00699657;
топографическая съемка объекта в масштабе 1:500, выполненная ТОО «НИПИ «Астанагенплан» от 12 января 2022 года;
технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «Инженерный центр «Астана» в апреле 2021 году, арх. № 02-283-1;
протокол дозиметрического контроля на проектируемый участок строительства от 27 июля 2022 года № 356 выданный аккредитованной лабораторией филиал РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по городу Нур-Султан;
протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе помещений на проектируемый участок строительства от 27 июля 2022 года № 357 выданный

радиологической лабораторией филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по городу Нур-Султан;

письмо ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» от 7 июля 2022 года №ЗТ-2022-01994950 об отсутствии скотомогильников, мест захоронения животных неблагополучных по сибирской язве и других особо опасных инфекций на проектируемом участке строительства и в радиусе 1000 метров;

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 20 января 2023 года.

Технические условия:

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

ГКП «Астана Су Арнасы» от 25 ноября 2022 года № 3-6/2385 на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;

ГКП на ПХВ «Elorda Eco System» акимата г. Нур-Султан от 18 ноября 2021 года № ПО.2021.0030491 для целей проектирования и строительства сетей ливневой канализации;

АО «Астана-Региональная Электросетевая Компания» от 26 июня 2014 года № 5-14-2032 с изменением от 07 июня 2022 года № 5-А-48/16-1008 на проектирование и присоединение к электрическим сетям;

Филиал ТОО «BTcom infocommunications» от 8 января 2020 года № 2712/1 на телефонизацию.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

ГУ «Управление транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры города Астаны» от 18 января 2022 года согласование проездов и подъездов к объекту для пожарной техники.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Астана, р-н «Алматы, ул. А32 участок 2Б (проектное наименование)

Сейсмичность района: меньше 6 баллов

8.2 Проектные решения

Проектируемый жилой комплекс состоит из 5 пятен. В данном заключении рассмотрено пятно 2 жилого комплекса, включающее 4 жилых блока переменной этажности и блок паркинга. Жилые блоки сблокированы вокруг паркинга, на эксплуатируемой кровле которого организовано дворовое пространство жилого комплекса.

Наружные и внутриплощадочные инженерные сети согласно заданию на проектирование, разрабатываются отдельным рабочим проектом.

Соответствие разделов проекта строительства, откорректированных 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	Байгузиев М.С.	KZ27VJE00037832	Соответствует
3	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Жоламан А.Ж.		Соответствует
4	Архитектурные решения	Ильяшенко Н.Ф.	KZ50VJE00023062	Соответствует
5	Конструктивные решения	Байгузиев М.С.	KZ27VJE00037832	Соответствует
6	Внутренние сети водопровода и канализации	Заиченко Н.И.	KZ67VJE00023047	Соответствует
7	Генеральный план	Ильяшенко Н.Ф.	KZ07VJE00030141	Соответствует
8	Санитарно-эпидемиологический раздел	Ангербаева Ж.А.	KZ72VJE00030717	Соответствует
9	Отопление и вентиляция	Заиченко Н.И.	KZ67VJE00023047	Соответствует
10	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Никифорова Л.Г.	KZ62VJE00044186	Соответствует
11	Организация строительства	Ажнов С.В.	KZ71VJE00023460	Соответствует
12	Электротехническая часть, электрооборудование	Искалиев А.Н.	KZ33VJE00047812	Соответствует
13	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), технически сложный.

Основные технико-экономические показатели пятна 2

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь земельного участка, всего в том числе: пятно 2 (в условных границах)	га	3,0177 1,0745	3,0177 1,0745
2	Этажность:	этаж		

	жилые здания паркинг		8, 12, 14 1	8, 12, 14 1
3	Класс жилья		IV	IV
4	Площадь застройки	$м^2$	8915,62	8915,62
5	Общая площадь комплекса (пятно 2)	$м^2$	25449,16	25449,16
6	Общая площадь квартир	$м^2$	14299,27	14299,27
7	Общее количество квартир	кв.	141	141
8	Площадь встроенных помещений общественного назначения	$м^2$	1391,46	1391,46
9	Площадь блока паркинга	$м^2$	6071,61	6071,61
10	Вместимость паркинга	машино-мест	131	131
11	Строительный объем здания	$м^3$	113003,92	113003,92
12	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2022-2024 гг., всего в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	9 274,162 7 668,963 255,395 1 349,804	6 697,623 5 431,897 242,797 1 022,929
13	В ценах по годам строительства: 2022 г. (ПИР и экспертиза) 2023 г. 2024 г.	млн. тенге		138,208 3 156,828 3 402,587
14	Нормативная продолжительность строительства	мес.	24	24

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 2. Блоки 4, 5, 6, 7, 16

(паркинг)» (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, «№12 «Қалалық романс» көпфункционалды тұрғын үй кешені, Нұр-Сұлтан қаласы, «Алматы» ауданы, А32 көшесі, 2Б учаскесі (жобалық атауы)». 2-нүкте. 4, 5, 6, 7, 16-блоктар (паркинг)» (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 қамтамасыз етсін.

Тикибаев Е.А.

Заместитель генерального директора по производству

РГП "Госэкспертиза"

Хван К.А.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"

Рихтер Е.А.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Бердашев Б.Ж.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Баширов Р.К.

Начальник управления

РГП "Госэкспертиза"

Искалиев А.Н.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Никифорова Л.Г.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Ажнов С.В.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Жоламан А.Ж.

Главный специалист

РГП "Госэкспертиза"

Ангербаева Ж.А.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Сибагатов А.Т.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Байгузиев М.С.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Заиченко Н.И.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Ильяшенко Н.Ф.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"