**«Нұр-Сұлтан қаласы, «Алматы» ауданы, Қ.Аманжолов және Райымбек батыр көшелерінің қиылысында орналасқан паркингі бар көпфункционалды тұрғын үй кешені. 3,4,5,6,7,8,9,10-блоктар және паркинг» (сыртқы инженерлік желілерсіз)»**

Жұмыс жобасы бойынша
04.10.2022 ж. № 01-0501/22
(оң)

**ҚОРЫТЫНДЫ**

**ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:**
"Onyx Marketing" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

**БАС ЖОБАЛАУШЫ:**
"Астанагражданпроект" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Астана қаласы

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

№ 01-0501/22 от 04.10.2022 г.

(положительное)

на Рабочий проект

**РП «Многофункциональный жилой комплекс паркингом, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район «Алматы», район пересечения улиц К. Аманжолова и Райымбек батыра. Блоки 3,4,5,6,7,8,9,10 и паркинг»(без наружных инженерных сетей)**

**ЗАКАЗЧИК:**

Товарищество с ограниченной ответственностью "Onyx Marketing"

**ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:**

Товарищество с ограниченной ответственностью "Астанагражданпроект"

г. Астана

**1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ:** Рабочий проект

**2. НАИМЕНОВАНИЕ:** РП «Многофункциональный жилой комплекс паркингом, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район «Алматы», район пересечения улиц К. Аманжолова и Райымбек батыра. Блоки 3,4,5,6,7,8,9,10 и паркинг» (без наружных инженерных сетей).

**3. ОСНОВАНИЕ:**
Договор от 26.07.2022 г. № 01-1351

**4. ЗАКАЗЧИК:** Товарищество с ограниченной ответственностью "Onyx Marketing"

**5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:** Товарищество с ограниченной ответственностью "Астанагражданпроект", лицензия от 28.12.2004 г. №017143

**6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ:** Негосударственные инвестиции

**7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ**
**7.1 Основание для разработки:**
задание на проектирование утвержденное заказчиком от 3 ноября 2020 года;
дополнение к заданию на проектирование от 3 мая 2021 года;
постановление акимата города Нур-Султан «О разрешении на проведение изыскательских и проектных работ объекта промышленно-гражданского назнаенчия на земельном участке от 7 августа 2020 года 510-1599;
постановление акимата города Нур-Султан «О представлении права временного возмездного землепользования на земельный участок от 20 апреля 2022 года №510-1158;
постановление акимата города Нур-Султан № 510-4797 от 30 декабря 2021 года «О внесении дополнений в некоторые постановления акимата города Нур-Султан касательно проектов детальных планировок»;
схема размещение земельного участка для проведения обследования, изыска-тельских работ и проектирования выданный ТОО «Астанагорархитектура»;
архитектурно - планировочное задание выданное ГУ «Управление архитекту-ры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 2 ноября 2020 года №KZ66VUA00307545;
эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроитель-ства и земельных отношений города Нур-Султан» от 13 января 2021 года № KZ17VUA00345287;
топографическая съемка в масштабе 1:500 выполненная ТОО «GeoBuildingProject» от 9 июня 2022 года;
отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «Гео центр «АСТАНА» (2021-01-ИГИ-01) в 2020 году.

*Технические условия:*
АО «Астана-Теплотранзит» от 8 октября 2021 года №5999-11 на теплоснабжение объекта;

ГКП «Астана Су Арнасы» от 8 сентября 2022 года № 3-6/1848 на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;

АО «Астана - Региональная Электросетевая Компания» от 29 сентября 2020 года № 5-А-48/14-1848 на электроснабжение;

ГУ «Управление топливно-энергетического комплекса и коммунального хозяйства города Нур-Султан» от 30 апреля 2019 года № 509-14-08/ЗТ-Б-186 на сети ливневой канализации;

ГКП на ПХВ «ElORDA ECO SYSTEM» от 1 октября 2020 года №ПО.2020.0008642 на сети дренажной канализации;

ЦРДТ – филиал АФ «Казахтелеком» от 27 октября 2021 года №716 на телефонизацию объекта.

**7.2 Согласования заинтересованных организаций:**

1. Письмо ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» исх. № ЗТ-К-915 от 14.09.2022 года об отсутствии сибиреязвенных очагов и си-биреязвенных захоронений в радиусе 1000 метров от проектируемого объекта.

2. Протокол дозиметрического контроля № 448 от 10.09.2021 года, выданный Филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по г. Нур-Султан.

3. Протокол измерений плотности радона с поверхности грунта № 449 от 10.09.2021 года, выданный Филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по г. Нур-Султан.

4. Мотивированный отказ РГУ «Есильская бассейновая инспекция по регулирова-нию использования и охране водных ресурсов» № KZ74VRC00014543 от 09.09.2022 года о размещении проектируемого объекта за пределами границ потенциальной водоохран-ной зоны и полосы р. Есиль.

**7.3 Перечень представленных на рассмотрение материалов проекта:**

Общая пояснительная записка.
Паспорт проекта.
Энергетический паспорт проекта.
Генеральный план.
Архитектурные решения.
Конструкции железобетонные.
Внутренний водопровод и канализация
Автоматическое пожаротушение.
Отопление и вентиляция.
Система связи и сигнализаций, видеонаблюдение.
Электроосвещение и силовое электрооборудование.
Фасадное освещение.
Расчетные материалы.
Сметная документация.
Проект организации строительства.

Перечень оборудования, материалов, изделий с приложением прайс-листов, утвержденный от 28.09.2022 года.

## 8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Участок строительства расположена в правобережной части г. Нур-Султан, в районе пересечения улиц К. Аманжолова и Райымбек Батыра. Естественный рельеф местности нарушен при планировочных работах.

Поверхность земли характеризуется абсолютными отметками по устьям скважин 348,92÷352,30 м.

Сейсмичность района: не сейсмичный.

**8.2 Проектные решения**

Проектом предусмотрено строительство «Многофункционального жилого комплекса с паркингом, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район «Алматы», район пересечения улиц К. Аманжолова и Райымбек батыра. Блоки 3,4,5,6,7,8,9,10 и паркинг.

Площадь участка в границах проектирования составляет 2,5658 га, этажность жилых зданий 7, паркинг (подземный).

Соответствие разделов проекта строительства внесённым изменениям 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 | Урустембеков Б.А. | KZ57VJE00023033 | Соответствует |
| 2 | Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации | Наженов А.К. | | Соответствует |
| 3 | Архитектурные решения | Ким А. | KZ60VJE00066144 | Соответствует |
| 4 | Силовое электрооборудование и электроосвещение | Орлова Н.Б. | KZ46VJE00023037 | Соответствует |
| 5 | Конструктивные решения | Урустембеков Б.А. | KZ57VJE00023033 | Соответствует |
| 6 | Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение | Заиченко Н.И. | KZ67VJE00023047 | Соответствует |
| 7 | Генеральный план | Ким А. | KZ60VJE00066144 | Соответствует |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 8 | Санитарно-эпидемиологический раздел | Сансызбаев Е.И. | KZ35VJE00030510 | Соответствует |
| 9 | Сметная документация | Ахмадиева Ж.Ж. | KZ94VJE00027508 | Соответствует |
| 10 | Отопление и вентиляция | Заиченко Н.И. | KZ67VJE00023047 | Соответствует |
| 11 | Слаботочные устройства, связь, сигнализация | Никифорова Л.Г. | KZ62VJE00044186 | Соответствует |
| 12 | 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 внесённым изменениям по замечаниям экспертов, государственным нормативным требованиям и функциональному назначению объекта.

Уровень ответственности объекта – II (нормальный), относящийся к технически сложным.

**Основные технико-экономические показатели**

**Таблица 2**

| № п/п | Наименование | Ед. изм. | Показатели | |
|---|---|---|---|---|
| | | | заявленные | Рекомендуемые к утверждению |
| 1 | Площадь участка в границах проектирования | га | 2,5658 | 2,5658 |
| 2 | Площадь застройки | м$^2$ | 12 557,84 | 12 557,84 |
| 3 | Этажность | эт. | 7 | 7 |
| 4 | Общая площадь<br>в том числе:<br>площадь жилых блоков<br>в том числе:<br>общая площадь квартир<br>площадь встроенных помещений (офисы)<br>общая площадь мест общего пользования<br>площадь паркинга | м$^2$ | 42 560,56<br><br>36 303,25<br><br>27 316,62<br>881,44<br><br>8 105,19<br><br>6 257,31 | 42 560,56<br><br>36 303,25<br><br>27 316,62<br>881,44<br><br>8 105,19<br><br>6 257,31 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| 5 | Количество квартир | кв. | 244 | 244 |
| 6 | Вместимость паркинга | м/м | 256 | 256 |
| 7 | Строительный объём<br>в том числе:<br>жилых блоков<br>паркинга | $м^3$ | 202 161,6<br><br>174 977,26<br>27 184,34 | 202 161,6<br><br>174 977,26<br>27 184,34 |
| 8 | Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2022-2023 г., всего<br>в том числе: СМР<br>оборудование<br>прочие | млн. тенге | 12800,909<br>10705,667<br>244,726<br>1850,516 | 12389,699<br>10373,630<br>317,538<br>1698,531 |
| 9 | Из них:<br>2022 год (в том числе ПИР и экспертиза)<br>2023 | млн. тенге | 2479,766<br>10051,143 | 2397,384<br>9992,315 |
| 10 | Продолжительность строительства | мес. | 19,0 | 14,0 |

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 «Многофункциональный жилой комплекс паркингом, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район «Алматы», район пересечения улиц К. Аманжолова и Райымбек батыра. Блоки

3,4,5,6,7,8,9,10 и 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, «Нұр-Сұлтан қаласы, «Алматы» ауданы, Қ.Аманжолов және Райымбек батыр көшелерінің қиылысында орналасқан паркингі бар көпфункционалды тұрғын үй кешені. 3,4,5,6,7,8,9,10-блоктар және паркинг» (сыртқы инженерлік желілерсіз)» 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 объект пайдалануға енгізілгенге дейін сыртқы инженерлік желілерді жобалау мен салуды орындасын.

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"

Наженов А.К.

Главный специалист

РГП "Госэкспертиза"

Никифорова Л.Г.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Орлова Н.Б.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Сансызбаев Е.И.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Ахмадиева Ж.Ж.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Заиченко Н.И.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Ким А.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Урустембеков Б.А.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"