«Нұр-Сұлтан қаласында жобалық атаулары 29 және 38-көшелердің қиылысы маңында орналасқан жапсарлас салынған үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені (Besterek 4). Түзету» (сыртқы инженерлік желілерсіз)

жұмыс жобасы бойынша

23.11.2022 ж. № 06-0326/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"Golf Club Residence" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«Astana Megapolis Project» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Павлодар қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 06-0326/22 от 23.11.2022 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный в районе пересечения улиц с проектными наименованиями 29 и 38 в городе Нур-Султан (Besterek 4). Корректировка»

(без наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Golf Club Residence"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Astana Megapolis Project»

город Павлодар

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный в районе пересечения улиц с проектными наименованиями 29 и 38 в городе Нур-Султан (Besterek 4). Корректировка» (без наружных инженерных сетей).

Дополнительные сведения

Ранее Филиалом по Восточному региону РГП «Госэкспертиза» было выдано положительное заключение №06-0049/22 от 28 февраля 2022 года по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный в районе пересечения улиц с проектными наименованиями 29 и 38 в городе Нур-Султан (Besterek 4). Корректировка» (без наружных инженерных сетей)».

Корректировка рабочего проекта предусмотрена в соответствии с пунктами 7.8, 7.11 СН РК 1.02-03-2011, на основании утвержденного заказчиком задания на корректировку от 16 апреля 2022 года.

3. ОСНОВАНИЕ:

Договор от 16.09.2022 г. № 01-1676.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Golf Club Residence".

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Astana Megapolis Project», лицензия от 31.12.2020 г. 17-ГСЛ №002684.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 16 апреля 2022 года на разработку рабочего проекта «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный в районе пересечения улиц с проектными наименованиями 29 и 38 в городе Нур-Султан (Besterek 4). Корректировка» (без наружных инженерных сетей)», утвержденное директором ТОО «Golf Club Residence»;

дополнение к заданию на проектирование от 26 октября 2022 года на разработку рабочего проекта «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный в районе пересечения улиц с проектными наименованиями 29 и 38 в городе Нур-Султан (Besterek 4). Корректировка» (без наружных инженерных сетей)», утвержденное директором ТОО «Golf Club Residence»;

выписка из постановления акимата города Нур-Султан №510-984 от 05 апреля 2022 года «О предоставлении права временного возмездного землепользования на земельные участки»;

договор аренды земельного участка №46046 от 08 апреля 2022 года;

акт на земельный участок №2204211020429070 от 21 апреля 2022 года (кадастровый номер 21-320-135-4471), выданный Филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Нур-Султан;

ситуационная схема испрашиваемого земельного участка в городе Нур-Султан, выданная ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан»;

архитектурно-планировочное задание на проектирование №KZ43VUA00317659 от 18 ноября 2020 года объекта «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: район Есиль, район пересечения улиц Т.Рыскулова и К.Кайсенова», выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан»;

топографическая съемка, выполненная ТОО «Топография и Геодезия» (государственная лицензия №0024111 от 02 марта 2010 года) в 2022 году;

отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ТОО «ПГКК ASSE» (государственная лицензия №14009293 от 23 июня 2014 года) в 2021 году;

согласование эскиза (эскизного проекта) № KZ22VUA00684794 от 17 июня 2022 года, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан»;

письмо №1576 от 17 февраля 2022 года ТОО «Golf Club Residence» о расстоянии пожарной части;

письмо №1590 от 25 февраля 2022 года ТОО «Golf Club Residence» о том, что раздел «Технологическая часть» не требуется;

письмо №1686 от 26 октября 2022 года ТОО «Golf Club Residence» о том, что водопонижение не требуется;

акт обследования зеленых насаждений от 04 ноября 2019 года;

перечень материалов, изделий, конструкций и оборудования, принятых для проектирования, утвержденный директором ТОО «Golf Club Residence» от 14 ноября 2022 года.

Технические условия:

выданные АО «Астана - Теплотранзит» №709-11 от 01 февраля 2021 года на присоединение к тепловым сетям АО «Астана - Теплотранзит» нагрузок объекта;

выданные ГКП «Астана су арнасы» №3-6/2508 от 07 декабря 2021 года на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;

выданные ГКП на ПХВ «Elorda Eco System» акимата города Нур-Сутан №1048 от 21 апреля 2021 года для целей проектирования и строительства сетей ливневой канализации объекта;

выданные АО «Астана - Региональная Электросетевая Компания» №5-Е-166-2248 от 18 ноября 2020 года на проектирование и присоединение к электрическим сетям объекта;

выданные ТОО «КаР-Тел» №12-13/02/2020 от 13 февраля 2020 года (продлены до 29 ноября 2022 года) на подключение к сети телекоммуникаций ТОО «КаР-Тел».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: в районе пересечения улиц с проектными наименованиями 29 и 38 в городе Астана.

Сейсмичность района: меньше, либо 6 баллов.

8.2 Проектные решения

Соответствие разделов проекта строительства 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	Булава Н.В.	KZ78VJE00059418	Соответствует
2	Автоматика	Раимбекова Р.К.	KZ82VJE00021904	Соответствует
3	Технологическая часть	Ашикова Г.А.	KZ18VJE00057103	Без рассмотрения
4	Проект организации строительства	Дюсембаева К.К.	KZ01VJE00048970	Соответствует
5	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Ирмекпаев Т.Е.		Соответствует
6	Энергетический паспорт объекта	Кривомазова Е.М.	KZ61VJE00050800	Соответствует
7	Электротехническая часть	Раимбекова Р.К.	KZ82VJE00021904	Соответствует
8	Автоматическое пожаротушение	Самат Қ.М.	KZ25VJE00023900	Соответствует
9	Архитектурные решения	Ашикова Г.А.	KZ18VJE00057103	Соответствует
10	Конструктивные решения	Булава Н.В.	KZ78VJE00059418	Соответствует
11	Водопонижение	Вознюк Л.В.	KZ19VJE00022844	Соответствует
12	Внутренние сети водопровода и канализации	Самат Қ.М.	KZ25VJE00023900	Соответствует
13	Генеральный план	Айтжанова С.С.	KZ85VJE00027476	Соответствует

14	Санитарно-эпидемиологический раздел	Абдрахманова А.З.	KZ29VJE00068642	Соответствует
15	Сметная документация	Дюсембаева К.К.	KZ01VJE00048970	Соответствует
16	Отопление и вентиляция	Кривомазова Е.М.	KZ61VJE00050800	Соответствует
17	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Раимбекова Р.К.	KZ82VJE00021904	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), относящийся к технически сложным.

Таблица 2

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь земельного участка	га	1,4503	1,4503
2	Площадь застройки	м^2	9639,27	9639,27
3	Площадь озеленения (по грунту)	м^2	750,7	750,7
4	Площадь озеленения (по кровле паркинга)	м^2	2178,0	2178,0
5	Площадь покрытия (по грунту)	м^2	4113,03	4113,03
6	Площадь покрытия (по кровле паркинга)	м^2	2561,0	2561,0
Жилые блоки 1-10				
7	Класс жилья	класс	4	4
8	Этажность зданий	этаж	9	9
9	Общая площадь здания	м^2	29 785,47	29 785,47

10	Строительный объем	$м^3$	144 173,92	144 173,92
11	Общая площадь квартир	$м^2$	24 351,32	24 351,32
12	Количество квартир	шт	384	384
13	Количество 1-комнатных квартир	шт	125	125
14	Количество 2-комнатных квартир	шт	141	141
15	Количество 3-комнатных квартир	шт	116	116
16	Количество 4-комнатных квартир	шт	2	2
17	Строительный объем выше нуля	$м^3$	143866,06	143866,06
18	Строительный объем ниже нуля	$м^3$	307,86	307,86
Паркинг				
19	Общая площадь паркинга	$м^2$	4708,66	4708,66
20	Строительный объем	$м^3$	24 407,0	24 407,0
21	Площадь застройки	$м^2$	4989,54	4989,54
22	Этажность	этаж	1	1
23	Вместимость	м/мест	99	99
24	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2019; 2021-2024 гг., в том числе:	млн. тенге	10 510,298	10 033,627
24.1	СМР	млн. тенге	8 777,418	8 052,623
24.2	оборудование	млн. тенге	221,529	216,153
24.3	прочие затраты	млн. тенге	1 511,351	1 764,851
25	В ценах по годам строительства			

25.1	в ценах 2019 года (ПИР)	млн. тенге	-	250,657
25.2	В ценах 2021 года (ПИР, экспертиза)	млн. тенге	-	265,995
25.3	В ценах 2022 года	млн. тенге	-	555,121
25.4	В ценах 2023 года	млн. тенге	-	7 069,073
25.5	В ценах 2024 года	млн. тенге	-	1 892,780
26	Продолжительность строительства	мес.	16	16

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 «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный в районе пересечения улиц с проектными наименованиями 29 и 38 в городе Нур-Султан (Besterek 4). Корректировка» (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. С выходом настоящего заключения утрачивает силу заключение №06-0049/22 от 28 февраля 2022 года по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный в районе пересечения улиц с проектными наименованиями 29 и 38 в городе Нур-Султан (Besterek 4). Корректировка» (без наружных инженерных сетей)».

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Нұр-Сұлтан қаласында жобалық атаулары 29 және 38-көшелердің қиылысы маңында орналасқан жапсарлас салынған үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені (Besterek 4). Түзету» (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. Осы қорытындының шығуына байланысты, «Нұр-Сұлтан қаласында жобалық атаулары 29 және 38-көшелердің қиылысы маңында орналасқан жапсарлас салынған үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені (Besterek 4). Түзету» (сыртқы инженерлік желілерсіз)» жұмыс жобасы бойынша 2022 жылғы 28 ақпандағы №06-0049/22 қорытындысы өз күшін жояды.

Суюндыков С.Б.

И.о. директора

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Сейсембеков А.Т.

Директор департамента

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Азимжанова И.Н.

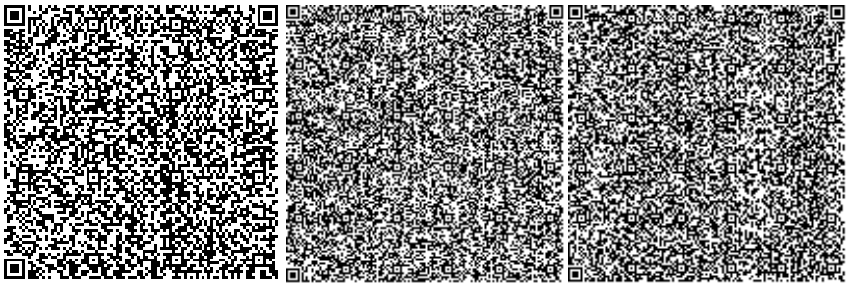
Начальник отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Вознюк Л.В.

Эксперт

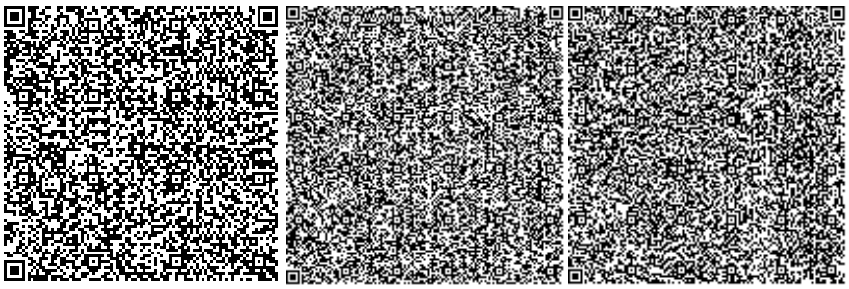
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Абдрахманова А.З.

Эксперт

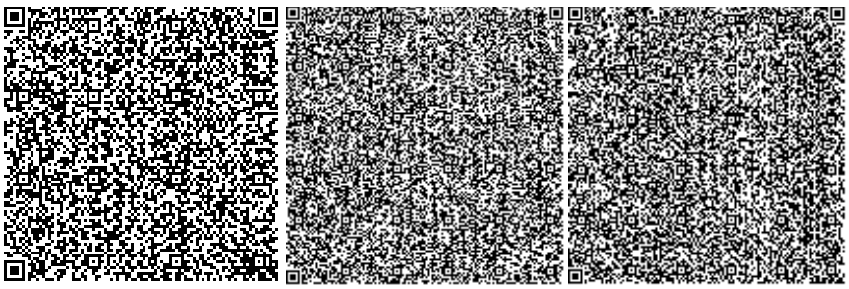
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Дюсембаева К.К.

Эксперт

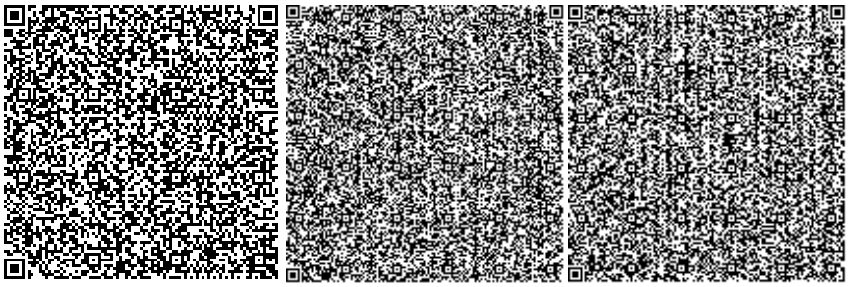
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Ирмекпаев Т.Е.

Главный специалист (по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации)

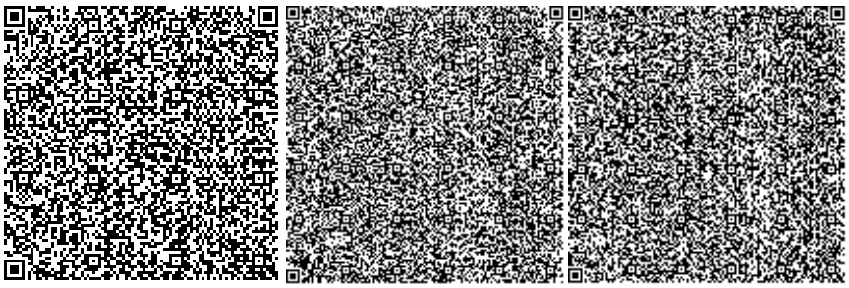
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Кривомазова Е.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Айтжанова С.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Ашикова Г.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Самат Қ.М.

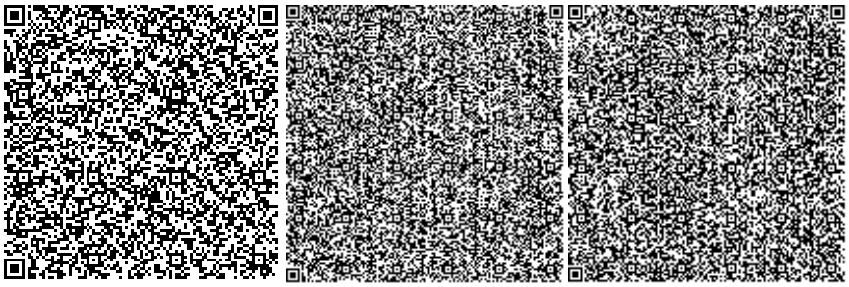
Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

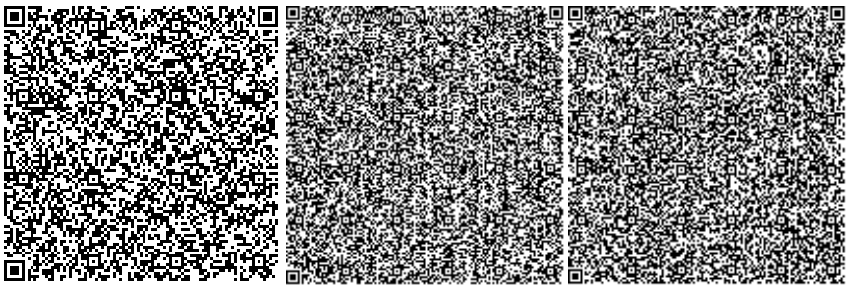
Раимбекова Р.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Булава Н.В.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону