«Нұр-Сұлтан қаласы, «Алматы» ауданы, Тәуелсіздік даңғылы мен Шарль де Голль көшесінің қиылысы маңы мекенжайы бойынша орналасқан жапсарластыра салынған үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені»

жұмыс жобасы бойынша

14.04.2023 ж. № 12-0090/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"CDVS" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

"AQMOL-project" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Көкшетау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 12-0090/23 от 14.04.2023 г.

(положительное)

по рабочему проекту

«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район «Алматы», район пересечения проспекта Тәуелсіздік и улицы Шарль де Голля».

(Без наружных инженерных сетей)»

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "CDVS"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "AQMOL-project"

город Кокшетау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район «Алматы», район пересечения проспекта Тәуелсіздік и улицы Шарль де Голля». (Без наружных инженерных сетей)».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 30.01.2023 г. № 01-0163.
Дополнительное соглашение от 29.03.2023 г. № 1.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "CDVS".

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "AQMOL-project", лицензия от 27.07.2020 г. №20010801 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное заказчиком 01 августа 2022 года;
дополнение к заданию на проектирование, утвержденное заказчиком 14 марта 2023 года;
дополнение к заданию на проектирование, утвержденное заказчиком 04 апреля 2023 года;
постановление акимата города Нур-Султан от 09 февраля 2022 года № 510-324 о разрешении на проведение изыскательских и проектных работ объекта промышленно-гражданского назначения на земельном участке площадью 1,1563 га;
постановление акимата города Нур-Султан от 09 февраля 2022 года № 510-2031 О внесении изменений в постановление акимата города Нур-Султан от 09 февраля 2022 года № 510-324 о разрешении на проведение изыскательских и проектных работ объекта промышленно-гражданского назначения на земельном участке площадью 1,1563 га;
постановление акимата города Астаны от 06 марта 2023 года № 510-452 о разрешении на проведение изыскательских и проектных работ объекта промышленно-гражданского назначения на земельном участке площадью 1,9105 га;
схема расположения земельного участка в городе Нұр-Сұлтан (корректировка целевого назначения земельного участка, в связи с изменением ПДП), утвержденная ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан»;
архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 15 августа 2022 года № KZ14VUA00723544, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан»;
эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны» 12 декабря 2022 года № KZ71VUA00802834;
отчет об инженерно-геологических изысканиях (арх. № 12-22), выполненный ТОО «САПА Гео» в 2022 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 04 апреля 2017 года № 14004492, выданная Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан);

топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «Гео Терр» 29 ноября 2022 года (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 20 сентября 2012 года № 12012294, выданная Агенством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства);

протокол дозиметрического контроля от 27 апреля 2022 года № 126, выданный ФРГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по городу Нур-Султан;

протокол измерений содержания радона и его продуктов распада в воздухе помещений (Измерений плотности потока радона с поверхности грунта) от 27 апреля 2022 года № 127, выданный ФРГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по городу Нур-Султан;

дефектный акт демонтажа и вывоза на специализируемый объект (металлического гаража);

заключение № 5-2023 АО «Международный аэропорт Нурсултан Назарбаев» о соответствии строительства объекта требованиям Норма в части взаиморасположения и ограничения высот препятствий относительно аэродрома АО «Международный аэропорт Нурсултан Назарбаев» ТОО «EDLI & C0» от 17 марта 2023 года;

заключение о соответствии строительства объекта требованиям Норм в части взаиморасположения и ограничения высот препятствий относительно аэродрома Нур-Султан, утвержденное ТОО «EDLI & C0» 17 марта 2023 года;

акт обследования зеленых насаждений от 04 мая 2022 года № ЗТ-2022-01558321, выданный ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования г. Нур-Султан»;

письмо заказчика от 05 декабря 2022 года № TG-64 о расстоянии расположения ТБО;

письмо заказчика от 05 декабря 2022 года № TG-65 о рассмотрении рабочего проекта без наружных инженерных сетей;

письмо заказчика от 12 декабря 2022 года № TG-70 о расстоянии до ближайшей пожарной части (со схемой движения);

письмо заказчика от 12 декабря 2022 года № TG-71 о разделении проекта на две очереди;

письмо заказчика от 16 января 2023 года № TG-84 о сроках начала строительства;

письмо заказчика от 25 января 2023 года № TG-87 касательно ранее пройденной экспертизы 1 очереди рабочего проекта;

письмо заказчика от 14 марта 2023 года № 33/5 о расстоянии транспортировки недостающего грунта;

письмо заказчика от 14 марта 2023 года № 34/2 об источнике финансирования;

письмо заказчика от 17 марта 2023 года № 47/3 об отсутствии затрат по управлению проектом;

письмо заказчика от 20 марта 2023 года № TG-93 о том, что наружные инженерные сети построены, но не введены в эксплуатацию (ввод во 2 квартале 2023 года);

письмо ГУ «Управление топливно-энергетического комплекса и коммунального хозяйства города Нур-Султан» от 14 апреля 2022 года № 504-13-06/ЗТ-Т-117 касательно подключения к сетям электроснабжения;

письмо ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» от 22 июня 2022 года № ЗТ-2022-01916434 об отсутствии сибиреязвенных очагов и сибиреязвенных захоронений;

письмо ГУ «Управление топливно-энергетического комплекса и коммунального хозяйства города Нур-Султан» от 04 января 2023 года № ЗТ-2022-02914169 о том, что РП «Строительство сетей электроснабжения для перспективной застройки района гаражного кооператива «Южный» находится на стадии реализации.

Технические условия:

от 22 августа 2022 года № 951 ГКП на ПХВ «Elorda Eco System» для целей проектирования и строительства сетей ливневой канализации;

от 02 марта 2023 года № 3-6/2834 ГКП «Астана Су Арнасы» на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;

от 22 сентября 2022 года № 705 Объединение «Дивизион «Сеть» Департамента эксплуатации сети доступа Астана (ДЭСД Астана) АО «Қазақтелеком» на телефонизацию;

от 24 января 2023 года № 5-А-152-73 АО «Астана-Региональная Электросетевая Компания» на проектирование и присоединение к электрическим сетям;

от 03 августа 2022 года № 4104-11 АО «Астана-Теплотранзит» на теплоснабжение.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

подключение многоквартирного жилого комплекса к РПК-2Т согласовано ГУ «Управление топливно-энергетического комплекса и коммунального хозяйства города Нур-Султан».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Астана, район Алматы, район пересечения проспекта Тәуелсіздік и улицы Шарль де Голля.

Сейсмичность района: несейсмичен.

8.2 Проектные решения

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено в таблице 8.

Таблица 8

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
1	Проект организации строительства	Назирова З.К.	KZ83VJE00021789	Соответствует
2	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Бирназарова Н.С.		Соответствует
3	Энергетический паспорт объекта	Балгужинов Д.С.	KZ85VJE00042511	Соответствует
4	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
5	Автоматическое пожаротушение	Сапрыгина Л.И.	KZ07VJE00036252	Соответствует

6	Архитектурные решения	Изатулин А.У.	KZ53VJE00049489	Соответствует
7	Пожарная сигнализация	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
8	Конструктивные решения	Савочкин Ю.А.	KZ00VJE00036766	Соответствует
9	Внутренние сети водопровода и канализации	Сапрыгина Л.И.	KZ07VJE00036252	Соответствует
10	Генеральный план	Изатулин А.У.	KZ22VJE00049077	Соответствует
11	Санитарно-эпидемиологический раздел	Сансызбаев Е.И.	KZ35VJE00030510	Соответствует
12	Сметная документация	Назирова З.К.	KZ83VJE00021789	Соответствует
13	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
14	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Балгужинов Д.С.	KZ85VJE00042511	Соответствует
15	Технологические решения	Изатулин А.У.	KZ92VJE00049078	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).

Основные технико-экономические показатели

Таблица 9

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатель	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь участка в границах проектирования	га	0,8464	0,8464
2	Этажность	этаж	9, 15, 17, 16	9, 15, 17, 16
3	Площадь застройки	$м^2$	4678,51	4678,51
4	Общая площадь здания	$м^2$	24175,75	26235,00
5	Общая площадь квартир	$м^2$	17639,51	17407,97
6	Строительный объем	$м^3$	103904,57	103904,57
7	Площадь встроенных помещений	$м^2$	1073,59	1101,36
8	Количество квартир, всего в том числе: однокомнатные двухкомнатные трехкомнатные четырехкомнатные	шт.	263 44 136 69 14	263 44 136 69 14

	Паркинг			
9	Этажность здания	этаж	1	1
10	Общая площадь	$м^2$	2292,51	2280,08
11	Строительный объем	$м^3$	10185,49	10185,49
12	Площадь застройки	$м^2$	-	2606,97
13	Вместимость паркинга	машиномест /МГН	69/3	69/3
14	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	10580,705	10222,746
14.1	СМР	млн. тенге	8702,547	8372,992
14.2	оборудование	млн. тенге	229,477	237,858
14.3	прочие затраты	млн. тенге	1648,681	1611,896
15	В ценах по годам строительства:			
15.1	В ценах 2022 года (ПИР)	млн. тенге		315,236
15.2	В ценах 2022 года (ПИР, Экспертиза)	млн. тенге	318,748	
15.3	В ценах 2023 года	млн. тенге	8929,504	
15.3	В ценах 2023 года (в т.ч. Экспертиза)	млн. тенге		7579,312
15.4	В ценах 2024 года	млн. тенге	1332,453	2328,198
16	Продолжительность строительства	месяц	11	11

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 по адресу: г. Нур-Султан, район «Алматы», район пересечения проспекта Тәуелсіздік и улицы Шарль де Голля». (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 до ввода объекта в эксплуатацию обеспечить строительство инженерной инфраструктуры, создающей нормальные условия для жизнедеятельности людей.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Нұр-Сұлтан қаласы, «Алматы» ауданы, Тәуелсіздік даңғылы мен Шарль де Голль көшесінің қиылысы маңы мекенжайы бойынша орналасқан жапсарластыра салынған үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені» 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 объектіні пайдалануға бергенге дейін адамдардың тыныс-тіршілігі үшін қалыпты жағдай жасайтын инженерлік инфрақұрылым құрылысын қамтамасыз етсін.

Жакупов А.У.

Директор

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Жансеитов Д.Т.

Директор департамента

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Татиева А.С.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Мухамедина Г.З.

Ведущий специалист (перевод, делопроизводство)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Ткаченко В.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Сансызбаев Е.И.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Бирназарова Н.С.

Главный специалист по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Назирова З.К.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Савочкин Ю.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Балгужинов Д.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Сапрыгина Л.И.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Изатулин А.У.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Жакупова А.С.

ведущий специалист (оформление и выдача экспертных заключений)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону