«Нұр-Сұлтан қаласы, «Есіл» ауданы, Е511 көшесі, №40 жер учаскесі мекенжайында орналасқан кіріктірілген үй-жайлары бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені» Түзету (сыртқы инженерлік желілерсіз)

Жұмыс жобасы бойынша
16.02.2024 ж. № 01-0055/24
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
"АЗАТ-М" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
X-Engineering" (МХ-Инджиниринг) жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Астана қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-0055/24 от 16.02.2024 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, расположенный по адресу: город Нур-Султан, район "Есиль", улица Е511, земельный участок №40» Корректировка. (без наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "АЗАТ-М"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "MX-Engineering" (MX-Инджиниринг)

г. Астана

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, расположенный по адресу: город Нур-Султан, район "Есиль", улица Е511, земельный участок №40» Корректировка. (без наружных инженерных сетей).

Ранее выданы заключения РГП «Госэкспертиза» № 01-0152/23 от 20.04.2023 года на РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, расположенный по адресу: город Нур-Султан, район "Есиль", улица Е511, земельный участок №40» (без наружных инженерных сетей и сметной документации) и № 01-0310/23 от 31.07.2023 г. (положительное) на РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, расположенный по адресу: город Нур-Султан, район "Есиль", улица Е511, земельный участок №40» (сметная документация).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 01.12.2023 г. № 01-2042.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "АЗАТ-М".

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "MX-Engineering" (MX-Инджиниринг), лицензия от 10.08.2020 г. №0001002 (I категория).

ГИП – Кожемяк М.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 01.12.22 года № AZM/ДПР/Кнр-5/9096;

изменение №1 от 17.10.2023 года к заданию на проектирование;

архитектурно-планировочное задание, утвержденное ГУ «Управление Архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 15 февраля 2022 года № KZ31VUA00602570;

акт на земельный участок, кадастровый №21-320-135-5486, выданный Филиалом некоммерческого АО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Астана от 22 февраля 2023 года;

эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны» от 9 марта 2023 года №KZ04VUA00852637;

топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненной ТОО «Гео-Каз Топография» инв. № 0001226 от 21.04.2021 г.;

отчет об инженерно-геологических изысканиях выполненный ТОО «САПА Гео» в 2020 году (арх№23-30).

Технические условия:

АО «Астана-Региональная Электросетевая Компания» на проектирование и присоединения к электрическим сетям объекта от 26.10.2021 года № 5-Е-14-1946 с изменениями от 05.07.2022 года № 5-Е-14-1357;

ГКП «Астана Су Арнасы» на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию от 30 мая 2022 года №3-6/1008;

ГКП на ПХВ «Elorda Eco System» от 23 января 2023 года № 85 на отвод ливневых вод с территории объекта;

АО «Астанатранстелеком» на подключение к сети телекоммуникаций от 15 июля 2022 года №ТТС/1076/АСТ-И;

АО «Астана-Теплотранзит» на теплоснабжение от 01 ноября 2021 года №6620-11 и от 14 сентября 2022 года №4982-11, продленные от 03 мая 2023 года №2151-11;

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

Протокол дозиметрического контроля № 26 от 31.01.2023 года, выданный Филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по городу Астана.

Протокол измерений содержания радона № 386-РД от 30.03.2023 года, выданный ТОО «ГЭСПОЛ».

Письмо ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» исх. № ЗТ-2023-00668206 от 30.02.2023 года об отсутствии сибиреязвенных захоронений и очагов сибирской язвы в радиусе 1000 метров от проектируемого объекта.

Письмо РГУ «Есильская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов» исх. № 18-12-01-05/1388 от 23.12.2020 года о размещении проектируемого объекта за пределами границ потенциальной водоохранной зоны и полосы канала Нура-Есиль.

Письмо ТОО «АЗАТ - М» №14 от 12 апреля 2023 года о строительстве паркинга на отведенном земельном участке до ввода в эксплуатацию жилого комплекса.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Астана, район Есиль, улица Е511, земельный участок №40, на левом берегу реки Есиль.

Сейсмичность района: несейсмичный.

8.2 Проектные решения

Корректировка рабочего проекта выполнена на основании изменения №1 в задание на проектирование. Проектом предусмотрено размещение в объеме первого этажа секции 7 встроенных нежилых помещений, ориентированных во внедворовое пространство (с сохранением 2 (двух) квартир на первом этаже, ориентированных во внутридворовое пространство). Внесены уточнения по расположению придомовых площадок и организации покрытий подходов к встроенным помещениям. В соответствии с измененными объемно-планировочными решениями откорректированы соответствующие разделы проекта.

Проектные решения других секций не корректировались и соответствуют ранее выполненному рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, расположенный по адресу: город Нур-Султан, район "Есиль", улица Е511, земельный участок №40 (без наружных инженерных сетей и сметной документации)» заключение РГП «Госэкспертиза» № 01-0152/23 от 20.04.2023 г.

Соответствие разделов проекта строительства, откорректированных по замечаниям экспертизы, 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	Ильяшенко Н.Ф.	KZ50VJE00023062	Соответствует
4	Теплоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование	Ехласов А.С.	KZ33VJE00063914	Соответствует
5	Силовое электрооборудование и электроосвещение	Искалиев А.Н.	KZ33VJE00047812	Соответствует
6	Конструктивные решения	Урустембеков Б.А.	KZ57VJE00023033	Соответствует
7	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Никифорова Л.Г.	KZ62VJE00044186	Соответствует
8	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Ехласов А.С.	KZ33VJE00063914	Соответствует
9	Организация строительства	Баймамырова Г.Р.	KZ20VJE00034272	Соответствует
10	Сметный раздел	Баймамырова Г.Р.	KZ20VJE00034272	Соответствует
11	Санитарно-эпидемиологический раздел	Сансызбаев Е.И.	KZ35VJE00030510	Соответствует
12	Противопожарная безопасность	Сибагатов А.Т.	KZ66VJE00065066	Соответствует
13	Генеральный план	Ильяшенко Н.Ф.	KZ07VJE00030141	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.

Основные технико-экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь земельного участка (в границах проектирования)	га	0,7962	0,7962
2	Площадь застройки	м²	3021,1	3021,1
3	Класс жилья		IV	IV
4	Этажность зданий	этаж	9	9
5	Общая площадь здания		23185,02	23185,02
6	Общая площадь квартир	м²	17004,3	17004,3
7	Количество квартир	шт.	364	364
8	Площадь встроенных помещений общественного назначения	м²	203,6	203,6
9	Строительный объем	м³	88755,52	88755,52
10	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2022-2025 г.г., всего в том числе: СМР Оборудование Прочие затраты	млн. тенге	9 386,662 7 882,857 130,556 1 373,249	8 412,036 7 052,769 123,494 1 235,773
11	Из них: 2022 год (ПИР и экспертиза) 2023 год (ПИР и экспертиза, корректировка) 2024 год 2025 год	млн. тенге		 199,022 24,817 6 198,811 1 989,386
12	Нормативный срок строительства	мес.	13,0	13,0

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 РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, расположенный по адресу: город Нур-Султан, район "Есиль", улица Е511, земельный участок №40» 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. Заказчику до ввода объекта в эксплуатацию выполнить проектирование и строительство паркинга и наружных инженерных сетей.
6. Настоящее заключение читать совместно с ранее выданным заключением РГП «Госэкспертиза» № 01-0152/23 от 20.04.2023 г.
7. С выходом настоящего заключение ранее выданное заключение № 01-0310/23 от 31.07.2023 г. на РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, расположенный по адресу: город Нур-Султан, район "Есиль", улица Е511, земельный участок №40» (сметная документация) утрачивает силу.
8. С выходом настоящего заключения ранее выданное заключение РГП «Госэкспертиза» № 01-0152/23 от 20.04.2023 года утрачивает силу в части предусмотренных изменений по секций 7 и технико-экономических показателей.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Нұр-Сұлтан қаласы, «Есіл» ауданы, Е511 көшесі, №40 жер учаскесі мекенжайында орналасқан кіріктірілген үй-жайлары бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені» 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. Тапсырыс беруші объектіні пайдалануға енгізгенге дейін паркингті және сыртқы инженерлік желілерді жобалауды және салуды орындасын.

6. Осы қорытындыны «Мемсараптама» РМК-нің 20.04.2023 ж. № 01-0152/23 бұрын берілген қорытындысымен бірге оқылсын.

7. Осы қорытындының шығуымен бұрын берілген 31.07.2023 ж. № 01-0310/23 «Нұр-Сұлтан қаласы, «Есіл» ауданы, Е511 көшесі, №40 жер учаскесі мекенжайы бойынша орналасқан кіріктірілген үйжайлары бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені» (сметалық құжаттама) Сметалар бойынша қорытындысы күшін жояды.

8. Осы қорытындының шығуымен 20.04.2023 жылғы № 01-0152/23 «Мемсараптама» РМК-нің бұрын берілген қорытындысы 7-секция мен техникалық-экономикалық көрсеткіштер бойынша көзделген өзгерістер бөлігінде күшін жояды.

Тикибаев Е.А.

Заместитель генерального директора по производству

РГП "Госэкспертиза"

Хван К.

Главный специалист

РГП "Госэкспертиза"

Рихтер Е.А.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Баширов Р.К.

Начальник управления

РГП "Госэкспертиза"

Бердашев Б.Ж.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Сибагатов А.Т.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Никифорова Л.Г.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Искалиев А.Н.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Сансызбаев Е.И.

И.о. руководителя сектора

РГП "Госэкспертиза"

Наженов А.К.

Главный специалист

РГП "Госэкспертиза"

Баймамырова Г.Р.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Ехласов А.С.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Ильяшенко Н.Ф.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"

Урустембеков Б.А.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"