«Нұр-Сұлтан қаласы, Есіл ауданы, Тұран даңғылы, 55/11-учаске мекенжайында орналасқан жапсарлас салынған үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені («Sezim Qala» ТК Конструктив ОБД құрылыстың 11-кезегі) (сыртқы инженерлік желілерсіз)»

Жұмыс жобасы бойынша

20.10.2022 ж. № 01-0531/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"НҰРА ЕСІЛ АСТАНА" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

"MX-Engineering" ЖШС

Астана қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-0531/22 от 20.10.2022 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный в г. Нур-Султан, район Есиль, пр. Туран уч. 55/11 (ЖК «Sezim Qala» Конструктив ОБД 11 очередь строительства) (без наружных инженерных сетей)»

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "НУРА ЕСИЛЬ АСТАНА"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

ТОО "MX-Engineering"

г. Астана

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный в г. Нур-Султан, район Есиль, пр. Туран уч. 55/11 (ЖК «Sezim Qala» Конструктив ОБД 11 очередь строительства) (без наружных инженерных сетей)».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 15.08.2022 г. № 01-1468

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «НУРА ЕСИЛЬ АСТАНА»

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «MX-Engineering», лицензия от 22.10.2017г. №0001002 (I-категории)

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утверждённое заказчиком от 30 апреля 2021 года;
акт на право частной собственности на земельный участок площадью 1,1152 га по адресу: город Нур-Султан, район «Есиль», проспект Туран, участок 55/11, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Нур-Султан от 3 декабря 2019 года № 03-01-29-11/838 (кадастровый номер 21-320-135-4168);
договор купли-продажи земельного участка от 10 ноября 2020 года № 3143, кадастровый номер 21-320-135-4168;
архитектурно-планировочное задание на проектирование, утвержденное ГУ «Управлением архитектуры, градостроительства и земельных отношений г. НурСултан» от 13 мая 2021 года № KZ00VUA00423193;
эскизный проект, согласованный ГУ «Управлением архитектуры, градостроительства и земельных отношений г. Нур-Султан» от 15 ноября 2021 года № KZ81VUA00555595;
топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «Гео-Терр» от 23 июня 2021 года №11340.

Перечень представленных на рассмотрение материалов проекта
Том 1. Пояснительная записка.
Проект организации строительства.
Паспорт рабочего проекта.
Энергетический паспорт.
Том 2. Рабочие чертежи.
Альбом 2109-ГП Генеральный план.
Альбом 2109-АС Архитектурно-строительная часть.
Альбом 2109-КЖ.1 Конструкции железобетонные ниже отметки 0,000.
Альбом 2109-КЖ.2 Конструкции железобетонные выше отметки 0,000.

Альбом 2109-К1 Комплектация объемных блоков.
Альбом 2109-ИЖ2 Армирование объемных блоков.
Альбом 2109-ИЖ3 Альбом доборных изделий.
Альбом 2109-ИЖ4 Альбом арматурных изделий.
Альбом 2109-ИЖ5 Альбом закладных и накладных изделий.
Альбом 2109-КЖ3 Конструктивные решения кровли.
Альбом 2109-КЖ4 Конструктивные решения входов.
Альбом 2109-КЖ5 Сборные конструкции 1-го этажа.
Альбом 2109-УАС Узлы архитектурно-строительные.
Альбом 2109-ВК Водопровод и канализация.
Альбом 2109-ОВ Отопление и вентиляция.
Альбом 2109-ЭМ Силовое электрооборудование и электроосвещение.
Альбом 2109-СС Система связи.
Альбом 2109-ПС Пожарная сигнализация.
Альбом 2109-АПТ Автоматическое пожаротушение (водяное) Паркинг.

Расчет фундаментов, несущих конструкций и теплотехнический расчет ограждающих конструкций здания.

Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «САПА Гео» в 2019 году (арх. № 18-19).

Протокол дозиметрического контроля от 31 января 2022 года №14 проведены филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по г. Нур-Султан.

Протокол измерения плотности потока радона с поверхности грунта от 20 июля 2022 года №326 проведены филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КККБТУ МЗ РК по г. Нур-Султан.

Письмо от 17 января 2022 года исх.№3Т-Н-35 ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» об отсутствии на отводимом земельном участке скотомогильников, пунктов почвенных очагов стационарно-неблагополучных по сибирской язве.

Письмо Заказчика №NEA-043 от 11 июля 2022 года с запланированным началом строительства на декабрь 2022 года.

Технические условия:

АО «Астана-Теплотранзит» от 29 января 2020 года №416-11 с изменением и продлением от 24 декабря 2020 года №6381-11 на теплоснабжение;

ГКП «Астана Су Арнасы» от 3 февраля 2020 года №3-6/134 с изменением от 25 января 2021 года №3-6/84 на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;

ГКП на ПХВ «Elorda Eco System» от 27 апреля 2021 года №1273 на сброс стоков в городскую ливневую канализацию

АО «Астана – Региональная Электросетевая Компания» от 20 апреля 2018 года № 5-Е-20/1-1727 на электроснабжение с изменениями от 15 августа 2019 года № 5-Е-20/1-1461, и 28 сентября 2021 года № 5-Е-20/1-1763;

ТОО «ВОЛС-Fttb» от 23 августа 2021 года № 17 на подключение к сети телекоммуникаций.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

Письмо РГУ «Есильская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов КВР МЭГПР РК» от 5 мая 2022 года № KZ40VRC00013506 о расположении объекта на расстоянии свыше 600 м от ближайшего водного объекта оз. Малый Талдыколь.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Астана, район Есиль, Нур-Султан, район Есиль, пр. Туран уч. 55/11.

Сейсмичность района: менее 6 баллов.

8.2 Проектные решения

Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом состоит из пяти жилых блок-секций и надземного паркинга.

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

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	Тельконуров К.М.	KZ67VJE00030128	Соответствует
2	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Сапарова А.С.	KZ95VJE00049315	Соответствует
3	Конструктивные решения	Тельконуров К.М.	KZ67VJE00030128	Соответствует
4	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Ехласов А.С.	KZ33VJE00063914	Соответствует
5	Генеральный план	Рембеков Р.М.	KZ22000689354 KZ47VJE00050955 KZ58VJE00050951	Соответствует

6	Санитарно-эпидемиологический раздел	Сагандыков Р.К.	KZ33VJE00034620	Соответствует
7	Сметная документация	Ахмадиева Ж.Ж.	KZ94VJE00027508	Соответствует
8	Отопление и вентиляция	Ехласов А.С.	KZ33VJE00063914	Соответствует
9	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Никифорова Л.Г.	KZ62VJE00044186	Соответствует
10	Архитектурная часть	Рембеков Р.М.	KZ58VJE00050951	Соответствует
11	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 с внесёнными изменениями по замечаниям экспертов 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 участка	га	1,1152	1,1152
2	Площадь застройки зданий, всего	м^2	5 851,1	5 851,1
3	Этажность зданий жилого здания	этаж	9, 12	9, 12
4	Общая площадь жилого здания, всего	м^2	21 646,5	21 646,5
5	Общая площадь квартир, всего	м^2	16 492,53	16958,57
6	Общая площадь встроенных помещений общественного назначения	м^2	668.21	668.21
7	Общая площадь кладовых помещений	м^2	257.37	257.37
8	Количество квартир, всего	кв.	286	286
9	Строительный объем жилого здания, всего	м^3	89 906,9	86 906.9
10	Этажность здания паркинга	этаж	1	1
11	Общая площадь паркинга, всего	м^2	3044,17	2740.84
12	Строительный объем паркинг	м^3	9903,6	9903,6
13	Вместимость паркинга, всего	м/м	61	61

14	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2022-2023 г., всего в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	9614,963 8059,828 111,773 1443,362	9108,169 7661,655 90,141 1356,373
15	Из них: 2022 год (в том числе ПИР и экспертиза) 2023	млн. тенге		1073,752 8034,417
16	Продолжительность строительства	мес.	17,0	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 Рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный в г. Нур-Султан, район Есиль, пр. Туран уч. 55/11 (ЖК «Sezim Qala» Конструктив ОБД 11 очередь строительства) (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, Есіл ауданы, Тұран даңғылы, 55/11-учаске мекенжайында орналасқан жапсарлас салынған үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені («Sezim Qala» ТК Конструктив ОБД құрылыстың 11-кезегі) (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.

И.о. генерального директора

РГП "Госэкспертиза"

Баширов Р.К.

Начальник управления

РГП "Госэкспертиза"

Хван К.А.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"

Сапарова А.С.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Никифорова Л.Г.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Сагандыков Р.К.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Ахмадиева Ж.Ж.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Тельконуров К.М.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Ехласов А.С.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Рембеков Р.М.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"