«Астана қаласы, Есіл ауданы, Тұрар Рысқұлов көшесі, 18/2 уч. мекенжайы бойынша жапсарлас салынған үй-жайлары, мектепке дейінгі балалар мекемесі және паркингі бар көппәтерлі тұрғын үй кешені; (1.1-кезек) (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз)»

жұмыс жобасы бойынша

03.03.2023 ж. № 06-0061/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"HOME GROUP ASTANA" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

Х-Engineering" (МХ-Инджиниринг) жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Павлодар қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 06-0061/23 от 03.03.2023 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, детским дошкольным учреждением и паркингом по адресу: г. Астана, р-н Есиль, ул. Турара Рыскулова, уч. 18/2; (очередь 1.1) (без наружных инженерных сетей и благоустройства)"

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "HOME GROUP ASTANA"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

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

город Павлодар

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, детским дошкольным учреждением и паркингом по адресу: г. Астана, р-н Есиль, ул. Турара Рыскулова, уч. 18/2; (очередь 1.1) (без наружных инженерных сетей и благоустройства)".

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 27.12.2022 г. № 01-2349.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "HOME GROUP ASTANA".

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

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование от 19 сентября 2022 года на разработку рабочего проекта «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, детским дошкольным учреждением и паркингом по адресу: г. Астана, р-н Есиль, ул. Турара Рыскулова, уч. 18/2; (очередь 1.1) (без наружных инженерных сетей и благоустройства)», утвержденное директором ТОО «HOME GROUP ASTANA»;
договор купли-продажи земельного участка от 26 мая 2021 года;
постановление акимата и решение маслихата города Астаны №76 от 26 мая 2010 года «О присвоении наименований отдельным улицам и парку и переименовании некоторых улиц города Астаны»;
акт на земельный участок №2201101020331177 от 10 января 2022 года (кадастровый номер 21-320-135-5342), выданный Филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по г.Нур-Султан;
план детальной планировки от 31 августа 2022 года;
архитектурно-планировочное задание на проектирование №KZ71VUA00775868 от 01 ноября 2022 года объекта «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, детским дошкольным учреждением и паркингом по адресу: г. Астана, р-н Есиль, ул. Турара Рыскулова, уч. 18/2», выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан»;
акт обследования зеленых насаждений от 21 апреля 2022 года, выданный ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования и права г.Нур-Султан»;
письмо ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» №ЗТ-Ж-399 от 20 апреля 2022 года об отсутствии в радиусе 1000 метров скотомогильников, мест захоронений животных, неблагополучных по сибирской язве и других особо опасных инфекций;
отчет о топографо-геодезических изысканиях, выполненный ТОО «Топографо-Геодезия» в 2022 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность №0024111 от 02 марта 2010 года);

отчет по инженерно-геологическим работам, выполненный ТОО «ПГКК «ASSE» в 2022 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность №14009293 от 23 июня 2014 года);

письмо Заказчика №354 от 20 декабря 2022 года о том, что разработка сметной документации производилась без учета стоимости прайс-листов.

Технические условия:

выданные АО «Астана - Теплотранзит» №4779-11 от 06 сентября 2022 года на подключение к системе централизованного теплоснабжения;

выданные ГКП «Астана су арнасы» №3-6/2141 от 19 октября 2022 года на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;

выданные ГКП на ПХВ «Elorda Eco System» акимата города Нур-Сутан №1214 от 17 октября 2022 года для целей проектирования и строительства сетей ливневой канализации объекта;

выданные АО «Астана - Региональная Электросетевая Компания» №5-Е-4-2110 от 15 сентября 2022 года на проектирование и присоединение к электрическим сетям объекта;

выданные ТОО «КаР-Тел» №166-06/12/2022 от 06 декабря 2022 года на подключение к сети телекоммуникаций ТОО «КаР-Тел».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо Заказчика №352 от 19 декабря 2022 года о согласовании принятых проектных решений;

согласование эскиза (эскизного проекта) № KZ30VUA00813078 от 28 декабря 2022 года, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны»;

согласование ГУ «Управление транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры города Астаны» от 28 февраля 2023 года проездов и подъездов к объекту для пожарной техники;

письмо заказчика об обеспечении проездов и подъездов к объекту для пожарной техники от 17 февраля 2023 года №362;

согласование размещения предприятий и других сооружений, а также условий производства строительных и других работ на водных объектах, водоохранных зонах и полосах №KZ93RRC00009551 от 19 февраля 2020 года, выданное РГУ «Есильская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов Комитета по водным ресурсам Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: город Астана, район Есиль, улица Турара Рыскулова, уч. 18/2.

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	Специальные инженерные мероприятия	Сибагатов А.Т.	KZ66VJE00065066	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Булава Н.В.	KZ78VJE00059418	Соответствует
3	Автоматизированная система мониторинга зданий и сооружений	Раимбекова Р.К.	KZ82VJE00021904	Соответствует
4	Проект организации строительства	Қойсары А.Н.	KZ04VJE00078210	Соответствует
5	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Ирмекпаев Т.Е.		Соответствует
6	Энергетический паспорт объекта	Вассерберг А.О.	KZ17VJE00026760	Соответствует
7	Электротехническая часть	Раимбекова Р.К.	KZ82VJE00021904	Соответствует
8	Автоматическое пожаротушение	Самат Қ.М.	KZ25VJE00023900	Соответствует
9	Архитектурно-планировочные 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	Қойсары А.Н.	KZ04VJE00078210	Соответствует
16	Отопление и вентиляция	Вассерберг А.О.	KZ17VJE00026760	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	1,8124	1,8124
2	Площадь застройки (1.1 очередь)	$м^2$	1739,1	1739,1
3	Прочая площадь (площадь застройки 1.2 очереди, благоустройство)	$м^2$	16384,9	16384,9
4	Этажность зданий	этаж	17	17
5	Общая площадь здания	$м^2$	22720,11	22720,11
6	Общая площадь жилой части здания	$м^2$	18212,33	18212,33

7	Количество квартир	шт.	405	405
8	Количество 1-комнатных квартир	шт.	288	288
9	Количество 2-комнатных квартир	шт.	100	100
10	Количество 3-комнатных квартир	шт.	17	17
11	Строительный объем	$м^3$	87597,9	87597,9
12	Строительный объем выше нуля	$м^3$	85722,0	85722.0
13	Строительный объем ниже нуля	$м^3$	1875.9	1875,9
14	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2021-2023 гг., в том числе:	млн. тенге	8 675,332	8 484,560
14.1	СМР	млн. тенге	7 195,652	7 061,370
14.2	оборудование	млн. тенге	143,873	142,885
14.3	прочие затраты	млн. тенге	1 335,807	1 280,305
15	В ценах по годам строительства			
15.1	В ценах 2021 года (ПИР)	млн. тенге	-	218,227
15.2	В ценах 2022 года (Экспертиза)	млн. тенге	219,487	5,531
15.3	В ценах 2023 года	млн. тенге	6 205,946	8 260,802
15.4	В ценах 2024 года	млн. тенге	2 249,899	-
16	Продолжительность строительства	мес.	9	9

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, детским дошкольным учреждением и паркингом по адресу: г. Астана, р-н Есиль, ул. Турара Рыскулова, уч. 18/2; (очередь 1.1) (без наружных инженерных сетей и благоустройства)" 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 обеспечить его соответствующими подъездами и проездами для пожарной техники.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Астана қаласы, Есіл ауданы, Тұрар Рысқұлов көшесі, 18/2 уч. мекенжайы бойынша жапсарлас салынған үй-жайлары, мектепке дейінгі балалар мекемесі және паркингі бар көппәтерлі тұрғын үй кешені; (1.1-кезек) (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз)» 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 объекті пайдаланылуға берілгенге дейін оны өрт сөндіру техникасы өтетін жолдармен және тиісті кіреберістермен қамтамасыз етсін.

Суюндыков С.Б.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Сейсембеков А.Т.

Директор департамента по Павлодарской области

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

Сибагатов А.Т.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Ашикова Г.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Абдрахманова А.З.

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

Қойсары А.Н.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Раимбекова Р.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Вассерберг А.О.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Самат Қ.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Булава Н.В.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Айтжанова С.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону