«Астана қаласы, Есіл ауданы, Тұрар Рысқұлов көшесі, 18/2 учаске мекенжайы бойынша кіріктірілген үй-жайлары, балаларға арналған мектепке дейінгі мекемесі және паркингі бар көппәтерлі тұрғын үй кешені; (1.3-кезек) (сыртқы инженерлік желілерсіз, абаттандырусыз және сметалық құжаттамасыз)»
жұмыс жобасы бойынша
19.05.2023 ж. № 06-0119/23
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
"HOME GROUP ASTANA" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

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

Павлодар қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 06-0119/23 от 19.05.2023 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 1.3) (без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации)"

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 1.3) (без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации)".

3. ОСНОВАНИЕ:

Договор от 02.03.2023 г. № 01-0365.

Дополнительное соглашение по изменению наименования рабочего проекта №1 от 18.05.2023 г.

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 12 декабря 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 1.3) (без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации)», утвержденное директором ТОО «HOME GROUP ASTANA»;

дополнение №1 от 24 апреля 2023 года к заданию на проектирование 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 1.3) (без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации)», 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 городу Нур-Султан;

акт на земельный участок №2201101120331192 от 10 января 2022 года (кадастровый номер 21-320-135-5343), выданный Филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Нур-Султан;

архитектурно-планировочное задание на проектирование № KZ71VUA00775868 от 01 ноября 2022 года 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», выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан»;

отчет о топографических изысканиях, выполненный ТОО «Топография и 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);

протокол дозиметрического контроля №620 от 23 декабря 2022 года;

акт обследования зеленых насаждений от 21 апреля 2022 года, выданный ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования города Астаны»;

письмо ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» №3Т-Ж-399 от 20 апреля 2022 года об отсутствии скотомогильников, мест захоронений животных, неблагополучных по сибирской язве и других особо опасных инфекций в радиусе 1000 метров;

письмо АО «Казахский научно-исследовательский и проектный институт строительства и архитектуры» № 02-02-03-01/379 от 21 февраля 2023 года о применении керамзитобетонных объемных блоков;

технический отчет №07 от 20 января 2023 года о дополнительных испытаниях объемных блоков «Завода объемно-блочного домостроения, расположенного по адресу: Республика Казахстан, г.Астана, проспект Аль-Фараби, здание, 95», выполненный АО «Казахский научно-исследовательский и проектный институт строительства и архитектуры»;

письмо Заказчика №384 от 26 мая 2023 года об исключении раздела «Сметная документация».

Технические условия:

выданные АО «Астана - Теплотранзит» №4779-11 от 06 сентября 2022 года на присоединение к тепловым сетям;

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 №1212 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 объекта к сети телекоммуникаций ТОО «КаР-Тел».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо Заказчика №373 от 28 февраля 2023 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 размещения предприятий и других сооружений, а также условий производства строительных и других работ на водных объектах, водоохранных зонах и полосах № KZ14VRC00015720 от 13 февраля 2023 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»;

письмо 205-3-24/ЗТ-2023-00193061 от 17 февраля 2023 года ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования города Астаны» о согласовании дендрологического плана;

согласование пожарных проездов ГУ «Управление транспорта и развития дорожно - транспортной инфраструктуры города Астаны» от 28 февраля 2023 года.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

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

Сейсмичность района: меньше, либо 6 баллов.

Сейсмичность площадки: 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	Технологическая часть	Щербакова М.А.	KZ01VJE00076518	Соответствует
3	Проект организации строительства	Дюсембаева К.К.	KZ01VJE00048970	Соответствует
4	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Ирмекпаев Т.Е.		Без рассмотрения
5	Энергетический паспорт объекта	Вассерберг А.О.	KZ17VJE00026760	Соответствует
6	Электротехническая часть	Раимбекова Р.К.	KZ82VJE00021904	Соответствует

7	Архитектурно-планировочные решения	Ашикова Г.А.	KZ18VJE00057103	Соответствует
8	Общая пояснительная записка и приложения	Айтжанова С.С.		Соответствует
9	Конструктивные решения	Булава Н.В.	KZ78VJE00059418	Соответствует
10	Водопонижение	Самат Қ.М.	KZ25VJE00023900	Соответствует
11	Внутренние сети водопровода и канализации	Самат Қ.М.	KZ25VJE00023900	Соответствует
12	Генеральный план	Айтжанова С.С.	KZ85VJE00027476	Соответствует
13	Сметная документация	Дюсембаева К.К.	KZ01VJE00048970	Без рассмотрения
14	Отопление и вентиляция	Вассерберг А.О.	KZ17VJE00026760	Соответствует
15	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Раимбекова Р.К.	KZ82VJE00021904	Соответствует
16	Санитарно-эпидемиологический раздел	Абдрахманова А.З.	KZ29VJE00068642	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 технические 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 (очередь 1.3)	м²	1060,70	1060,70
3	Класс жилья	класс	4	4
4	Этажность здания	этаж	9	9
5	Общая площадь здания	м²	7217,35	7217,35
6	Общая площадь встроенных помещений общественного назначения	м²	104,8	104,8
7	Количество квартир	шт.	106	106
8	Количество 1-комнатных квартир	шт.	53	53
9	Количество 2-комнатных квартир	шт.	35	35
10	Количество 3-комнатных квартир	шт.	18	18
11	Строительный объем	м³	31854,57	31854,57
12	Строительный объем выше нуля	м³	30961,77	30961,77
13	Строительный объем ниже нуля	м³	892,8	892,8
14	Продолжительность строительства	мес.	6	6

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 1.3) (без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации)" 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.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Астана қаласы, Есіл ауданы, Тұрар Рысқұлов көшесі, 18/2 учаске мекенжайы бойынша кіріктірілген үй-жайлары, балаларға арналған мектепке дейінгі мекемесі және паркингі бар көппәтерлі тұрғын үй кешені; (1.3-кезек) (сыртқы инженерлік желілерсіз, абаттандырусыз және сметалық құжаттамасыз)» 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.

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

Щербакова М.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Ашикова Г.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Раимбекова Р.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Абдрахманова А.З.

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

Ирмекпаев Т.Е.

Главный специалист (по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации)

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Дюсембаева К.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Айтжанова С.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону