«Нұр-Сұлтан қаласы, «Есіл» ауданы, Е305, Е796, Е797, Е802 және Е756 көшелерінің қиылысы маңы мекенжайындағы жапсарлас, жапсарлас-қабырғалас салынған үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені (2-кезек) (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз)»

жұмыс жобасы бойынша

05.09.2022 ж. № 06-0238/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"Nova City Company" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

"MX-Engineering" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі»

Өскемен қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 06-0238/22 от 05.09.2022 г.

(положительное)

на рабочий проект

"Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и паркингами, по адресу: г. Нур-Султан, район "Есиль", район пересечения улиц Е305, Е796, Е797, Е802 и Е756 (2-очередь) (без наружных инженерных сетей и благоустройства)"

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Nova City Company"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «MX-Engineering»

г. Усть-Каменогорск

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: "Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и паркингами, по адресу: г. Нур-Султан, район "Есиль", район пересечения улиц Е305, Е796, Е797, Е802 и Е756 (2-очередь) (без наружных инженерных сетей и благоустройства)".

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 24.06.2022 г. № 01-1161.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Nova City Company".

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «MX-Engineering», лицензия от 10.08.2020 г. №0001002.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и паркингами, по адресу: г. Нур-Султан, район «Есиль», район пересечения улиц Е305, Е796, Е797, Е802 и Е756 (2-очередь) (без наружных инженерных сетей и благоустройства)» от 08 декабря 2021 года, утвержденное заказчиком ТОО «Nova City Company»;

письмо ТОО «Nova City Company» № NCC-44 от 15.06.2022 года об источнике финансирования – собственные средства;

выписка из постановления акимата города Нур-Султан № 510-45 от 14.01.2022 года «О предоставлении права временного возмездного землепользования на земельный участок ТОО «Nova City Company» для строительства многоквартирного жилого комплекса со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и паркингом» площадью 0,9142 га;

договор купли-продажи №0577291 от 16.04.2021 года, земельного участка площадью 0,5149 га, кадастровый номер участка 21-320-135-4241;

акт на земельный участок № 2201251320343101 от 25.01.2022 года площадью 0,9142 га кадастровый номер участка 21-320-135-5356 изготовленный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Нур-Султан»;

акт на земельный участок № 2110211620254972 от 22.10.2021 года площадью 0,5149 га кадастровый номер участка 21-320-135-4241, изготовленный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Нур-Султан»;

архитектурно-планировочное задание № KZ07VUA00600965 от 11.02.2021 года, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан»;

письмо ТОО «Nova City Company» № NCC-45 от 15.06.2022 года о начале строительства – декабрь 2022 года;

акт обследования зеленых насаждений, выполненный ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования г. Нур-Султан» от 24.08.2021 года;

ПДП района строительства, выполненный ТОО «НИПИ» Астанагенплан» в масштабе 1:2000 от 03.08.2021 года, №00586;

план очередности строительства, утвержденный ТОО «Nova City Company»;

письмо ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» № ЗТ-Л-1127 от 01.09.2021 года, об отсутствии на участке скотомогильников и мест захоронения животных, неблагополучных по сибирской язве;

письмо ТОО «Nova City Company» № NCC-36 от 19.05.2022 года о расстоянии до ближайшей пожарной части;

письмо компании «Eysar Elevator» по диспетчерскому пункту для лифтов – нет необходимости выделения отдельного диспетчерского помещения;

письмо ТОО «Nova City Company» № NCC-47 от 15.08.2022 года по офисным помещениям на первых этажах;

письмо ТОО «Nova City Company» № NCC-52 от 31.08.2022 года по прайс-листам;

протокол дозиметрического контроля № 587 от 08.12.2021 года, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по городу Нур-Султан;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе помещений № 140 от 04.05.2022 года, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по городу Нур-Султан;

эскизный проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и паркингами, по адресу: г. Нур-Султан, район «Есиль», район пересечения улиц Е305, Е796, Е797, Е802 и Е756»;

технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный в 2022 году ТОО «САПА Гео», государственная лицензия №14004492 от 04.04.2014 года;

топографическая съемка, выполненная в 2021 году, ТОО «Гео-Каз Топография», государственная лицензия №18017345 от 18.09.2018 года.

Технические условия:

АО «Астана – региональная электросетевая компания» № 5-Е-48/13-657 от 27.04.2021 года, на электроснабжение;

АО «Астана – региональная электросетевая компания» № 5-Е-48/13-1739 от 27.09.2021 года, на электроснабжение;

АО «Астана-Теплотранзит» № 5860-11 от 30.11.2021 года, на теплоснабжение;

ГКП «Астана су арнасы» № 3-6/44 от 20.01.2022 года на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;

ГКП на ПХВ «Elorda Eco System» № 1388 от 27.05.2021 года, на ливневую канализацию;

ТОО «ВОЛС-Fttb» № 21 от 07.09.2021 года, на телефонизацию.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо ТОО «Nova City Company» № NCC-51 от 31.08.2022 года о согласовании рабочего проекта;

письмо РГУ «Есильская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов Комитета по водным ресурсам Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан» № KZ42VRC00013664 от 27.05.2022 года – согласование не требуется;

письмо ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений г. Нур-Султан» № KZ63VUA00673677 от 01.06.2022 года, согласование эскизного проекта

ведомость отделки помещений и данные для заказа лифтового оборудования, утвержденные заказчиком.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Нур-Султан, Нур-Султан в районе «Есиль» район пересечения улиц Е305, Е796, Е797, Е802 и Е756

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	Проект организации строительства	Жетимеков М.А.	KZ90VJE00022536	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Турдиев Ф.Н.	KZ74VJE00022533	Соответствует
3	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Ирмекпаев Т.Е.		Соответствует
4	Электротехническая часть	Кунанбаев А.Т.	KZ64VJE00021549	Соответствует
5	Архитектурные решения	Кобеева Г.Г.	KZ09VJE00022539	Соответствует
6	Конструктивные решения	Турдиев Ф.Н.	KZ74VJE00022533	
7	Генеральный план	Кобеева Г.Г.	KZ09VJE00022539 KZ91VJE00021548	Соответствует
8	Санитарно-эпидемиологический раздел	Музафаров Р.А.	KZ06VJE00029286 KZ12VJE00025007	Соответствует
9	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Кунанбаев А.Т.	KZ64VJE00021549	Соответствует

10	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Кривомазова Е.М.	KZ61VJE00050800	Соответствует
11	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Заржинская Г.Г.	KZ95VJE00022543	Соответствует
12	Сметный раздел	Жетимеков М.А.	KZ90VJE00022536	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	Этажность зданий		1,14	1,14
2	Общая площадь здания	м2	12194,6	12194,6
3	Площадь застройки в границах 2 очереди	м2	1064,5	1317,3
4	Общая площадь квартир	м2	9341,5	9341,5
5	Площадь встроенных помещений	м2	596,4	596,4
6	Общая площадь коммерческого блока	м2	240,4	240,4
7	Площадь участка в границах 2 очереди	га	0,12292	0,14821
8	Количество квартир	шт	152	152
9	Количество 1-комнатных квартир	шт	36	36

10	Количество 2-комнатных квартир	шт	86	86
11	Количество 3-комнатных квартир	шт	30	30
12	Строительный объем коммерческого блока	м3.	1375,8	1375,8
13	Строительный объем	м3.	46294	46294
14	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	4696,515	4621,723
14.1	СМР	млн. тенге	3878,575	3809,574
14.2	оборудование	млн. тенге	90,147	92,586
14.3	прочие затраты	млн. тенге	727,793	719,563
15	В ценах по годам строительства			
15.1	В ценах 2021 года (в т.ч. ПИР и Экспертиза)	млн. тенге		114,476
15.2	В ценах 2022 года	млн. тенге	474,399	486,094
15.3	В ценах 2023 года	млн. тенге	4222,116	4021,153
16	Стоимость 1 кв.м			
16.1	Площади квартир	тыс. тенге	0,468	0,460
17	Продолжительность строительства	мес.	13	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 hабочий проект "Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и паркингами, по адресу: г. Нур-Султан, район "Есиль", район пересечения улиц Е305, Е796, Е797, Е802 и Е756 (2-очередь) (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.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Нұр-Сұлтан қаласы, «Есіл» ауданы, Е305, Е796, Е797, Е802 және Е756 көшелерінің қиылысы маңы мекенжайындағы жапсарлас, жапсарлас-қабырғалас салынған үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені (2-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.

Суюндыков С.Б.

И.о. директора

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Кунанбаев А.Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Музафаров Р.А.

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

Турдиев Ф.Н.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Заржинская Г.Г.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Кривомазова Е.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Кобеева Г.Г.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Жетимеков М.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону