«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 (3-кезек) (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз)»

жұмыс жобасы бойынша

12.12.2022 ж. № 06-0338/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"Nova City Company" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

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

Өскемен қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 06-0338/22 от 12.12.2022 г.

(положительное)

на рабочий проект

"Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными и паркингом, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район "Есиль", район пересечения улиц Е305, Е796, Е797, Е802 и Е756 (3-очередь) (без наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Nova City Company"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

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

г. Усть-Каменогорск

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП "Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными и паркингом, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район "Есиль", район пересечения улиц Е305, Е796, Е797, Е802 и Е756 (3-очередь) (без наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 20.09.2022 г. № 01-1703.

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

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

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование объекта от 08.12.2021 года, утвержденное заказчиком - ТОО «Nova City Company»;

письмо Заказчика № NCC-55 от 01.09.2022 года о строительстве за счет собственных средств;

письмо Заказчика № NCC-175 от 08.11.2022 года о начале строительства – январь 2023 года;

архитектурно-планировочное задание № KZ07VUF00600965 от 11.02.2022 года ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» на проектирование объекта;

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

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;

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

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

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

письмо № 3Т-Л-1127 от 01.09.2021 года ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» об отсутствии на участке скотомогильников и мест захоронения животных, неблагополучных по сибирской язве;

письмо Заказчика № NCC-176 от 08.11.2022 года о местонахождении пожарной части;

письмо Заказчика NCC-235 от 12.12.2022 года о соотношении площадей жилой части и коммерческих помещений;

отчет об инженерно-геологических условиях, выполненный ТОО САПА-Гео» в 2022 г.; государственная лицензия № 14004492 от 04.04.2014 года;

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

Технические условия:

№ 3-6/44 от 20.01.2022 года ТОО «Астана Су Арнасы» на водоснабжение и канализацию;

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

№ 5860-11 от 30.11.2020 года АО «Астана-Теплотранзит» на теплоснабжение;

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

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

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

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо № NCC-177 от 08.11.2022 г. заказчика с согласованием проектных решений;

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

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: город Астана, район Есиль, район пересечения улиц Е305, Е796, Е797, Е802 и Е756

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	Мониторинг цен в строительстве и прайс-листы	Ирмекпаев Т.Е.		Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Карманова Н.Л.		Соответствует
3	Инженерно-геологические изыскания	Турдиев Ф.Н.		Соответствует
4	Электротехническая часть	Кунанбаев А.Т.	KZ64VJE00021549	Соответствует
5	Автоматическое пожаротушение	Карманова Н.Л.		Соответствует
6	Архитектурные решения	Кобеева Г.Г.	KZ09VJE00022539	Соответствует
7	Общая часть	Карманова Н.Л.		Соответствует
8	Конструктивные решения	Турдиев Ф.Н.	KZ74VJE00022533	Соответствует
9	Внутренние сети водопровода и канализации	Карманова Н.Л.	KZ25VJE00022542	Соответствует
10	Генеральный план	Кобеева Г.Г.	KZ09VJE00022539 KZ91VJE00021548	Соответствует
11	Санитарно-эпидемиологический раздел	Музафаров Р.А.	KZ06VJE00029286 KZ12VJE00025007	Соответствует
12	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Кунанбаев А.Т.	KZ64VJE00021549	Соответствует
13	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Кривомазова Е.М.	KZ61VJE00050800	Соответствует
14	Организация строительства	Жетимеков М.А.	KZ90VJE00022536	Соответствует

15	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	Площадь жилого здания, в т.ч.:	м2	21476,1	21476,1
2	Общая площадь квартир	м2	16806,4	16806,4
3	Площадь встроенных помещений	м2	80	80
4	Строительный объем жилых секций	м3.	80773,7	80773,7
5	Строительный объем паркинга	м3.	16359,9	16359,9
6	Общая площадь паркинга	м2	5424,33	5424,33
7	Количество автомашин	маш/мест	126	126
8	Площадь участка, в границах 3 очереди строительства	га	1,14288	1,14288
9	Площадь застройки	м2	7873.98	7873.98
10	Этажность зданий	этаж	9.12.14	9.12.14
11	Количество квартир	шт	299	299
12	Количество 1-комнатных квартир	шт	125	125

13	Количество 2-комнатных квартир	шт	123	123
14	Количество 3-комнатных квартир	шт	51	51
15	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	4621.723	8857.532
15.1	СМР		3809.574	7420.401
15.2	оборудование		92.586	143.734
15.3	прочие затраты		719.563	1293.397
16	В ценах по годам строительства			
16.1	В ценах 2021 года (в т.ч. ПИР и Экспертиза)	млн. тенге	114.476	142.004
16.2	В ценах 2022 года	млн. тенге	486.094	4.042
16.3	В ценах 2023 года		4021.153	5563.370
16.4	В ценах 2024 года			3148.116
17	Удельные капитальные вложения на 1 м.кв. общей площади квартир (16806,4 м.кв.)	млн.тенге /м.кв.		0,490
18	Нормативный срок строительства (мес)	мес.	9	20
19	Продолжительность строительства	мес.	9	20

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, встроенно-пристроенными и паркингом, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район "Есиль", район пересечения улиц Е305, Е796, Е797, Е802 и Е756 (3-очередь) (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.

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 (3-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.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Кунанбаев А.Т.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Музафаров Р.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Жетимеков М.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

Кобеева Г.Г.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Кривомазова Е.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Карманова Н.Л.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону