«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 (1-кезек) (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз)» Түзету

жұмыс жобасы бойынша

23.02.2023 ж. № 06-0055/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"Nova City Company" ЖШС

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

"MX-Engineering" (MX-Инджиниринг) ЖШС

Семей қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 06-0055/23 от 23.02.2023 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 (1-очередь) (без наружных инженерных сетей и благоустройства)» Корректировка

ЗАКАЗЧИК:

ТОО "Nova City Company"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

ТОО "MX-Engineering" (MX-Инджиниринг)

город Семей

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП "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 (1-очередь) (без наружных инженерных сетей и благоустройства)" Корректировка.

Дополнительные сведения: по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и паркингом, по адресу: г. Нур-Султан, район «Есиль», район пересечения улиц Е305, Е796, Е797, Е802 и Е756 (1-очередь) (без наружных инженерных сетей и благоустройства)» выдано положительное заключение № 06-0146/22 от 16 июня 2022 года, филиалом РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону.

Корректировка рабочего проекта предусмотрена в соответствии с п. 7.6 СН РК 1.02-03-2022, на основании утвержденного ТОО «Nova City Company» задания на корректировку рабочего проекта от 28 ноября 2022 года и письма ТОО «Nova City Company» № NCC-231 от 6 декабря 2022 года.

3. ОСНОВАНИЕ: Договор от 12 декабря 2022 года № 01-2254.

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

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "MX-Engineering" (МХ-Инджиниринг), лицензия от 10 августа 2020 года ГСЛ № 0001002 (I категория).

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 (1-очередь) (без наружных инженерных сетей и благоустройства)». Корректировка от 28 ноября 2022 года, утвержденное заказчиком ТОО «Nova City Company»;

дополнение № 1 к заданию на проектирование «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и паркингом, по адресу: г. Нур-Султан, район «Есиль», район пересечения улиц Е305, Е796, Е797, Е802 и Е756 (1-очередь) (без наружных инженерных сетей и благоустройства)» от 28 ноября 2022 года, утвержденное заказчиком ТОО «Nova City Company»;

письмо ТОО «Nova City Company» № NCC-210 от 24 ноября 2022 года о финансировании строительства за счет собственных средств;

акт на право временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок № 2201251320343101 от 25 января 2021 года на земельный участок площадью 0,9142 га, кадастровый номер земельного участка 21-320-135-5356;

акт на право частной собственности на земельный участок № 2110211620254972 от 22 октября 2021 года на земельный участок площадью 0,5149 га, кадастровый номер земельного участка 21-320-135-4241;

архитектурно-планировочное задание № KZ07VUA00600965 от 11 февраля 2022 года, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан»;

письмо ТОО «Nova City Company» № NCC-231 от 6 декабря 2022 года о цели корректировки рабочего проекта «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и паркингом, по адресу: г. Нур-Султан, район «Есиль», район пересечения улиц Е305, Е796, Е797, Е802 и Е756 (1-очередь) (без наружных инженерных сетей и благоустройства)»;

заключение № 06-0146/22 от 16 июня 2022 года, выданное филиалом РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и паркингом, по адресу: г. Нур-Султан, район «Есиль», район пересечения улиц Е305, Е796, Е797, Е802 и Е756 (1-очередь) (без наружных инженерных сетей и благоустройства)»;

письмо ТОО «Nova City Company» № NCC-211 от 24 ноября 2022 года о начале строительства – март 2023 года;

письмо ТОО «Nova City Company» № NCC-36 от 19 мая 2022 года о расстоянии до ближайшей пожарной части;

письмо ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» № ЗТ-К-1127 от 1 сентября 2021 года об отсутствии на участке скотомогильников, мест захоронений животных, неблагоприятных по сибирской язве и других особо опасных инфекции;

эскиз застройки «ПДП территории в границах ул. Сарайшык, пр. Туран, ул. Сыганак, Шабал Бейсековой», утверждённый постановлением акимата г. Нур-Султан № 510-665 от 8 апреля 2020 года;

письмо № NCC-41 от 25 мая 2022 года ТОО «Nova City Company», о благоустройстве площадки – выполняется в составе рабочего проекта 3-ей очереди;

письмо № NCC-52 от 7 февраля 2023 года ТОО «Nova City Company», о подключении жилого комплекса к инженерным сетям;

письмо № 02-02-02-02/1231 от 16 августа 2021 года АО «Казахский научно-исследовательский и проектный институт строительства и архитектуры» (АО «КазНИИСА»), о применении объемных модулей, изготовленных на заводе ТОО «ModeX Astana», при проектировании и строительстве жилых зданий;

письмо ТОО «ModeX Astana» № РКО-05 от 8 июня 2022 года о сметной стоимости объемных блоков;

план очередности строительства масштаба М1:500, согласованный ТОО «Nova City Company»;

письмо компании «Eysar Elevator» (б/н), о диспетчерском пункте – не требуется;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе №140 от 4 мая 2022 года, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по г. Нур-Султан;

протокол дозиметрического контроля № 587 от 8 декабря 2021 года, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по г. Нур-Султан;

акт обследования зеленых насаждений от 24 августа 2021 года, выданный ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования г. Нур-Султан»;

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

топографическая съемка масштаба М 1:500, выполненная в 2021 году, ТОО «Гео-Каз Топография», государственная лицензия № 18017345 от 18 сентября 2018 года;

отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный в 2021 году ТОО «САПА Гео», государственная лицензия № 14004492 от 4 апреля 2014 года.

Технические условия:

ГКП «Астана су арнасы» № 3-6/44 от 20 января 2022 года на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;

ГКП на ПХВ «Elorda Eco System» акимат города Нур-Султан № 1388 от 27 мая 2021 года, для проектирования и строительства ливневой канализации;

АО «Астана-Теплотранзит» № 5860-11 от 30 ноября 2020 года, на теплоснабжение;

АО «Астана – Региональная Электросетевая Компания» (АО «Астана – РЭК») № 5-Е-48/13-657 от 27 апреля 2021 года, на электроснабжение;

АО «Астана – РЭК» № 5-Е-48/13-1739 от 27 сентября 2021 года, на электроснабжение (дополнение к ТУ № 5-Е-48/13-657 от 27 апреля 2021 года);

ТОО «ВОЛС-Fttb» № ТУ-21 от 7 сентября 2021 года, на подключение к сети телекоммуникаций.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо № NCC-212 от 24 ноября 2022 года ТОО «Nova City Company», 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 мая 2022 года, мотивированный отказ – проектируемый объект находится за пределами потенциальной водоохранной зоны для озер;

письмо ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений г. Нур-Султан» № KZ63VUA00673677 от 1 июня 2022 года, согласование 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.

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	Артемчик Е.Б.		Соответствует

2	Инженерно-геологические изыскания	Турдиев Ф.Н.		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	Соответствует
7	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Заржинская Г.Г.	KZ95VJE00022543	Соответствует
8	Генеральный план	Кобеева Г.Г.	KZ09VJE00022539 KZ91VJE00021548	Соответствует
9	Санитарно-эпидемиологический раздел	Музафаров Р.А.	KZ06VJE00029286 KZ12VJE00025007	Соответствует
10	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Кунанбаев А.Т.	KZ64VJE00021549	Соответствует
11	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Кривомазова Е.М.	KZ61VJE00050800	Соответствует
12	Сметный раздел	Артемчик Е.Б.	KZ79VJE00022540	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	этаж	12, 14	12, 14
2	Общая площадь земельного участка	га	1,4291	1,4291
3	Площадь участка в границах 1 очереди строительства	м2	1380,10	1380,10
4	Площадь застройки 1 очереди	м2	1260,60	1260,60
5	Площадь жилого здания	м2	11847,40	11847,40
6	Общая площадь квартир	м2	9375,80	9375,80
7	Площадь встроенных помещений	м2	136,90	136,90
8	Площадь нежилых помещений	м2	2334,70	2334,70
9	Строительный объем	м3	46010,0	46010,0
10	Количество квартир	шт	197	197
11	Количество 1-комнатных квартир	шт	110	110
12	Количество 2-комнатных квартир	шт	87	87
13	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	5563,005	5038,987
13.1	СМР	млн. тенге	4681,587	4112,804
13.2	оборудование	млн. тенге	104,737	103,265
13.3	прочие затраты	млн. тенге	776,681	822,918
14	В ценах по годам строительства			

14.1	В ценах 2021 года (в т.ч. ПИР и Экспертиза)	млн. тенге		100,063
14.2	В ценах 2022 года	млн. тенге		67,908
14.3	В ценах 2023 года	млн. тенге		3979,853
14.4	В ценах 2024 года	млн. тенге		891,163
15	Продолжительность строительства	мес.		12

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 помещениями и паркингами, по адресу: г. Нур-Султан, район "Есиль", район пересечения улиц Е305, Е796, Е797, Е802 и Е756 (1-очередь) (без наружных инженерных сетей и благоустройства)» Корректировка» 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. С выходом настоящего экспертного заключения, ранее выданное заключение филиала РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону № 06-0146/22 от 16 июня 2022 года утрачивает силу.

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 (1-кезек) (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз)» Түзету 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. Осы сараптама қорытындысының шығуына байланысты, «Мемсараптама» РМК-нің Шығыс өңірі бойынша филиалымен берілген 2022 жылғы 16 маусымдағы № 06-0146/21 қорытындысы күшін жояды.

Кунанбаев А.Т.

И.о. директора

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Кривомазова Е.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Артемчик Е.Б.

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

Заржинская Г.Г.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Кобеева Г.Г.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Турдиев Ф.Н.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону