«Нұр-Сұлтан қаласы, «Есіл» ауданы, Әбікен Бектұров көшесі, 11-учаске мекенжайы бойынша орналасқан паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені» (2.2-кезек) (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз)

жұмыс жобасы бойынша

13.06.2023 ж. № 04-0144/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«NC 22» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«MX-Engineering» (MX-Инджиниринг) жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Ақтөбе қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 04-0144/23 от 13.06.2023 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Многоквартирный жилой комплекс с паркингом, расположенный по адресу: город Нур-Султан, район «Есиль», ул. Әбікен Бектұров, уч.11» (2.2 очередь) (без наружных инженерных сетей и благоустройства)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «NC 22»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «MX-Engineering» (MX-Инджиниринг)

город Актобе

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Многоквартирный жилой комплекс с паркингом, расположенный по адресу: город Нур-Султан, район «Есиль», ул. Әбікен Бектұров, уч.11» (2.2 очередь) (без наружных инженерных сетей и благоустройства).

3. ОСНОВАНИЕ: Договор от 04.04.2023 г. №01-0544.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «NC 22».

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

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное директором ТОО «NC 22» и согласованное директором ТОО «MX-Engineering» от 27.03.2022 года;

акт на земельный участок «2109081820207894» с правом частной собственности на земельный участок (уникальный номер 121202100013612 от 09.09.2021 года) с целевым назначением «для строительства многоквартирного жилого комплекса с паркингом» с кадастровым номером 21-320-135-4486, площадью 3,0000 га;

договор купли - продажи земельного участка с кадастровым номером 21-320-135-4486 №NC22/ДКП/1 от 15.06.2021 года;

архитектурно - планировочное задание (АПЗ) на проектирование №KZ88VUA00557894 от 18.11.2021 года, утвержденное заместителем руководителя ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан»;

эскизный проект, выполненный ТОО Студия Архитектуры и Дизайна «MON.ARCH» (государственная лицензия №16017934 от 22.11.2016 года);

технический отчет по результатам топографо-геодезических работ от 27.02.2023 года с листом топографической съемки, выполненный ТОО «ORDINAR» (лицензия на изыскательскую деятельность №20001719 от 30.01.2020 года);

отчет по инженерно-геологическим работам арх.№200-03/23 от 2023 года, выполненный ТОО «ПГКК «ASSE» (государственная лицензия на изыскательскую деятельность №14009293 от 23.06.2014 года);

протокол дозиметрического контроля РО-23-08377 №64 от 15.03.2023 года и протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе РО-23-31159/ №63 от 31.05.2023 года по месту проведения замеров (земельный участок объекта: «Строительство многоквартирного жилого комплекса с паркингом», по адресу: город Нур-Султан, район «Есиль», ул. Әбікен Бектұров, уч.11), подписанные заместителем директора филиала РГП на ПХВ «НЦЭ» Комитета Санитарно-эпидемиологического контроля МЗ РК по городу Астана;

письмо №TL2-6 от 20.03.2023 года о том, что финансирование строительства осуществляется за счет собственных средств, выданное заказчиком;

письмо №TL2-7 от 24.03.2023 года о том, что начало производства строительно-монтажных работ по объекту запланировано на июль месяц 2023 года, выданное заказчиком.

Технические условия:

№3-6/1319 от 28.06.2021 года (взамен №ТУ 3-6/1946 от 30.11.2020 г.) на забор воды из городского водопровода и сброс стоков на городскую канализацию, выданные ГКП «Астана Су Арнасы»;

№199 от 04.03.2022 года для целей проектирования и строительства сетей ливневой канализации, выданные ГКП на ПХВ «Elorda Eco System»;

№ТУ-137 от 14.03.2022 года для подключения к сети телекоммуникаций ТОО «ВОЛС-Fttb», выданные телекоммуникационной компанией ТОО «ВОЛС-Fttb»;

№5187-11 от 06.09.2021 года на присоединение к тепловым сетям, выданные АО «Астана-Теплотранзит»;

№ 5-Е-48/14-135 от 01.02.2021 года на проектирование и присоединение к электрическим сетям, выданные АО «Астана – Региональная Электросетевая Компания»;

№5-Е-48/14-2011 от 03.11.2021 года о внесении изменения в ранее выданные технические условия №5-Е-48/14-135 от 01.02.2021 года (в связи со сменой собственника земельного участка) на проектирование и присоединение к электрическим сетям, выданные АО «Астана – Региональная Электросетевая Компания»;

№5-Е-48/14-600 от 13.04.2022 года о внесении изменения в ранее выданные технические условия №5-Е-48/14-135 от 01.02.2021 года (в связи со сменой собственника земельного участка и изменением точки подключения), выданные АО «Астана – Региональная Электросетевая Компания»;

письмо №52 от 30.05.2023 года о том, что проектируемая точка подключения ТП-20/0,4 кВ указанная в пункте №2 технических условий № 5-Е-48/14-135 от 01.02.2021 года, с изменениями №1 от 03.11.2021 года и №2 от 13.04.2022 года построена и введена в эксплуатацию (прилагается акт приемки объекта в эксплуатацию от 30.11.2022 года), также согласовывается условия подключения объекта к ТП-20/0,4 кВ, выданное ТОО «Отау Инвест НС».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

топографическая съемка согласована с ТОО «Научно-исследовательский проектный институт «Астанагенплан» (красные линии нанесены по состоянию на 15.03.2023 года);

типовой поперечный профиль дорог и улиц выполненный ТОО «НИПИ» Астанагенплан» согласован с ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны» № инв.№990/1и от 03.08.2018 года;

письмо-согласование № KZ08VUA00901259 от 25.05.2023 года эскиза (эскизного проекта), выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан»;

схема очередности строительства согласована директором ТОО «NC 22».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: город Астана, район Есиль, ул. Әбікен Бектұров, уч.11.

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	Проект организации строительства	Турмаганбетова А.Ю.	KZ31VJE00022143	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Бектемирова Р.Т.	KZ45VJE00033628	Соответствует
3	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Мадиев Е.З.	KZ80VJE00065687	Соответствует
4	Архитектурные решения	Біртай Б.Б.	KZ00VJE00025708	Соответствует
5	Конструктивные решения	Бектемирова Р.Т.	KZ45VJE00033628	Соответствует
6	Внутренние сети водопровода и канализации	Бойченко Д.А.	KZ05VJE00022514	Соответствует
7	Генеральный план	Біртай Б.Б.	KZ00VJE00025708	Соответствует
8	Сметная документация	Турмаганбетова А.Ю.	KZ31VJE00022143	Соответствует
9	Отопление и вентиляция	Бойченко Д.А.	KZ05VJE00022514	Соответствует
10	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Мадиев Е.З.	KZ80VJE00065687	Соответствует
11	Санитарно-эпидемиологический раздел	Алтаева А.Г.	KZ46VJE00029148	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	Общая площадь участка по акту	га	3,0	3,0
1.1	в том числе: площадь второго этапа освоения участка	га	1,641	1,641
2	Площадь застройки 2.2 очереди строительства	м²	973,91	973,91
3	Классификация жилых домов	класс	4	4
4	Этажность здания	этаж	16	16
5	Общая площадь здания	м²	12780,94	12780,94
6	Общая площадь квартир	м²	10361,79	10361,79
7	Количество квартир	шт.	192	192
7.1	в том числе: 1- комнатных	шт.	49	49
7.2	2- комнатных	шт.	111	111
7.3	3- комнатных	шт.	32	32
8	Строительный объем	м³	52207,07	52207,07
8.1	в том числе: выше отм. 0,000	м³	50111,49	50111,49
8.2	ниже отм. 0.000	м³	2095,58	2095,58

9	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	5519,806	5125,900
9.1	СМР	млн. тенге	4583,008	4238,165
9.2	оборудование	млн. тенге	92,989	90,658
9.3	прочие затраты	млн. тенге	843,809	797,077
10	В ценах по годам строительства			
10.1	В ценах 2023 года	млн. тенге		3026,774
10.2	В ценах 2024 года	млн. тенге		2099,126
11	Стоимость 1 кв.м			
11.1	Общей площади здания	тыс. тенге		401,100
11.2	Площади квартир	тыс. тенге		494,700
12	Нормативный срок строительства	мес.	9	10

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 с паркингом, расположенный по адресу: город Нур-Султан, район «Есиль», ул. Әбікен Бектұров, уч.11» (2.2 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, Әбікен Бектұров көшесі, 11-учаске мекенжайы бойынша орналасқан паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені» (2.2-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.

Кандыгулов К.К.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Турмаганбетова А.Ю.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Мадиев Е.З.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Алтаева А.Г.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Бойченко Д.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Табылдин Т.Ж.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Біртай Б.Б.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Бектемирова Р.Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям