«Кіріктірілген-жапсарлас үй-жайлары, гараждары мен паркингтері бар көппәтерлі тұрғын үй кешені», Астана қаласы, «Есіл» ауданы, Қабанбай батыр және Мәңгілік Ел даңғылдарының қиылысы ауданы (1.1 және 1.2 кезек)»
(Сыртқы инженерлік желілері жоқ)

Жұмыс жобасы бойынша

29.05.2024 ж. № 15-0148/24

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
"Family Village" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

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

Актау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 15-0148/24 от 29.05.2024 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Многоквартирный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями, гаражами и паркингами, город Астана, район "Есиль", район пересечения проспектов Қабанбай батыра и Мәңгілік Ел (очередь 1.1 и 1.2)»

(Без наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Family Village"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

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

г. Актау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2.НАИМЕНОВАНИЕ: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями, гаражами и паркингами, город Астана, район "Есиль", район пересечения проспектов Қабанбай батыра и Мәңгілік Ел (очередь 1.1 и 1.2)» (Без наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ: Договор от 14.03.2024 г. № 01-0558

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Family Village"

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "MX-Engineering" (МХ-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 «Family Village» от 11 мая 2022 года;

акт на право временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок, выданный Отделом города Астана по регистрации и земельному кадастру - филиал НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Астана от 29 сентября 2022 года №2209290920593254;

выписка из постановления акимата города Нур-Султан о предоставлении права временного возмездного землепользования для строительства объектов промышленно-гражданского назначения от 26 августа 2022 года №510-2370;

договор аренды земельного участка во временное возмездное краткосрочное землепользование (аренда) сроком на 2 (два) года №47907 от 05 сентября 2022 года между Управлением архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан и ТОО «Family Village»;

архитектурно-планировочное задание, утвержденное заместителем руководителя управления ГУ «Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны» от 11 января 2024 года №KZ67VUA01055397;

протокол дозиметрического контроля по результатам радиологического исследования на земельном участке строительства, выполненный Филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по городу Астана от 09 февраля 2024 года РО-24-04072/№22, РО-24-04072/№21;

протокол по результатам измерений плотности потока (эксхаляция) радона, выполненный ТОО «Ecology Business Consulting» (аттестат аккредитации № KZ.T.01.1240 от 13.09.2016г. дата изменения 12.04.2021г.) от 19 января 2024 года №60 R;

отчёт по инженерно-геологическим работам, выполненный ТОО «ПГКК «ASSE» в 2023 году, (государственная лицензия от 23 июня 2014 года ГСЛ №14009293, выданная Комитетом Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства);

отчёт об инженерно-геодезических изысканиях (топографическая съемка в масштабе 1:500), выполненные ТОО «ГеоТерр» в 2023 году, (государственная лицензия от 20 сентября 2012 года ГСЛ №12012294, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства);

акт обследования зеленых насаждений, выданный ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования города Астаны» от 01 февраля 2024 года № ЗТ-2024-03000681;

письмо ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астаны» об отсутствии на земельном участке скотомогильников, мест захоронений животных, неблагополучных по сибирской язве и других опасных инфекций от 01 февраля 2024 года №ЗТ-2024-02999429;

письмо ТОО «Family Village» от 15 мая 2024 года №119 о размещении машино-мест на участке;

письмо ТОО «Family Village» от 04 мая 2024 года №114 о нахождении ближайшей пожарной части к объекту;

письмо ТОО «Family Village» от 05 марта 2024 года №110 о финансировании строительства за счет собственных средств Заказчика;

письмо ТОО «Family Village» от 06 мая 2024 года №118 о проектировании паркинга и раздела определения санитарных разрывов отдельным проектом;

письмо ТОО «Family Village» от 05 марта 2024 года №111 о начале строительства объекта в июне месяце 2024 года.

Технические условия:

ГКП на ПХВ «Elorda Eco System» акимата города Астаны от 20 июля 2023 года №02-02/314 на проектирование и строительство сетей ливневой канализации (со схемой);

ГКП «АСТАНА Су Арнасы» от 28 февраля 2024 года №03-6/304 на проектирование сетей водопровода и канализации (со схемой);

ТОО «Qazaq Zhylu» от 01 декабря 2023 года №30/23 на проектирование и подключение к газораспределительным сетям;

АО «Астана-Региональная электросетевая Компания» от 17 января 2024 года №5-Е-15/2-66 на проектирование и присоединение к электрическим сетям (со схемой);

ТОО «Кар-Тел» № 251-28/0/8/2023 от 28.08.2023 г. на телефонизацию (со схемой).

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования города Астана» заключение государственной экологической экспертизы от 12 марта 2024 года № KZ70VDC00102213;

эскизный проект, согласованный с ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны» от 24 мая 2024 года № KZ66VUA01139320;

РГУ «Есильская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов Комитета водного хозяйства Министерства водных ресурсов и ирригации Республики Казахстан» письмо от 12 февраля 2024 года № KZ36VRC00018719 о том, что согласование размещения объекта не требуется;

АО «Международный аэропорт Нурсултан Назарбаев» письмо от 27 февраля 2024 года No3T-2024-03240380 о том, что не требуется выдача заключения или разрешения на осуществления деятельности, которые могут представлять угрозу безопасности полетов воздушных судов;

ТОО «Family Village» письмо о согласовании рабочего проекта от 04 мая 2024 года №115.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: город Астана, район "Есиль", пересечения проспектов Қабанбай батыра и Мәңгілік Ел.

Сейсмичность района: не сейсмичен.

8.2 Проектные решения

Согласно заданию на проектирование настоящим рабочим проектом предусмотрены 2 очереди строительства. В первой очереди 1.1 предусмотрены 3 блок-секции S3, S4 и S5 по 9 этажей. Во второй очереди 1.2 предусмотрены 2 блок-секции S1 и S2 по 9 этажей.

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	Генеральный план	Аршеев Б.М.	KZ28VJE00075741	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Макатов А.С.	KZ07VJE00021023	Соответствует
3	Архитектурно-строительная часть	Макатов А.С.	KZ56VJE00081542	Соответствует
4	Конструктивные решения	Макатов А.С.	KZ56VJE00081542	Соответствует
5	Инженерно-технические мероприятия по промышленной безопасности, гражданской обороне и предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	Лебединский В.В.	KZ86VJE00077995	Соответствует
6	Внутренние сети водопровода и канализации	Дабисова А.Ш.	KZ59VJE00039390	Соответствует
7	Отопление, вентиляция и кондиционирование	Дабисова А.Ш.	KZ59VJE00039390	Соответствует
8	Электротехническая часть, электрооборудование	Петрова Н.А.	KZ69VJE00043284	Соответствует
9	Наружное освещение	Петрова Н.А.	KZ69VJE00043284	Соответствует
10	Автоматическая пожарная сигнализация и система оповещения	Байкулов К.И.	KZ89VJE00052527	Соответствует
11	Санитарно-эпидемиологический раздел	Мороз Г.А.	KZ08VJE00029541	Соответствует
12	Проект организации строительства	Тауканова У.М.	KZ66VJE00022968	Соответствует
13	Сметный раздел	Тауканова У.М.	KZ66VJE00022968	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	га	0,6743	0,6743
2	Площадь застройки	м²	2019,56	2019,47
3	Площадь твердых покрытий	м²	2331,0	2331,0
4	Площадь озеленения	м²	2392,44	2392,44
5	Площадь мест общего пользования (МОП)	м²	2580,84	2580,84
6	Этажность здания	этаж	9	9
7	Общая площадь здания	м²	15875,07	16047,24
8	Общая площадь квартир	м²	11470,95	11637,00
9	Жилая площадь квартир	м²	6839,95	6827,33
10	Количество квартир всего, в том числе: однокомнатные двухкомнатные трёхкомнатные	шт.	237 63 140 34	237 47 164 26
11	Строительный объём	м³	62827,93	62827,93
12	Класс жилья	класс	IV	IV
13	Класс энергоэффективности здания		А (высокий)	А (высокий)
14	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2024-2025 годов в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	7870,139 6865,169 117,687 887,283	5918,403 4912,857 113,679 891,867
15	По годам строительства: В ценах 2024 года (*ПИР и экспертиза)* В ценах 2025 года	млн. тенге		4754,161 1164,242
16	Продолжительность строительства	мес.	9	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 Рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями, гаражами и паркингами, город Астана, район "Есиль", район пересечения проспектов Қабанбай батыра и Мәңгілік Ел (очередь 1.1 и 1.2)» (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.
5. Заказчику до ввода объекта в эксплуатацию выполнить проектирование и строительство наружных инженерных сетей.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

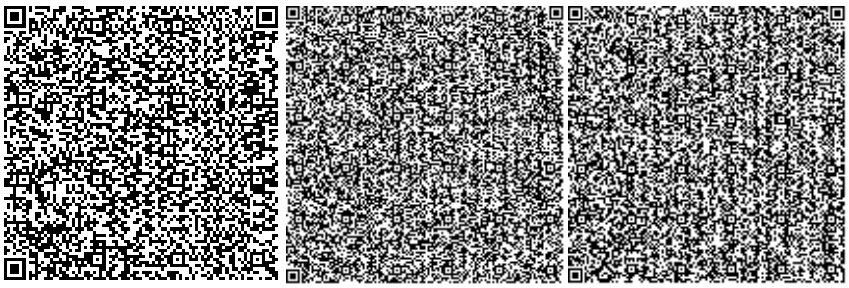
1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Кіріктірілген-жанастыра салынған үй-жайлары, гараждары мен паркингтері бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені, Астана қаласы, «Есіл» ауданы, Қабанбай батыр және Мәңгілік Ел даңғылдарының қиылысы маңы (1.1 және 1.2-кезек)» (Сыртқы инженерлік желілерсіз) ЖЖ 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. Тапсырыс беруші объект пайдалануға енгізілгенге дейін сыртқы инженерлік желілерді жобалау мен салуды орындасын.

Мыктыбаев К.Ж.

Директор

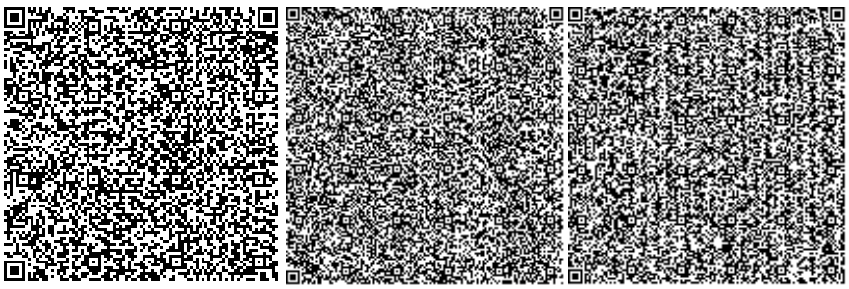
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



Лебединский В.В.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



Мороз Г.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Тауканова У.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Петрова Н.А.

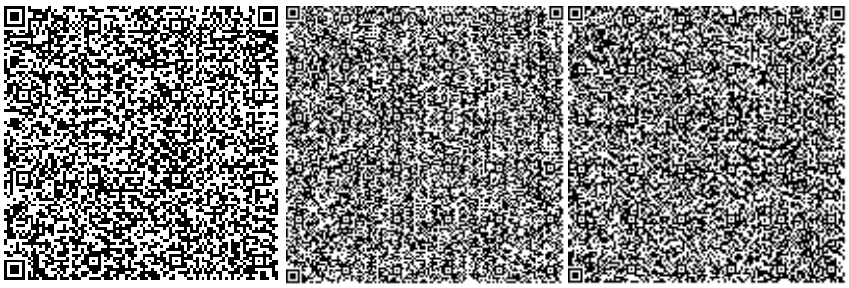
Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Байкулов К.И.

Эксперт

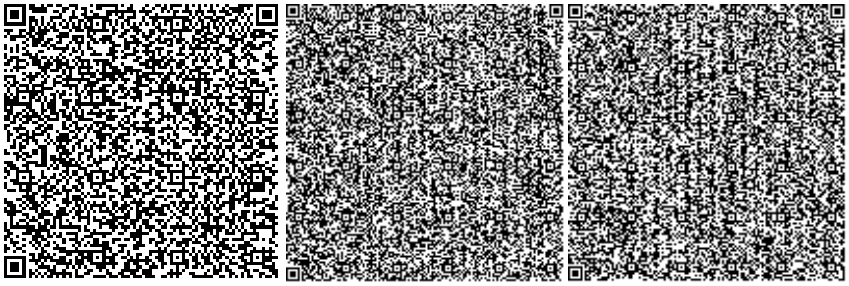
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



Дабисова А.Ш.

Эксперт

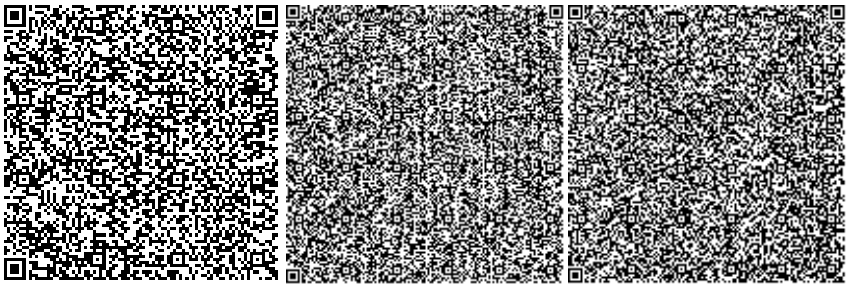
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



Макатов А.С.

Эксперт

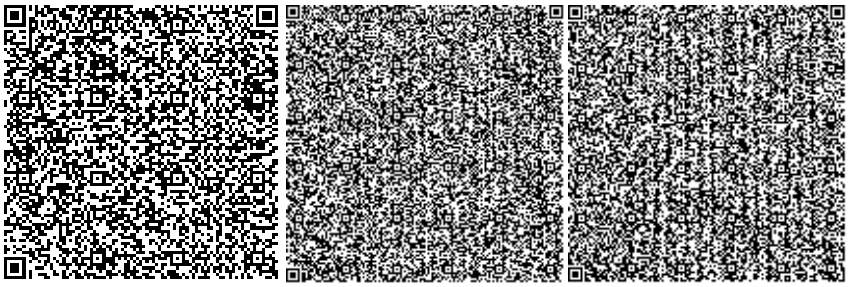
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



Аршеев Б.М.

Эксперт

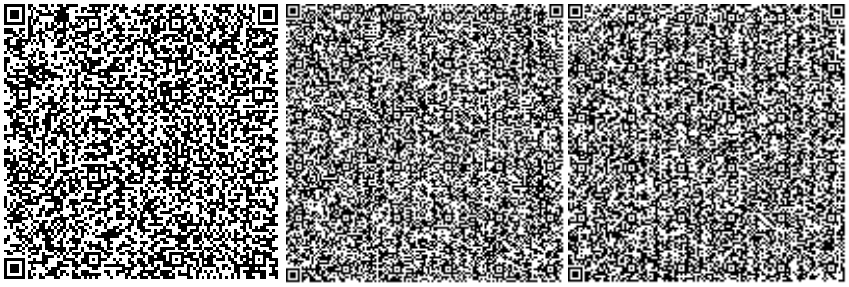
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



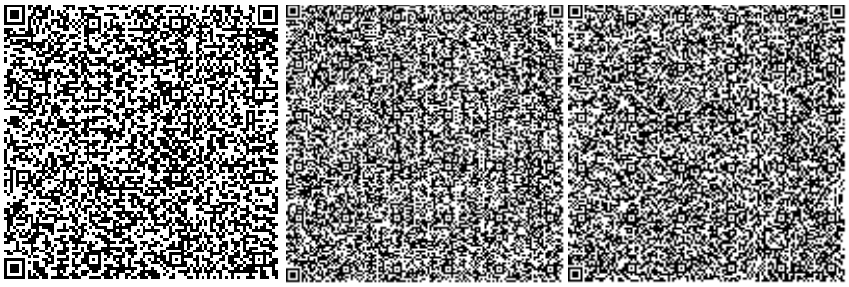
Абугалиева Г.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



Куварзина Э.Б.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону