«Кіріктірілген үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені, Астана қаласы, «Нұра» ауданы, Төле би және Т6 көшелерінің қиылысы маңы» (сыртқы инженерлік желілерсіз)

Жұмыс жобасы бойынша

14.08.2024 ж. № 01-0359/24

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"Тенгри Хаус Астана" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

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

Астана қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-0359/24 от 14.08.2024 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, г.Астана, район «Нура», район пересечения улиц Төле би и Т6» (без наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Тенгри Хаус Астана"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

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

г. Астана

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, г.Астана, район «Нура», район пересечения улиц Төле би и Т6» (без наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 17.05.2024 г. № 01-0986.
Дополнительное соглашение от 24.07.2024 г. № 1.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Тенгри Хаус Астана".

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

ГИП – Кутин М. Н.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 10 января 2023 года дополнения от 16 января 2023 года;
постановления Акимата города Астаны от 22 ноября 2023 года №510-2523 о разрешении на проведение изыскательских работ объекта промышленно-гражданского назначения на земельном участке;
архитектурно-планировочное задание, утвержденное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны» от 15 февраля 2024 года № KZ88VUA01076844;
эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астана от 13 мая.2024 года № KZ40VUA01130670;
топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «ORDINAR» от 1 апреля 2024 года;
технический отчёт об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «ПГКК ASSE» в 2024 году (арх. № 227-03/24);
письмо ТОО «Тенгри Хаус Астана» об обеспечении объекта пожарными гидрантами от 10 июля 2024 года № 019;
специальные технические условия, отражающие специфику обеспечения доступа пожарных подразделений для выполнения аварийно-спасательных работ и тушения пожаров на объект, согласованные ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны» от 16 июля 2024 года № ЗТ-2024-04573222;
письмо ТОО «Global Fire Protection» о разъяснении требований СТУ, связанных с подъездами для пожарной техники, от 18 июля 2024 года;
разрешение АО «Авиационная Администрация Казахстан» на осуществление деятельности, которая может представлять угрозу безопасности полетов воздушных судов от 24 июля 2024 года № ЗТ-2024-04732705;

протокол дозиметрического контроля РО-24-43100/№ 204 от 14.06.2024 года, выданный Филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по г. Астана;

протокол измерений содержания радона РО-24-43100/№ 203 от 14.06.2024 года, выданный Филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по г. Астана;

письмо ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования города Астана» исх. № ЗТ-2024-04263711 от 03.06.2024 года об отсутствии сибиреязвенных захоронений и очагов сибирской язвы в радиусе 1000 метров от проектируемого объекта.

Технические условия:

АО «Астана-Теплотранзит» от 13 мая 2024 № 3855-11 о продлении технических условий от 4 ноября 2021 года № 6732-11, от 3 мая 2023 года № 2136-11 и от 4 марта 2024 года № 1867-11;

ГКП «Астана Су Арнасы» от 6 ноября 2023 года №3-6/1607 на проектирование сетей водопровода и канализации;

ГКП на ПХВ «Elorda Eco System» от 30 сентября 2021 года №1849 на проектирование и строительство сетей ливневой канализации;

АО «Астана - Региональная Электросетевая Компания» от 20 апреля 2018 года № 5-Е-20/1-1727 (основные), №5-Е-20/1-1461 от 15 августа 2019 года (изменения), №5-Е-20/1-1728 от 5 августа 2022 года (изменения), № 5-Е-20/1-1950 от 13 декабря 2023 года (изменения) на электроснабжение;

ТОО «КаР-Тел» от 20 октября 2023 года № 259-20/10/2023 на телекоммуникации.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Астана, район Нұра, район пересечения улиц Төле би и Т6.

Сейсмичность района: меньше 6 баллов.

8.2 Проектные решения

В данном заключении рассмотрена многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, состоящая из пяти жилых блоков и надземным паркингом.

Наружные и внутриплощадочные инженерные сети согласно заданию на проектирование, разрабатываются отдельным рабочим проектом.

Соответствие разделов проекта строительства, откорректированных по замечаниям экспертов, 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	Турлыбек Ж.Т.	KZ25VJE00047083	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Урустембеков Б.А.	KZ57VJE00023033	Соответствует

3	Архитектурные решения	Рембеков Р.М.	KZ58VJE00050951	Соответствует
4	Конструктивные решения	Урустембеков Б.А.	KZ57VJE00023033	Соответствует
5	Внутренние сети водопровода и канализации	Оспангалиева Л.А.	KZ41VJE00023030	Соответствует
6	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Мусабекова Г.Т.	KZ44VJE00051300	Соответствует
7	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Оспангалиева Л.А.	KZ41VJE00023030	Соответствует
8	Электротехническая часть, электрооборудование	Калиаскарова А.Л.	KZ85VJE00032520	Соответствует
9	Сметный раздел	Турлыбек Ж.Т.	KZ25VJE00047083	Соответствует
10	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Сибагатов А.Т.	KZ66VJE00065066	Соответствует
11	Генеральный план	Рембеков Р.М.	KZ47VJE00050955	Соответствует
12	Санитарно-эпидемиологический раздел	Сансызбаев Е.И.	KZ35VJE00030510	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 с внесёнными изменениями по замечаниям экспертов 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	1,4203	1,4203
2	Этажность жилых зданий	этаж	3, 9, 14, 16	3, 9, 14, 16

3	Площадь застройки	м^2	3 791,15	3 876,15
4	Общая площадь зданий	м^2	26 491,7	26 491,7
5	Общая площадь квартир	м^2	18 636,96	18 636,96
6	Площадь встроенных помещений общественного назначения	м^2	588,25	588,25
7	Общее площадь паркинга	м^2	2 201,52	2 201,52
8	Общее количество квартир всего в том числе: 1-комнатных квартир; 2-комнатных квартир; 3-комнатных квартир.	кв.	377 241 77 59	377 241 77 59
9	Вместимость паркинга	м/м	154	154
10	Строительный объем здания	м^3	115 670,32	115 670,32
11	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2023, 2024-2025 г.г., всего в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	11 263,116 9 366,572 240,463 1 656,081	11 140,479 9 258,921 240,463 1 641,095
12	Из них: 2023 год (ПИР) 2024 год 2025 год	млн. тенге		311,339 6 531,153 4 297,987
13	Продолжительность строительства	мес.	10	13

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 РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, г.Астана, район «Нура», район

пересечения улиц Төле би и Т6» (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 и благоустройства территории.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Кіріктірілген үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені, Астана қаласы, «Нұра» ауданы, Төле би және Т6 көшелерінің қиылысы маңы» (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 объектіні пайдалануға енгізгенге дейін сыртқы инженерлік желілерді және аумақты абаттандыруды жобалау мен салуды қамтамасыз етсін.

Тикибаев Е.А.

Первый заместитель генерального директора

РГП "Госэкспертиза"

Масанова А.К.

И.о. начальника отдела

РГП "Госэкспертиза"

Баширов Р.К.

Начальник управления

РГП "Госэкспертиза"

Хван К.

Главный специалист

РГП "Госэкспертиза"

Бердашев Б.Ж.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Сансызбаев Е.И.

И.о. руководителя сектора

РГП "Госэкспертиза"

Турлыбек Ж.Т.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Урустембеков Б.А.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Сибагатов А.Т.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Мусабекова Г.Т.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Калиаскарова А.Л.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Оспангалиева Л.А.

Главный эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Рембеков Р.М.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"