«Астана қаласы, «Есіл» ауданы, Е429, Е430 және Е126 көшелерінің (жобалық атаулары) қиылысы маңы мекенжайындағы кіріктірілген үй-жайлары мен паркингі бар көппәтерлі тұрғын үй кешені»

Жұмыс жобасы бойынша

16.08.2024 ж. № 01-0362/24

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Астана қаласының Құрылыс басқармасы» мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

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

Астана қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 01-0362/24 от 16.08.2024 г.
(положительное)

на рабочий проект
«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: город Астана, район «Есиль», район пересечения улиц Е429, Е430 и Е126 (проектные наименования)»

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение «Управление строительства города Астаны»

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

г. Астана

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: город Астана, район «Есиль», район пересечения улиц Е429, Е430 и Е126 (проектные наименования)».

Ранее РГП «Госэкспертиза» выдано экспертное заключение от 20 октября 2021 года № 01-0560/21 по рабочему проекту «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, расположенного по адресу: г. Нур-Султан, район «Есиль», район пересечения улиц Е429, Е430 и Е126 (проектные наименования)». Без наружных сетей и благоустройства».

3. ОСНОВАНИЕ:
договор от 05 июня 2024 года № 01-1101.

4. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение «Управление строительства города Астаны».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «MX-Engineering» (МХ-Инджиниринг), лицензия от 20 августа 2020 года № ГСЛ №0001002 (I категория).

ГИП – Кожемяк М.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции (в рамках программы 012 «Проектирование и (или) строительство, реконструкция жилья коммунального жилищного фонда»).

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 25 декабря 2023 года;

дополнение №1 к заданию на проектирование касательно расчёта предельной стоимости, утвержденное заказчиком от 25 декабря 2023 года;

постановление акимата города Астаны от 28 октября 2022 года № 510-3097 «О разрешении проведения изыскательских и проектных работ объекта промышленно-гражданского назначения на земельном участке»;

схема расположения земельного участка от 06 сентября 2019 года, выданная ГУ «Управление строительства и жилищной политики города Нур-Султан»;

выкопировка (эскиз застройки) от 05 декабря 2023 года № 0004053 из ПДП территории южнее трассы Коргалжын, западнее улиц 200, утверждённого постановлением акима г. Астаны № 120-252 от 13.02.2018 года;

приказ ГУ «Управление строительства города Астаны» от 26 января 2024 года № 25-Ө «Об отмене приказов руководителя ГУ «Управление строительства города Астаны» от 29.10.2021 года № 185-Ө и от 30.12.2021 года № 238-Ө» (об утверждении ПСД по рабочим проектам);

архитектурно-планировочное задание на проектирование, утвержденное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны» от 10 декабря 2019 года № KZ23VUA00151858;

эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны» от 05 февраля 2024 года № KZ91VUA01070000;

отчёт по инженерно-геологическим работам, выполненный ТОО «ПГКК «ASSE» в 2022 году (арх. № 191А-12/22);

топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «KazGeoMaster» от 15 декабря 2023 года;

письмо заказчика от 09 февраля 2024 года № 507-07-07/223 с указанием даты начала строительства;

письмо заказчика от 16 мая 2024 года № 507-07-07/711 с указанием жилищной программы строительства;

протокол дозиметрического контроля от 12 октября 2023 года №РО-23- 59674/№342 выданный радиологической лабораторией филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по городу Астана;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе от 12 октября 2024года № РО-23-59675/№343 выданный радиологической лабораторией филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по городу Астана;

письмо ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астаны» от 8 декабря 2023 года №2594-қж об отсутствии скотомогильников, мест захоронения животных неблагополучных по сибирской язве и других особо опасных инфекций в радиусе 1000 метров;

РГУ «Есильская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов КВР МЭГПР РК» - письмо от 01 июня 2021 года № KZ71VRC00010717 о согласовании размещение объекта «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район Есиль, район пересечения улиц №Е429, Е430 и Е126 (проектные наименования)»;

АО «Международный аэропорт Нурсултан Назарбаев» - письмо от 28 августа 2023 года № 2-2-1-3843 о том, что проектируемый объект не относится к объектам, представляющим угрозу безопасности полётов воздушных судов;

письмо заказчика от 04 января 2024 года № 507-07-07/8 о том, что на момент передачи земельного участка от предыдущего владельца строительные работы не начаты.

Технические условия:

АО «Астана-Теплотранзит» от 16 сентября 2015 года № 5932-11, от 17 октября 2019 года № 5142-11, от 08 ноября 2021 года № 6800-11 и от 27 октября 2023 года № 5779-11 с изменениями от 14 февраля 2024 года № 1273-11 на присоединение к тепловым сетям;

ГКП «Астана Су Арнасы» от 15 декабря 2023 года № 3-6/1844 на водоснабжение и канализацию;

ГКП на ПВХ «Elorda Eco System» от 11 декабря 2023 года № 141 на ливневую канализацию;

АО «Астана – Региональная Электросетевая Компания» на проектирование и присоединение к электрическим сетям объекта от 20 января 2020 года № 5-Е-48/14-79 с изменениями от 13 декабря 2023 года № 5-Е-48/14-1946 с приложением;

ГУ «Управление топливно-энергетического комплекса и коммунального хозяйства города Астаны 17 января 2024 года № ЗТ-2024-02855933 – письмо о поэтапном вводе ТЭЦ-3;

АО «Казахтелеком» Объединение «Дивизион «Сеть» (ДЭСД Астана) от 25 декабря 2023 года № 1097 на телефонизацию.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок строительства жилого комплекса расположен на левобережной части города Астана, район пересечения улиц Е429, Е430 и Е126 (проектные наименования. Территория свободна от застройки и зелёных насаждений.

Рельеф территории носит равнинный характер с понижениями на отдельных участках до 1,9 м, заполненными водой. Согласно представленной топосъёмке, рельеф площадки не нарушен и имеет отметки по устьям скважин 342,20-342,90 м.

Установившийся уровень грунтовых вод зафиксирован в уровне природного рельефа (декабрь 2022 г.).

Природно-климатические условия участка строительства:

климатический подрайон	- IB;
характеристическое значение веса снегового покрова (III район)	- 150 кг/м^2;
характеристическое значение скоростного напора ветра (IVрайон)	- 77 кг/м^2;
расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки	- минус 31,2°С;
нормативная глубина промерзания грунтов	- 2,10 м;
максимальная глубина проникновения «0°» в грунт	- 3,04 м;
сейсмичность площадки	- ниже 6 баллов.

8.2 Проектные решения

Ранее на земельном участке площадью 2,3701 га разработан проект жилого комплекса, получивший положительное заключение экспертизы от 20.10.2021 г. № 01-0560/21 (жилые блоки и паркинг).

Затем с целью выполнения программы по обеспечению населения жильём заказчиком было принято решение об изменении проекта.

В данном заключении рассмотрен рабочий проект жилого комплекса (11 девятиэтажных жилых блоков и трёхэтажный паркинг из объёмных железобетонных блоков) с инженерными сетями.

Соответствие откорректированных по замечаниям экспертов 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	Турлыбек Ж.Т.	KZ25VJE00047083	Соответствует
2.	Инженерно-геологические изыскания	Танина Г.В.	KZ69VJE00026309	Соответствует
3.	Электротехническая часть	Калиаскарова А.Л.	KZ85VJE00032520	Соответствует
4.	Архитектурные решения	Шалабекова Г.К.	KZ14VJE00023031	Соответствует
5.	Наружные слаботочные сети	Никифорова Л.Г.	KZ62VJE00044186	Соответствует

6.	Наружные водопровод и канализация	Жонкина Н.Х.	KZ19VJE00023038	Соответствует
7.	Конструктивные решения	Танина Г.В.	KZ69VJE00026309	Соответствует
8.	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Никифорова Л.Г.	KZ62VJE00044186	Соответствует
9.	Наружные сети электроснабжения	Калиаскарова А.Л.	KZ85VJE00032520	Соответствует
10.	Тепловые сети	Жонкина Н.Х.	KZ19VJE00023038	Соответствует
11.	Сметный раздел	Турлыбек Ж.Т.	KZ25VJE00047083	Соответствует
12.	Генеральный план	Шалабекова Г.К.	KZ07VJE00023060	Соответствует
13.	Отопление и вентиляция	Жонкина Н.Х.	KZ19VJE00023038	Соответствует
14.	Санитарно-эпидемиологический раздел	Ангербаева Ж.А.	KZ72VJE00030717	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 по замечаниям экспертов изменениями 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 земельного участка	га	2,3700	2,3700
2	Площадь застройки	м^2	6 103,70	6 103,70
3	Этажность жилых блоков	эт.	9	9
4	Этажность паркинга	эт.	3	3
5	Общая площадь жилых блоков	м^2	41 664,90	38 093,07
6	Общая площадь паркинга	м^2	3 609,43	3 609,43
7	Площадь встроенных помещений	м^2	291,35	291,35
8	Общая площадь квартир	м^2	27 526,70	27 564,30
9	Строительный объем жилых блоков	м^3	142 839,20	142 839,20
10	Строительный объем паркинга	м^3	17 030,09	17 030,09
11	Количество квартир, всего в том числе: однокомнатных двухкомнатных трёхкомнатных	кв.	440 127 228 85	440 127 228 85
12	Вместимость паркинга	м/мест	158	145
13	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2023, 2024, 2025 гг.,	млн. тенге		

	всего в том числе: СМР оборудование прочие		13 111,849 10 591,818 700,514 1 819,517	11 550,274 9 253,133 653,422 1 643,719
14	Из них: 2023 (ПИР) 2024 год (в том числе экспертиза) 2025 год	млн. тенге		 265,789 1 631,729 9 652,756
15	Продолжительность строительства	мес.	8	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 «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: город Астана, район «Есиль», район пересечения улиц Е429, Е430 и Е126 (проектные наименования)» 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 данного экспертного заключения ранее выданное заключение от 20 октября 2021 года № 01-0560/21 по рабочему проекту «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, расположенного по адресу: г. Нур-Султан, район «Есиль», район пересечения улиц Е429, Е430 и Е126 (проектные наименования)». Без наружных сетей и благоустройства» утрачивает силу.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Астана қаласы, «Есіл» ауданы, Е429, Е430 және Е126 көшелерінің (жобалық атаулары) қиылысы маңы мекенжайындағы кіріктірілген үй-жайлары мен паркингі бар көппәтерлі тұрғын үй кешені» 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.

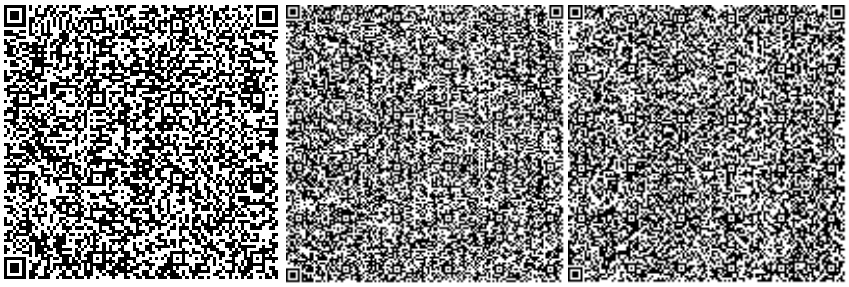
4. Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

5. Осы сараптама қорытындысының шығуымен «Нұр-Сұлтан қаласының, «Есіл» ауданы, № Е429, Е430 және Е126 (жобалық атауы) көшелерінің қиылысы маңында орналасқан жапсарлас салынған орынжайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені салу». Сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз» жұмыс жобасы бойынша 2021 жылғы 20 қазандағы № 01-0560/21 бұдан бұрын берілген қорытындының күші жойылады.

Тикибаев Е.А.

Первый заместитель генерального директора

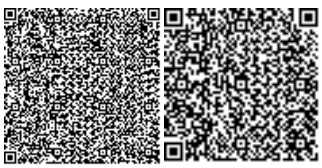
РГП "Госэкспертиза"



Масанова А.К.

И.о. начальника отдела

РГП "Госэкспертиза"



Баширов Р.К.

Начальник управления

РГП "Госэкспертиза"

Хван К.

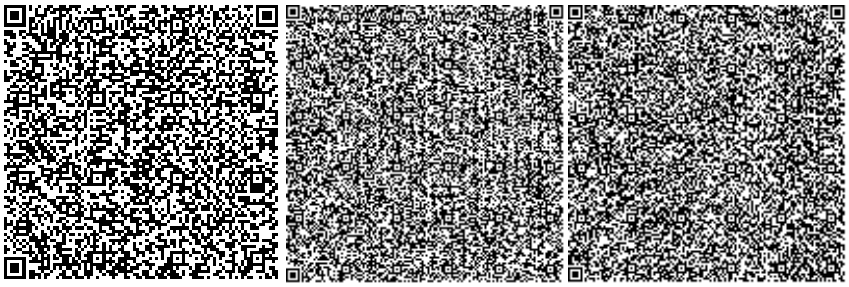
Главный специалист

РГП "Госэкспертиза"

Бердашев Б.Ж.

Начальник отдела

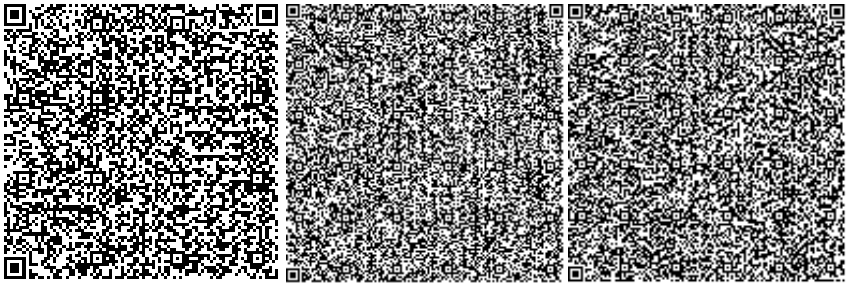
РГП "Госэкспертиза"



Наженов А.К.

Главный специалист

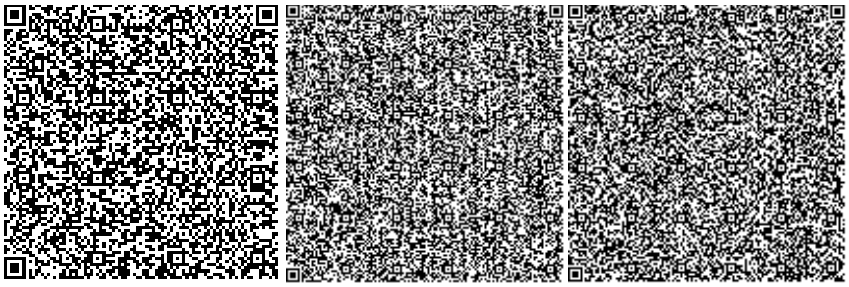
РГП "Госэкспертиза"

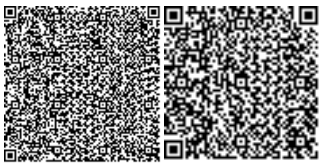


Калиаскарова А.Л.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

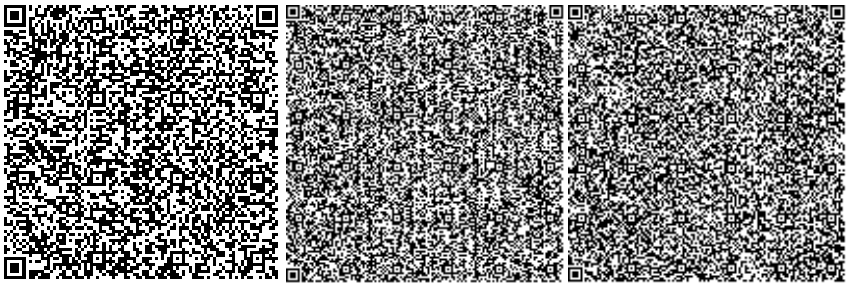




Никифорова Л.Г.

Эксперт

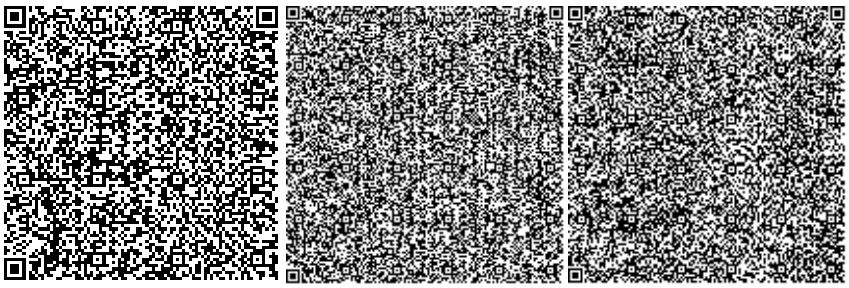
РГП "Госэкспертиза"



Ангербаева Ж.А.

Эксперт

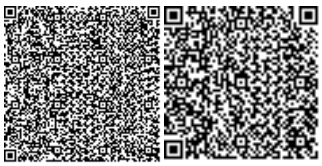
РГП "Госэкспертиза"

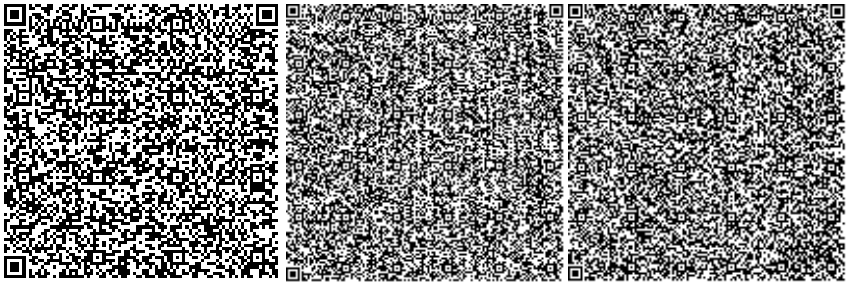


Турлыбек Ж.Т.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

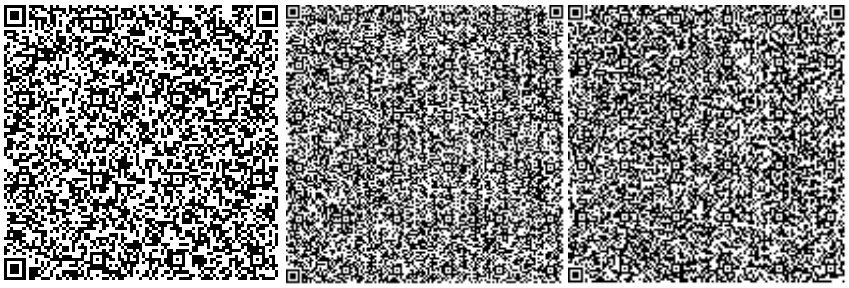




Жонкина Н.Х.

Эксперт

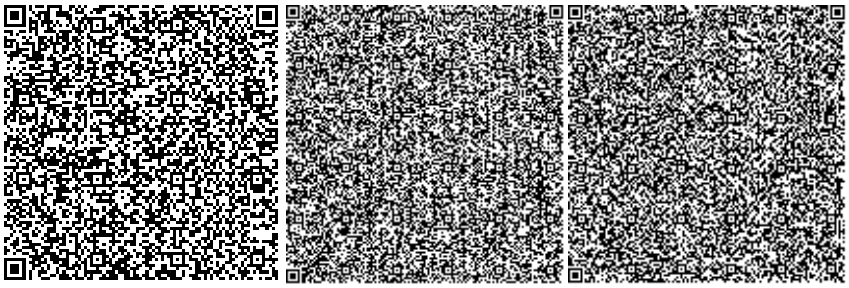
РГП "Госэкспертиза"



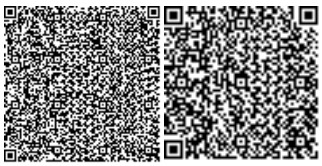
Шалабекова Г.К.

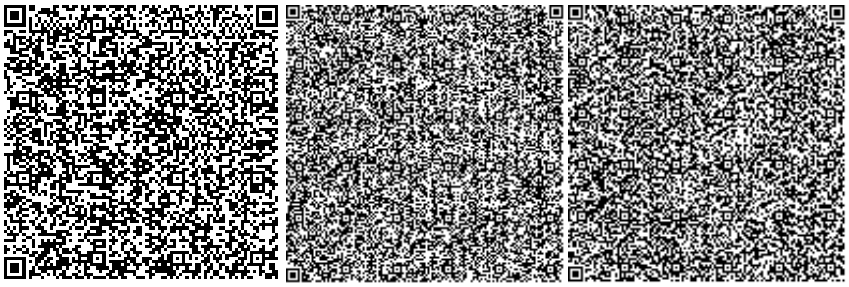
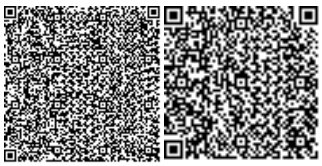
Эксперт

РГП "Госэкспертиза"



Танина Г.В.



Эксперт

РГП "Госэкспертиза"