«Астана қаласы, «Есіл» ауданы, Тұрар Рысқұлов көшесі, 18/4-учаске мекенжайындағы кіріктірілген үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені (2.2-кезек)». (сыртқы инженерлік желілерсіз)

Жұмыс жобасы бойынша

30.05.2024 ж. № 01-0232/24

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"Senim NC" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

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

Астана қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-0232/24 от 30.05.2024 г.

(положительное)

на Рабочий проект

"Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: г. Астана, район "Есиль", ул. Турара Рыскулова, участок 18/4 (очередь 2.2)". (без наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Senim NC"

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 по адресу: г. Астана, район "Есиль", ул. Турара Рыскулова, участок 18/4 (очередь 2.2)". (без наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 19.03.2024 г. № 01-0580.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Senim NC".

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

ГИП – Кожемяк М.В.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 30 ноября 2022 года;
дополнение к заданию на проектирование, утвержденные заказчиком от 30 июня 2023 года;
акт на земельный участок №21-320-135-5345 с площадью 1,5631 га от 16 июня 2023 года, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Астана;
архитектурно-планировочное задание, утвержденное ГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Астаны» от 29 сентября 2023 года №KZ KZ80VUA00989009;
эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астана от 19 декабря 2023 года № KZ16VUA01044578;
топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «ORDINAR» от 27 февраля 2023 года;
технический отчёт об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «ПГКК» ASSE» в 2021 году (арх. № 2023);
протокол дозиметрического контроля от 12 октября 2023 года №РО-23-61864/№340 проведены филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по городу Астана;
протокол измерений содержания радона и продуктов его распада с поверхности грунта от 12 октября 2023 года №РО-23-61865/№341 проведены филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по городу Астана;
письмо ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астаны» от 18 октября 2023 года исх. № ЗТ-2023-02046780 об отсутствии в радиусе 1000 м скотомогильников, пунктов почвенных очагов стационарно-неблагополучных по сибирской язве;

согласование с РГУ «Есильская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов КВР МВРиИ РК» от 7 декабря 2023 года № KZ94VRC00018257;

разрешение на размещение объекта, который может представлять угрозу безопасности полетов воздушных судов, выданное АО «Авиационная администрация Казахстана», от 8 ноября 2023 года № 08-07/4708.

Технические условия:

АО «Астана-Теплотранзит» от 01 февраля 2021 года № 710-11 с изменениями от 30 июня 2023 года № 3327-11 на теплоснабжение;

ГКП «Астана Су Арнасы» от 31 августа 2023 года №3-6/1177 на проектирования сетей водопровода и канализации;

ГКП на ПХВ «Elorda Eco System» от 28 сентября 2023 года №723 на проектирование и строительство сетей ливневой канализации;

АО «Астана - Региональная Электросетевая Компания» от 23 октября 2023 года № 5-Е-4-1593 на электроснабжение;

ТОО «КаР-Тел» от 17 августа 2023 года № 247 на телекоммуникации.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо ТОО «Home Group Astana» об использовании соответствующего участка для проезда пожарной техники от 6 мая 2024 года № 405;

письмо ТОО «Senim NC» об использовании соответствующего участка для проезда пожарной техники от 6 мая 2024 года № 36.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Астана, район Есиль, улица Турара Рыскулова, участок 18/4.

Сейсмичность района: 6 баллов.

8.2 Проектные решения

Земельный участок разделён на две очереди строительства.

Ранее выданное заключение №01-0061/24 от 21.02.2024 г. по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: г. Астана, район "Есиль", ул. Турара Рыскулова, участок 18/4 (очередь 2.1)» положительное.

В очереди строительства 2.1 рабочим проектом предусмотрены жилые блоки и наружные сети.

В настоящем заключении рассмотрена очередь строительства (2.2), состоящая из трех жилых блоков и надземного паркинга со сметной документацией.

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	Специальные инженерные мероприятия	Сибагатов А.Т.	KZ66VJE00065066	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Байгузиев М.С.	KZ27VJE00037832	Соответствует
3	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Наженов А.К.		Соответствует
4	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Калиаскарова А.Л.	KZ85VJE00032520	Соответствует
5	Архитектурные решения	Рембеков Р.М.	KZ58VJE00050951	Соответствует
6	Конструктивные решения	Байгузиев М.С.	KZ27VJE00037832	Соответствует
7	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Артекова Г.К.	KZ35VJE00023041	Соответствует
8	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Никифорова Л.Г.	KZ62VJE00044186	Соответствует
9	Организация строительства	Бегишева С.В.	KZ86VJE00050156	Соответствует
10	Сметный раздел	Бегишева С.В.	KZ86VJE00050156	Соответствует
11	Генеральный план	Рембеков Р.М.	KZ47VJE00050955	Соответствует
12	Отопление и вентиляция	Ехласов А.С.	KZ33VJE00063914	Соответствует
13	Санитарно-эпидемиологический раздел	Сагандыков Р.К.	KZ33VJE00034620	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 на очередь 2.2

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые

				к утверждению
1	Общая площадь участка	га	1,5631	1,5631
2	Площадь застройки	м²	3771,68	3771,68
3	Этажность здания	этаж	3, 12, 14, 17	3, 12, 14, 17
4	Общая площадь здания	м²	23673,78	23716,14
5	Общая площадь квартир	м²	13841,79	13841,79
6	Общая площадь встроенных коммерческих помещений	м²	353,74	105,25
7	Площадь паркинга	м²	6110,18	6152,54
8	Количество квартир	шт	288	288
9	Количество 1-комнатных квартир	шт	125	125
10	Количество 2-комнатных квартир	шт	123	123
11	Количество 3-комнатных квартир	шт	40	40
12	Вместимость паркинга	маш ино/ мест	300	300
13	Строительный объем	м³	99478,49	99478,49
14	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2024-2025 г.г., всего в том числе:	млн. тенге	9479,439	9391,867
14.1	СМР	млн. тенге	7888,139	7798,567
14.2	оборудование	млн. тенге	178,732	190,563
14.3	прочие затраты	млн. тенге	1412,568	1402,737
14.4	Из них в ценах: 2024 г. (в т.ч. ПИР, экспертиза) 2025 г.	млн. тенге		 4508,096 4883,771
15	Нормативный срок строительства	мес.	17	17

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: г. Астана, район "Есиль», ул. Турара Рыскулова, участок 18/4 (очередь 2.2)". (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, «Астана қаласы, «Есіл» ауданы, Тұрар Рысқұлов көшесі, 18/4-учаске мекенжайындағы кіріктірілген үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені (2.2-кезек)». (сыртқы инженерлік желілерсіз) 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 жобалау мен салуды орындасын.

Тикибаев Е.А.

Заместитель генерального директора по производству

РГП "Госэкспертиза"

Хван К.

Главный специалист

РГП "Госэкспертиза"

Рихтер Е.А.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Бердашев Б.Ж.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Баширов Р.К.

Начальник управления

РГП "Госэкспертиза"

Сибагатов А.Т.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Калиаскарова А.Л.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Ехласов А.С.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Артекова Г.К.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Наженов А.К.

Главный специалист

РГП "Госэкспертиза"

Никифорова Л.Г.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Бегишева С.В.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Сагандыков Р.К.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Байгузиев М.С.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Рембеков Р.М.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"