«Астана қаласы, «Сарыарқа» ауданы, Абай даңғылы мен С409 көшесінің (жобалық атауы) қиылысы маңындағы кіріктірілген үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені» 6-кезек. 1-іске қосу кешені (Сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз)

Жұмыс жобасы бойынша
27.10.2023 ж. № 01-0441/23
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Instante» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«БизнесСтройХолдинг» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Астана қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-0441/23 от 27.10.2023 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом в г. Астана, район «Сарыарка», район пересечения проспекта Абая и улицы С409 (проектное наименование)» 6 очередь. 1 пусковой комплекс. (без наружных инженерных сетей и благоустройства)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Instante»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «БизнесСтройХолдинг»

город Астана

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом в г. Астана, район «Сарыарка», район пересечения проспекта Абая и улицы С409 (проектное наименование)» 6 очередь. 1 пусковой комплекс. (без наружных инженерных сетей и благоустройства).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 23.08.2023 г. № 01-1337.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Instante».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «БизнесСтройХолдинг», лицензия от 15.02.2023 г. №15022646 (II категория).

ГИП: Мамыканова Д.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 20 ноября 2022 года;
постановление акимата города Нур-Султан №510-858 от 24 марта 2022 года о разрешении на проведение изыскательских и проектных работ объекта промышленно-гражданского назначения на земельном участке;
схема расположения земельного участка площадью 107026м2 для проведения обследования, изыскательских и проектных работ, выполненный ТОО «Астанагенплан» от 16 июля 2021 года и согласованный заинтересованными организациями в установленном порядке;
архитектурно-планировочное задание на проектирование, утвержденное заместителем руководителя ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 13 мая 2021 года № KZ23VUA00423361;
эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны» от 20 марта 2023 года № KZ87VUA00859679;
топографическая съемка объекта в масштабе 1:500, выполненная ТОО «Модулор-21» от 17 января 2023 года;
отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненных ТОО СЦАРИ «Жанат» в 2023 году, Арх.(инв.) № 1372;
протокол дозиметрического контроля на проектируемый участок строительства от 01 июля 2022 года № 280 выданный радиологической лабораторией филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по городу Нур-Султан;
протокол измерений плотности потока радона с поверхности грунта на проектируемый участок строительства от 01 июля 2022 года № 281 выданный радиологической лабораторией филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по городу Нур-Султан;

письмо ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» от 28 июня 2022 года №3Т-Н-669 об отсутствии скотомогильников, мест захоронения животных неблагополучных по сибирской язве и других особо опасных инфекций на проектируемом участке строительства в радиусе 1000 м;

письмо заказчика от 3 октября 2023 года №13 о начале строительства (ноябрь 2023 года).

Технические условия:

АО «Астана-Теплотранзит» от 12 сентября 2022 года № 4904-11 на присоединение к тепловым сетям;

ГКП «Астана Су Арнасы» от 06 сентября 2022 года № 3-6/1834 на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;

ГКП на ПХВ «Elorda Eco System» акимата города Нур-Султан от 20 апреля 2021 года № ПО.2021.0007696 для целей проектирования и строительства сетей ливневой канализации;

АО «Астана-Региональная Электросетевая Компания» от 25 ноября 2022 года № 5-С-17-2699 на проектирование и присоединение к электрическим сетям;

АО «Казахтелеком» Объединение «Дивизион «Сеть» Департамент эксплуатации сети доступа Астана от 08 июля 2022 года № 501 на телефонизацию объекта.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо РГУ «Есильская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов КВР МЭГПР РК от 20 октября 2023 года №KZ93VRC00017790 о согласование размещения объекта «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом в городе Астана, район «Сарыарка», район пересечения проспекта Абая и улицы С409 (проектное наименование)» 6 очередь. 1 пусковой комплекс. (без наружных инженерных сетей и благоустройства);

письмо АО «KEGOC» от 23 октября 2023 года № 01-34-09/7257 о согласовании технических условий АО «Астана-РЭК» на проектирование и присоединение к электрическим сетям объекта от 25 ноября 2022 года № 5-С-17-2699.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Астана, район Сарыарқа, район пересечения проспекта Абая и улицы С409 (проектное наименование).

Поверхность территории характеризуется колебанием абсолютных отметок в пределах 345,0 – 347,4 м.

Природно-климатические условия района строительства:

климатический подрайон	- IВ;
температура воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92	- минус 31,2°С;
характеристическое значение снеговой нагрузки на грунт для III района	- 1,5 кПа;
базовый скоростной напор ветра для IV района	- 0,77 кПа;
нормативная глубина промерзания грунтов:	
суглинки и глины	- 171 см,
супеси, пески мелкие и пылеватые	- 208 см,

пески гравелистые, крупные и средней крупности - 222 см,
крупнообломочные грунты - 253 см;
сейсмичность района - меньше 6 баллов.

8.2 Проектные решения

Строительство объекта предусмотрено в 6 очередей. В составе строительства 6 очереди выделено 3 пусковых комплекса. В данном заключении рассмотрен 1 пусковой комплекс, включающий два сблокированных жилых дома высотой 9 этажей.

Наружные инженерные сети согласно задания 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	Инженерно-геологические изыскания	Сулейменов М.К.	KZ26VJE00051721	Соответствует
2	Проект организации строительства	Бегишева С.В.	KZ86VJE00050156	Соответствует
3	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Наженов А.К.		Соответствует
4	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Искалиев А.Н.	KZ33VJE00047812	Соответствует
5	Архитектурные решения	Рембеков Р.М.	KZ58VJE00050951	Соответствует
6	Конструктивные решения	Сулейменов М.К.	KZ26VJE00051721	Соответствует
7	Внутренние сети водопровода и канализации	Жонкина Н.Х.	KZ19VJE00023038	Соответствует
8	Генеральный план	Рембеков Р.М.	KZ47VJE00050955	Соответствует

9	Отопление и вентиляция	Жонкина Н.Х.	KZ19VJE00023038	Соответствует
10	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Мусабекова Г.Т.	KZ44VJE00051300	Соответствует
11	Сметный раздел	Бегишева С.В.	KZ86VJE00050156	Соответствует
12	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 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 1 пускового комплекса 6 очереди

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь земельного участка 6 очереди	га	2,0663	2,0663
2	Площадь земельного участка в условных границах 1 пускового комплекса	га	0,50925	0,50925
3	Этажность здания	этаж	9	9
4	Площадь застройки	$м^2$	1101,95	1101,95
5	Класс жилья		IV	IV
6	Общая площадь здания	$м^2$	7755,28	7755,28
7	Общая площадь квартир	$м^2$	5836,24	5836,24
8	Общее количество квартир	кв.	116	116
9	Строительный объем	$м^3$	35068,02	35068,02
10	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2023-2024 гг., всего в том числе: СМР оборудование прочие		2499,658 2061,792 46,593 391,273	2449,310 2040,169 47,563 361,578
11	В ценах по годам строительства: 2023 г. (в т.ч. ПИР и экспертиза) 2024 г.			458,852 1990,458
12	Нормативная продолжительность строительства	мес.	11	11

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 в г. Астана, район «Сарыарка», район пересечения проспекта Абая и улицы С409 (проектное наименование)» 6 очередь. 1 пусковой комплекс. (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.

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, «Сарыарқа» ауданы, Абай даңғылы мен С409 көшесінің (жобалық атауы) қиылысы маңындағы кіріктірілген үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені» 6-кезек. 1-іске қосу кешені (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.

5. Тапсырыс беруші объектіні пайдалануға енгізгенге дейін сыртқы инженерлік желілерді жобалау мен салуды қамтамасыз етсін.

Тикибаев Е.А.

Заместитель генерального директора по производству

РГП "Госэкспертиза"

Баширов Р.К.

Начальник управления

РГП "Госэкспертиза"

Бердашев Б.Ж.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Рихтер Е.А.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Хван К.

Главный специалист

РГП "Госэкспертиза"

Искалиев А.Н.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Мусабекова Г.Т.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Ангербаева Ж.А.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Наженов А.К.

Главный специалист

РГП "Госэкспертиза"

Бегишева С.В.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Жонкина Н.Х.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Рембеков Р.М.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Сулейменов М.К.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"