«Нұр-Сұлтан қаласы, «Алматы» ауданы, А. Байтұрсынұлы, К. Әзірбаев және № 23-16 (жобалық атауы) көшелерінің қиылысы мекенжайында орналасқан жапсарлас салынған үй-жайлары мен паркингтері бар көп пәтерлі тұрғын үй кешендері, паркингтері бар әкімшілік ғимараттар, паркингі бар кеңсе ғимараты, тұрмыстық үйлер және медициналық орталық. 9-нүкте. 1-секция, 2-секция, 3-секция. (сыртқы инженерлік желілерсіз)»

Жұмыс жобасы бойынша
01.11.2022 ж. № 01-0552/22
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
"Astana real estate 2017"
жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"Конструктив-А"
жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Астана қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-0552/22 от 01.11.2022 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Многоквартирные жилые комплексы со встроенными помещениями и паркингами, административные здания с паркингами, офисное здание с паркингом, дома быта и медицинский центр, расположенные по адресу г. Нур-Султан, район «Алматы», пересечение улиц А. Байтұрсынұлы, К. Әзірбаева и № 23-16 (проектное наименование). Пятно 9. Секция 1, секция 2, секция 3. (без наружных инженерных сетей)»

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Astana real estate 2017"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Конструктив-А"

г. Астана

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Многоквартирные жилые комплексы со встроенными помещениями и паркингами, административные здания с паркингами, офисное здание с паркингом, дома быта и медицинский центр, расположенные по адресу г. Нур-Султан, район «Алматы», пересечение улиц А. Байтұрсынұлы, К. Әзірбаева и № 23-16 (проектное наименование). Пятно 9. Секция 1, секция 2, секция 3. (без наружных инженерных сетей)».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 16.08.2022 г. № 01-1485.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Astana real estate 2017"

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Конструктив-А", лицензия от 17.02.2016г. №16003086, I категория.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 3 декабря 2021 года;
постановление акимата города Нур-Султан о разрешении на проведение изыскательских и проектных работ на земельном участке площадью 7,4782 га от 20 апреля 2022 года № 510-1178;
архитектурно-планировочное задание, утвержденное ГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Астаны от 17 октября 2017 года № KZ90VUA00027559;
эскизный проект (дополнение №2 к эскизному проекту от 13 января 2022 года №KZ76VUA00586919) согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 30 июня 2022 года № KZ83VUA00693978;
топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «НИПИ «АстанаГенплан» от 11 января 2022 года;
отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненные ТОО «Инженерный центр «АСТАНА»» в 2022 году;
технический отчет об инженерно-геологических изысканиях (дополнение), выполненных ТОО «ГеоСтройИнвест» в 2022 году (арх. №19-2022);
перечень оборудования, материалов изделий с приложением прайс листов, утвержденный заказчиком от 31 октября 2022 года;
письмо Заказчика № 313 от 27 июля 2022 года с запланированным началом строительства на ноябрь 2022 года;
письмо ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» об отсутствии на проектируемом участке захоронений неблагополучных по сибирской язве от 21 января 2022 года №505-09-08/86;
протокол измерений плотности потока радона, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК от 12 июля 2022 года № 295;
протокол дозиметрического контроля, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК от 12 июля 2022 года № 294.

Технические условия:

ГКП «Астана Су Арнасы» от 29 декабря 2021 года № 3-6/2643 (взамен ТУ от 06 марта 2020 года № 3-6/941) на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;

ГУ «Управление коммунального хозяйства города Астаны» от 10 октября 2017 года №09-08/3075 на присоединение к сетям ливневой канализации;

Филиал ТОО «BTcom infocommunications» от 05 декабря 2017 года №_0512, с продлениями до 31.12.2019 года, до 31.12.2020 года от 8 января 2020 года №0013-20, до 31.12.2022 года №0494-20 от 14 декабря 2020 года, на телефонизацию;

АО «Астана-Теплотранзит» от 9 октября 2017 года №13286-11, продление от 22 октября 2018 года №10956-11 сроком до 20.10.2019 года, от 10 сентября 2019 года №4457-11 продление сроком до 31.12.2020 г., от 20 декабря 2020 года №6232-11 продление сроком до 31.12.2021 года, от 6 декабря 2021 года №7557-11 (ТУ), письмо от 4 марта 2020 года №1025-11 касательно технических условий, от 25 ноября 2021 года №7303-11 продление технических условий сроком до 25.11.2022 года, на присоединение к тепловым сетям;

АО «Астана-РЭК» от 05 октября 2017 года №5-9-4565 выданные сроком до конца строительства, с изменением от 23 февраля 2022 года №5-А-48/14-279, на электроснабжение.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Астана, район Алматы, пересечение улиц А. Байтұрсынұлы, К. Әзірбаева и N23-16 (проектное наименование).

Сейсмичность района: несейсмичный.

Сейсмичность площадки: несейсмичный.

8.2 Проектные решения

В данном заключении рассмотрено пятно 9 жилого комплекса - секция 1, секция 2, секция 3.

Нормативная продолжительность строительства определена на основании СН РК 1.03-02-2014 и СП РК 1.03-102-2014* «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений» Часть II и составляет всего 17,0 месяцев, в том числе подготовительный период 1,0 месяц.

Распределение инвестиций по годам строительства составляют: 2022 г. - 10,00%, 2023 г. – 71%, 2024 г. -19%.

Генеральный план пятна 9 разработан ранее, выдано заключение РГП «Госэкспертиза» от 16 августа 2022 года № 01-0392/22.

Наружные инженерные сети согласно письма заказчика от 08 августа 2022 года № 324 разрабатываются отдельным проектом.

Соответствие разделов проекта строительства с внесенными изменениями 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	Автоматизированная система мониторинга зданий и сооружений	Мусабекова Г.Т.	KZ44VJE00051300	Соответствует

3	Автоматизированная система мониторинга зданий и сооружений	Урустембеков Б.А.	KZ57VJE00023033	Соответствует
4	Проект организации строительства	Ахмадиева Ж.Ж.	KZ94VJE00027508	Соответствует
5	Инженерно-геологические изыскания	Урустембеков Б.А.	KZ57VJE00023033	Соответствует
6	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Койшебаева Г.С.		Соответствует
7	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Сапарова А.С.	KZ95VJE00049315	Соответствует
8	Архитектурные решения	Шалабекова Г.К.	KZ14VJE00023031	Соответствует
9	Конструктивные решения	Урустембеков Б.А.	KZ57VJE00023033	Соответствует
10	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Заиченко Н.И.	KZ67VJE00023047	Соответствует
11	Генеральный план	Шалабекова Г.К.	KZ07VJE00023060	Соответствует
12	Санитарно-эпидемиологический раздел	Кульмаханова Д.А.	KZ30VJE00029824	Соответствует
13	Отопление и вентиляция	Заиченко Н.И.	KZ67VJE00023047	Соответствует
14	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Мусабекова Г.Т.	KZ44VJE00051300	Соответствует
15	Сметный раздел	Ахмадиева Ж.Ж.	KZ94VJE00027508	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 секций 1, 2, 3 (пятно 9)

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь земельного участка	га	7,4782	7,4782
2	Площадь территории пятна 9	га	1,0250	1,0250
3	Количество этажей секций 1, 2, 3	эт.	15, 21	15, 21
4	Площадь застройки секций 1, 2, 3	м^2	1 573,14	1 573,14
5	Общая площадь жилого здания секций 1, 2, 3	м^2	20 126,03	20 126,03
6	Полезная площадь встроенных помещений секций 1, 2, 3	м^2	855,61	855,61
7	Общая площадь квартир секций 1, 2, 3	м^2	14 842,3	14 842,3
8	Строительный объем жилого здания секций 1, 2, 3	м^3	86 477,23	86 477,23
9	Количество квартир секций 1, 2, 3	кв.	212	212

10	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2022-2024 годов, всего в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	5 629,336 4 497,920 197,214 934,202	5 525,057 4 346,311 243,630 935,116
11	Из них: 2022 год (в том числе ПИР и экспертиза) 2023 2024	млн. тенге		724,796 3 739,571 1 060,690
12	Продолжительность строительства	мес.	17,0	17,0

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 «Многоквартирные жилые комплексы со встроенными помещениями и паркингами, административные здания с паркингами, офисное здание с паркингом, дома быта и медицинский центр, расположенные по адресу г. Нур-Султан, район «Алматы», пересечение улиц А. Байтұрсынұлы, К. Әзірбаева и N23-16 (проектное наименование). Пятно 9. Секция 1, секция 2, секция 3. (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, «Нұр-Сұлтан қаласы, «Алматы» ауданы, А. Байтұрсынұлы, К. Әзірбаев және № 23-16 (жобалық атауы) көшелерінің қиылысы мекенжайында орналасқан жапсарлас салынған үй-жайлары мен паркингтері бар көп пәтерлі тұрғын үй кешендері, паркингтері бар әкімшілік ғимараттар, паркингі бар кеңсе ғимараты, тұрмыстық үйлер және медициналық орталық. 9-нүкте. 1-секция, 2-секция, 3-секция. (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.

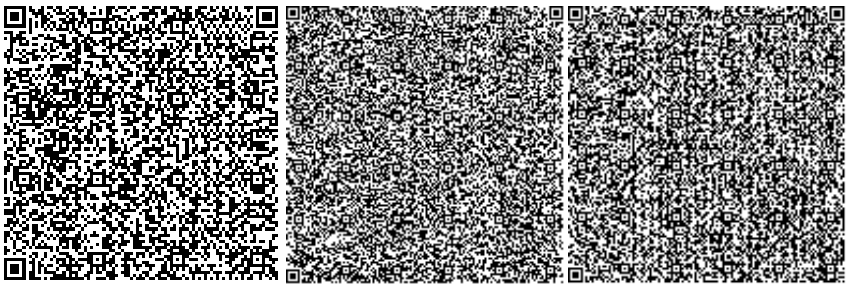
4. Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

5. Тапсырыс беруші объектіні пайдалануға бергенге дейін сыртқы инженерлік желілерді жобалау мен салуды орындасын.

Тикибаев Е.А.

Заместитель генерального директора по производству

РГП "Госэкспертиза"



Баширов Р.К.

Начальник управления

РГП "Госэкспертиза"

Хван К.А.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"

Рихтер Е.А.

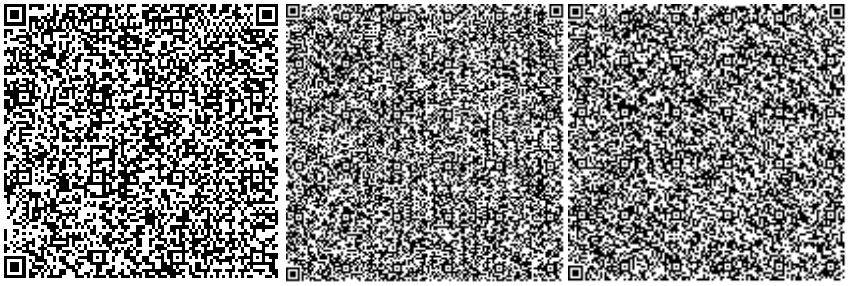
Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Койшебаева Г.С.

Руководитель сектора

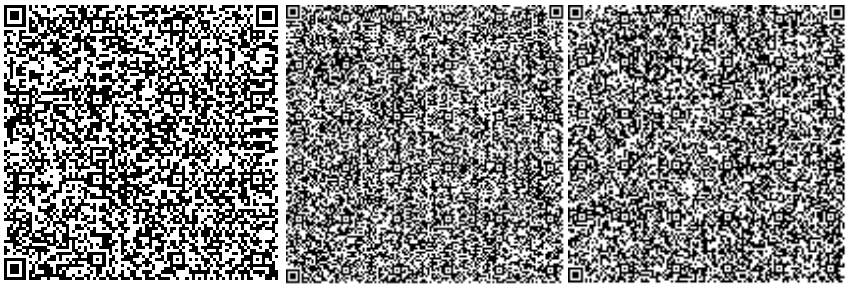
РГП "Госэкспертиза"



Ахмадиева Ж.Ж.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"



Сапарова А.С.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Сибагатов А.Т.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Мусабекова Г.Т.

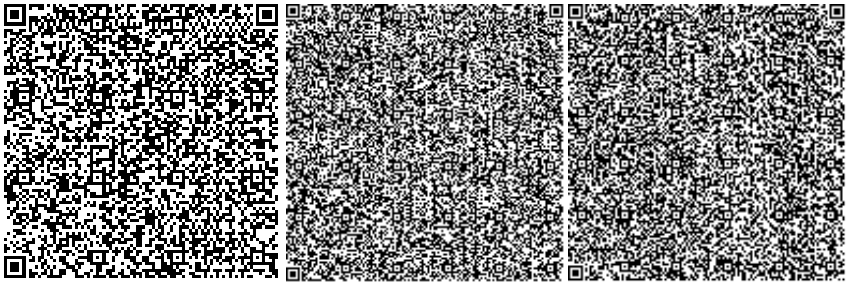
Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Кульмаханова Д.А.

Руководитель сектора

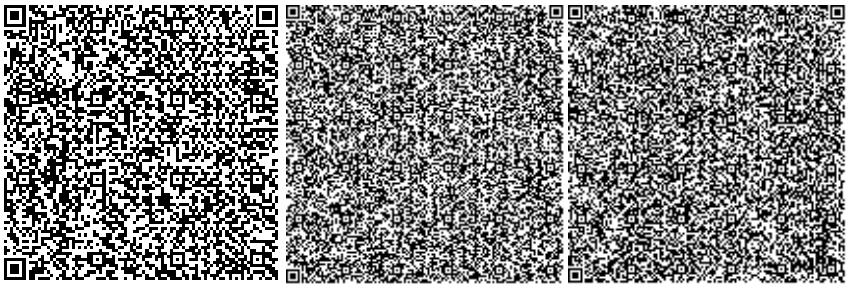
РГП "Госэкспертиза"



Урустембеков Б.А.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"



Заиченко Н.И.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Шалабекова Г.К.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"