«Жапсарлас салынған орынжайлары мен паркингі бар көппәтерлі тұрғын үй кешені, Нұр-Сұлтан қаласы, «Байқоңыр» ауданы, Кенесары және Янушкевич көшелерінің қиылысы ауданы» (Сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз). Түзету. ЖЖ

Жұмыс жобасы бойынша
15.08.2022 ж. № 01-0389/22
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
"Елорда даму" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"Конструктив-А" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Нұр-Сұлтан қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-0389/22 от 15.08.2022 г.

(положительное)

на Рабочий проект

РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, г.Нур-Султан, район «Байконыр», район пересечения улиц Кенесары и Янушкевича» (Без наружных инженерных сетей и благоустройства). Корректировка

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Елорда даму"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Конструктив-А"

г. Нур-Султан

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, г.Нур-Султан, район «Байконыр», район пересечения улиц Кенесары и Янушкевича» (Без наружных инженерных сетей и благоустройства). Корректировка.

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 09.06.2022 г. № 120840011464/220075/00 (220075).

Примечание:
Ранее было выдано заключение РГП «Госэкспертиза» от 02 ноября 2020 года № 01-0512/20 по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, г.Нур-Султан, район «Байконыр», район пересечения улиц Кенесары и Янушкевича» (Без наружных инженерных сетей и благоустройства).

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Елорда даму".

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 корректировку проектно-сметной документации, утвержденное заказчиком от 3 февраля 2022 года;
выписка из постановления акимата города Нур-Султан от 28 сентября 2021 года № 510-3300 о разрешении на проведение изыскательских и проектных работ на земельном участке площадью 1,1477 га;
схема размещения земельного участка в городе Нур-Султан для проведения обследования, изыскательских работ и проектирования;
архитектурно-планировочное задание на проектирование, утвержденное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 25 февраля 2020 года № KZ88VUA00188712;
эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 29 апреля 2022 года № KZ43VUA00652503 (взамен эскизного проекта от 24 апреля 2020 года № KZ13VUA00211887);
отчет по инженерно-геологических работам, выполненный ТОО «Проектно-Геологическая Конструкторская Компания «ASSE» в 2020 году архивный номер 125-05/20;
топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «НИПИ «Астанагенплан» от 02 марта 2022 года № 245-07-22;
протокол дозиметрического контроля на проектируемый участок строительства от 10 марта 2020 года № 107 выданный аккредитованной лабораторией филиал РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КККБТУ МЗ РК по г. Нур-Султан;
протокол измерений плотности потока радона с поверхности грунта на проектируемый участок строительства от 24 апреля 2020 года № 140 выданный аккредитованной лабораторией филиал РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КККБТУ МЗ РК по городу Нур – Султан;

письмо ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астаны» от 27 апреля 2020 года № ЗТ-Б-511 об отсутствии скотомогильников, мест захоронения животных неблагополучных по сибирской язве на проектируемом участке строительства;

письмо Заказчика №Р2-783/07 от 20 июля 2022 года с указанием даты начала строительства остаточных работ октябрь 2022 года;

письмо Заказчика №Р2-782/07 от 20 июля 2022 года с информацией о том, что строительно-монтажные работы не выполнялись;

расчет продолжительности строительства на остаточные работы, определенный на основании СП РК 1.03-102-2014. Часть II «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений» и составляет всего 12,0 месяцев, в том числе подготовительный период 1 месяц;

распределение инвестиций по годам строительства остаточных работ составляет: 2022 г. - 23,00%, 2023 г. – 77%;

перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденный заказчиком ТОО «Елорда Даму» от 28 июля 2022 года;

сметная документация (сводный сметный расчет стоимости строительства, сметный расчет стоимости строительства, локальные и ресурсные сметы).

Технические условия:

АО «Астана-Теплотранзит» от 17 февраля 2020 года № 725-11 на присоединение к тепловым сетям;

ГКП «Астана Су Арнасы» от 17 марта 2020 года № 3-6/421 на водоснабжение и канализацию;

ГУ «Управление топливно-энергетического комплекса и коммунального хозяйства города Нур-Султан» от 27 февраля 2020 года № ПО.2020.0001789 УТЭКиКХ на отвод ливневых вод;

АО «Астана – Региональная Электросетевая Компания» от 29 июня 2020 года № 5-Б-24-1151 на электроснабжение;

АО «Астана – Региональная Электросетевая Компания» от 27 марта 2020 года № 5-Б-178-584 на вынос КЛ-10/0,4 кВ;

ЦРДТ филиал АО «Казахтелеком» от 19 марта 2020 года № 128 на телефонизацию;

ТОО «АстанаГазКызмет» от 27 марта 2020 года № 10 на демонтаж газопровода.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Нур-Султан, район Байконыр, район пересечения улиц Кенесары и Янушкевича.

Сейсмичность района: несейсмичный.

8.2 Проектные решения

Корректировкой рабочего проекта по заданию на проектирование предусмотрено:

исключение паркинга;

корректировка сметной документации.

Строительно-монтажные работы не выполнялись.

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	Инженерно-геологические изыскания	Байгузиев М.С.	KZ27VJE00037832	Соответствует
2	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Наженов А.К.		Соответствует
3	Архитектурные решения	Шалабекова Г.К.	KZ14VJE00023031	Соответствует
4	Конструктивные решения	Байгузиев М.С.	KZ27VJE00037832	Соответствует
5	Генеральный план	Шалабекова Г.К.	KZ34VJE00023059	
6	Санитарно-эпидемиологический раздел	Ангербаева Ж.А.	KZ72VJE00030717	Соответствует
7	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Орлова Н.Б.	KZ46VJE00023037	Соответствует
8	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Жонкина Н.Х.	KZ19VJE00023038	Соответствует
9	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Жонкина Н.Х.	KZ19VJE00023038	Соответствует
10	Организация строительства	Ахмадиева Ж.Ж.	KZ94VJE00027508	Соответствует
11	Электротехническая часть, электрооборудование	Орлова Н.Б.	KZ46VJE00023037	Соответствует
12	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

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь земельного участка	га	1,1477	1,1477
2	Количество этажей жилого здания	эт.	9	9
3	Площадь застройки	$м^2$	2 530,54	2 530,54
4	Общая площадь квартир	$м^2$	10 257,21	10 257,21

5	Общая площадь комплекса в том числе: площадь помещений подвала общая площадь встроенных помещений 1го этажа площадь помещений жилых этажей площадь помещений чердака	$м^2$	16 373,89 1 513,94 1 069,77 12 272,82 1 517,36	16 373,89 1 513,94 1 069,77 12 272,82 1 517,36
6	Полезная площадь встроенных помещений	$м^2$	989,60	989,60
7	Строительный объем	$м^3$	66 362,40	66 362,40
8	Количество квартир однокомнатных двухкомнатных трехкомнатных	кв.	216 96 96 24	216 96 96 24
14	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2020-2023 гг., всего в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	4871,137 4002,729 137,349 711,059	4579,682 3789,867 91,077 698,738
15	Из них: 2020 год (ПИР, экспертиза) 2022 год (в том числе ПИР, экспертиза корректировки) 2023 год	млн. тенге	57,355 4813,782	57,355 1033,707 3488,620
16	Продолжительность строительства	мес.	12,0	12,0

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 «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, г.Нур-Султан, район «Байконыр», район пересечения улиц Кенесары и Янушкевича» (Без наружных инженерных сетей и благоустройства). Корректировка 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.

6. Настоящее заключение смотреть совместно с заключением РГП «Госэкспертиза» от 02 ноября 2020 года № 01-0512/20.

7. С выпуском настоящего заключения, ранее выданное заключение РГП «Госэкспертиза» от 02 ноября 2020 года № 01-0512/20 утрачивает силу в части исключения паркинга, корректировки сметной стоимости строительства.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Жапсарлас салынған орынжайлары мен паркингі бар көппәтерлі тұрғын үй кешені, Нұр-Сұлтан қаласы, «Байқоңыр» ауданы, Кенесары және Янушкевич көшелерінің қиылысы ауданы» (Сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз). Түзету. 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 желілер мен абаттандыруды жобалау мен салуды қамтамасыз етсін.

6. Осы қорытынды «Мемсараптама» РМК-нің бұрын берілген 2020 жылғы 02 қарашадағы № 01-0512/20 қорытындысымен бірге қаралсын.

7. Осы қорытындының шығуымен «Мемсараптама» РМК-нің бұрын берілген 2020 жылғы 02 қарашадағы № 01-0512/20 қорытындысының паркингті алып тастау, сметалық құжаттаманы түзету бөлігінде күші жойылады.

Жексенбай А.

Заместитель генерального директора по производству

РГП "Госэкспертиза"

Баширов Р.К.

Начальник управления

РГП "Госэкспертиза"

Бердашев Б.Ж.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Хван К.А.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"

Рихтер Е.А.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Орлова Н.Б.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Ангербаева Ж.А.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Наженов А.К.

Главный специалист

РГП "Госэкспертиза"

Ахмадиева Ж.Ж.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Байгузиев М.С.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Жонкина Н.Х.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Шалабекова Г.К.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"