«Коммерциялық үй-жайлары мен паркингі бар тұрғын үй кешені, Нұр-Сұлтан қаласы, Алматы ауданы, А62 көшесі, 4/1-учаске»
(сыртқы инженерлік желілерсіз)

Жұмыс жобасы бойынша
10.05.2023 ж. № 01-0187/23
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
"Барка" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"ПК Эффект" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Астана қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-0187/23 от 10.05.2023 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Жилой комплекс с коммерческими помещениями и паркингом, г. Нур-Султан, район Алматы, улица А62, участок 4/1» (без наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Барка"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "ПК Эффект"

город Астана

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Жилой комплекс с коммерческими помещениями и паркингом, г. Нур-Султан, район Алматы, улица А62, участок 4/1» (без наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 14.02.2023 г. № 01-0248

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Барка"

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "ПК Эффект", лицензия от 23.06.2022 г. №22011800 (I категория).

ГИП - Петровский Е.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 7 августа 2019 года;
акт на право временного возмездного (долгосрочного, краткосрочного) землепользования (аренды) на земельный участок с кадастровым номером 21-318-135-2719 с площадью земельного участка 1,1246 га, изготовленный Департаментом земельного кадастра и технического общества недвижимости филиал некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по г. Астана»;
договор аренды земельного участка №17423 от 6 января 2017 года на земельный участок от 06 января 2017 года.
архитектурно-планировочное задание на проектирование, утвержденное заместителем руководителя ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 8 октября 2019 года № KZ20VUA00116992;
эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 16 августа 2021 года № KZ40VUA00493089;
топографическая съемка объекта в масштабе 1:500, выполненная ТОО «ГеоСтройЭксперт» от 18 марта 2021 года;
технический отчет об инженерно-геологических изысканиях выполненный ТОО «ГеоСтройЭксперт» от 4 августа 2021 года;
Протокол дозиметрического контроля № РО-23-18715/№86 от 11.04.2023 года, выданный Филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по городу Астана.
Протокол измерений содержания радона и продуктов его распада № РО-23-196-56/№87 от 11.04.2023 года, выданный Филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по городу Астана.
Письмо ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астана» исх. № ЗТ-2023-00572826 от 06.04.2023 года об отсутствии сибиреязвенных захоронений и почвенных очагов сибирской язвы в радиусе 1000 метров от проектируемого объекта.

Технические условия:

АО «Астана-Теплотранзит» от 15 апреля 2019 года №1973-11, от 28 декабря 2020 года №6434-11 на подключение к системе централизованного теплоснабжения и от 6 декабря 2022 года №7058-11 на продление выше указанных технических условий;

ГКП «Астана Су Арнасы» от 11 апреля 2019 года № 3-6/399 на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;

ГУ «Управление топливно-энергетического комплекса и коммунального хозяйства города Нур-Султан» от 25 сентября 2018 года № К-249-ЗТ для целей проектирования и строительства сетей ливневой канализации;

АО «Астана-Региональная Электросетевая Компания» от 29 октября 2021 года № 5-А-4/2-1984 на проектирование и присоединение к электрическим сетям;

ТОО «Астанатранстелеком» от 23 июня 2022 года № ТТС/904/АСТ-И на подключение к сети телекоммуникаций.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

Письмо РГУ «Есильская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов» исх. № 18-12-01-06/497-И от 29.03.2022 года о размещении проектируемого объекта за пределами водоохранной зоны р. Есиль.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Астана, район Алматы, улица А62, участок 4/1.

Сейсмичность района: меньше 6 баллов.

8.2 Проектные решения

В рабочем проекте предусмотрено строительство жилого комплекса с коммерческими помещениями и паркингом.

Наружные и внутриплощадочные инженерные сети согласно заданию, 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	Урустембеков Б.А.	KZ57VJE00023033	Соответствует
2	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Наженов А.К.		Соответствует
3	Электроосвещение и силовое	Орлова Н.Б.	KZ46VJE00023037	Соответствует

	электрооборудование			
4	Архитектурные решения	Рембеков Р.М.	KZ58VJE00050951	Соответствует
5	Конструктивные решения	Урустембеков Б.А.	KZ57VJE00023033	Соответствует
6	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Ехласов А.С.	KZ33VJE00063914	Соответствует
7	Генеральный план	Рембеков Р.М.	KZ47VJE00050955	Соответствует
8	Отопление и вентиляция	Ехласов А.С.	KZ33VJE00063914	Соответствует
9	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Никифорова Л.Г.	KZ62VJE00044186	Соответствует
10	Организация строительства	Масанова А.К.	KZ47VJE00034271	Соответствует
11	Сметный раздел	Масанова А.К.	KZ47VJE00034271	Соответствует
12	Санитарно-эпидемиологический раздел	Сансызбаев Е.И.	KZ35VJE00030510	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, откорректированные 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 участка	га	1,1246	1,1246

2	Площадь застройки зданий, всего	$м^2$	3554,56	3554,56
3	Этажность: жилые блоки паркинга	этаж	16 подземный	16 подземный
4	Общая площадь здания (жилые секции), всего в том числе: площадь встроенных помещений общественного назначения.	$м^2$	34 446,7 1 503,6	34 446,7 1 503,6
5	Общая площадь паркинга		2116,6	2116,6
6	Общая площадь квартир, всего	$м^2$	24948,0	24948,0
7	Общее количество квартир	кв.	510	510
8	Вместимость паркинга	м/м	106	106
9	Строительный объем (жилые секции), всего	$м^3$	140104,0	140104,0
10	Строительный объем паркинга		8 820,0	8 820,0
11	Сметная стоимость строительства в текущих ценах и прогнозных 2022 г., 2023 -2024 гг., всего в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	17270,002 14510,685 373,181 2386,136	16136,405 13509,245 373,181 2253,979
12	В том числе:			
13	Из них: 2022 год (ПИР) 2023 год (в т.ч. экспертиза) 2024 год	млн. тенге		206,445 10546,292 5383,668
14	Продолжительность строительство		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 «Жилой комплекс с коммерческими помещениями и паркингом, г. Нур-Султан, район Алматы, улица А62,

участок 4/1» (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, «Коммерциялық үй-жайлары мен паркингі бар тұрғын үй кешені, Нұр-Сұлтан қаласы, Алматы ауданы, А62 көшесі, 4/1-учаске» (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.

Кажкенов К.Ж.

Генеральный директор

РГП "Госэкспертиза"

Баширов Р.К.

Начальник управления

РГП "Госэкспертиза"

Рихтер Е.А.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Хван К.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"

Никифорова Л.Г.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Наженов А.К.

Главный специалист

РГП "Госэкспертиза"

Орлова Н.Б.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Масанова А.К.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Сансызбаев Е.И.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Ехласов А.С.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Урустембеков Б.А.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Рембеков Р.М.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"