«Е20, Е32 және Е33 көшелерінің (жобалық атаулары) қиылысы маңында паркингі бар көппәтерлі тұрғын үй кешенін салу. Түзету» (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз)

Жұмыс жобасы бойынша

22.12.2023 ж. № 01-0538/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"Астана қаласының Құрылыс басқармасы" мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

"ПК Эффект" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Астана қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-0538/23 от 22.12.2023 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Строительство многоквартирного жилого комплекса с паркингом в районе пересечения улиц Е20, Е32 и Е33 (проектное наименование). Корректировка» (без наружных инженерных сетей и благоустройства)

ЗАКАЗЧИК:

Государственное учреждение "Управление строительства города Астаны"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "ПК Эффект"

г. Астана

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство многоквартирного жилого комплекса с паркингом в районе пересечения улиц Е20, Е32 и Е33 (проектное наименование). Корректировка» (без наружных инженерных сетей и благоустройства).

Ранее РГП «Госэкспертиза» по данному рабочему проекту выдано экспертное заключение от 08 сентября 2021 года № 01-0485/21.

3. ОСНОВАНИЕ:

Договор от 13.11.2023 г. № 01-1925.

4. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение "Управление строительства города Астаны".

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "ПК Эффект", лицензия от 26.05.2014 г. №14007476 (II категория).

ГИП – Тюляев С.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: По Государственной программе жилищно-коммунального развития «Нурлы жер» на 2020-2025 годы в соответствии с п. 5.2.1. Меры по развитию социального жилья за счёт средств государственного бюджета. Письмо заказчика №507-06-07/221 от 26.07.2021 г.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на корректировку проекта от 19 октября 2023 года, дополнение к заданию на корректировку от 07 декабря 2023 года;

задание на проектирование, утверждённое заказчиком от 16 августа 2019 года, дополнение к заданию на проектирование от 17 августа 2021 года;

постановление акимата города Нур-Султан от 09 февраля 2022 года № 510-306 о предоставлении права временного безвозмездного пользования на земельный участок;

договор о временном безвозмездном землепользовании № 44933 от 16 февраля 2022 года с кадастровым номером участка 21-320-135-5507;

архитектурно-планировочное задание на проектирование, выданное «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 12 октября 2019 года № KZ65VUA00113951;

топографическая съёмка земельного участка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «PERSPICERE» от 11 мая 2020 года;

эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 09 октября 2023 года № KZ08VUA00995931;

протокол заседания бюджетной комиссии города Астаны от 19 сентября 2023 года №12 с приложением №2;

письмо Министерства финансов Республики Казахстан от 9 ноября 2022 года №006-ДБ/36164.

Технические условия:

ГКП «Астана Су Арнасы» от 04 сентября 2019 года № 3-6/1686 на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;

ГКП «Астана Су Арнасы» от 05 декабря 2023 года № 3-6/1786 на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;

АО «Астана-Теплотранзит» от 03 сентября 2019 года № 4302-11 на присоединение к тепловым сетям;

АО «Астана-Теплотранзит» от 02 сентября 2020 года № 3916-11 о продлении ранее выданных технических условий;

АО «Астана-Теплотранзит» от 20 мая 2021 года № 2996-11 об изменении и продлении ранее выданных технических условий;

АО «Астана-Теплотранзит» от 06 декабря 2023 года № 6980-11 о продлении ранее выданных технических условий;

АО «Астана-Региональная Электросетевая Компания» от 13 сентября 2021 года № 5-Е-23/4-1642 на электроснабжение объекта;

АО «Астана-Региональная Электросетевая Компания» от 07 декабря 2023 года № 5-38894 о продлении ранее выданных технических условий;

ЦРДТ, филиал АО «КАЗАХТЕЛЕКОМ» от 15 марта 2021 года № 155 на телефонизацию;

АО «КАЗАХТЕЛЕКОМ» Объединение ДЭСД Астана от 26 октября № 923 на телефонизацию объекта;

ГУ «Управление строительства и жилищной политики города Нур-Султан от 09 марта 2019 г № 1200-қж на подключение к городской ливневой канализации**.**

ГКП на ПХВ «Elorda Eco System» от 05 декабря 2023 года № 12-10/524 для проектирования и строительства сетей ливневой канализации;

заключение № ENS-LET-OUT-203 на техническое обследование фундамента, стен и плит перекрытия паркинга жилого комплекса, выполненное в 2023 году ТОО «ENGIEERING SERVICES» (свидетельство об аккредитации № KZ13VWC00092608 от 25.08.2022 года, г. Нур-Султан). Эксперты по техническому обследованию Абуов С. О. (аттестат от 25.08.2020 г. № KZ60VJE00056832, выданный ГУ «Управление градостроительного и земельного контроля Павлодарской области») и Жукенов Н. Б. (аттестат от 30.07.2021 г. № KZ38VJE00067607, выданный ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан»);

аудиторский отчет № 55 от 21 июня 2023 года проведенный главным специалистом отдела аудита финансовой отчетности ДВГА (департамент внутреннего государственного аудита) государственным аудитором Хамитовым К. Ж. по поручению руководителя ДВГА по городу Астане Комитета внутреннего государственного аудита Министерства финансов РК Кавкитаева А.К. по вопросу целевого использования бюджетных средств;

перечень оборудования, материалов, изделий с приложением прайс-листов, утвержденный заказчиком от 21 декабря 2023 года;

письмо заказчика № 507-04-10/1626 (исх.) от 12 октября 2023 года о начале строительства в декабре 2023 года.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Площадка строительства расположена на левом берегу реки Есиль в городе Астана, в районе пересечения улиц Е20, Е32, Е33 (проектное наименование).

На момент корректировки рабочего проекта на участке осуществляется строительство жилого комплекса - имеются незавершённые строительством здания пяти жилых секций и свайное поле паркинга. На период проведения технического аудита строительство зданий приостановлено.

За условную отметку 0,000 принята абсолютная отметка 346,50 м, абсолютное значение отметки планировки по проекту составляет 346,05 м, отметки природного рельефа - 342,28-343,98 м.

Расчетный уровень грунтовых вод с учётом подъёма в весенний период принят на поверхности природного рельефа.

Природно-климатические условия участка строительства:

климатический подрайон	- IB;
нормативный вес снегового покрова (III район)	- 150 кг/м^2;
нормативный скоростной напор ветра (IV район)	- 77 кг/м^2;
расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки	- минус 31,2°С;
нормативная глубина промерзания грунтов	- 2,10 м;
максимальная глубина проникновения «0°» в грунт	- 3,04 м;
сейсмичность площадки	- менее 6 баллов.

8.2 Проектные решения

Корректировка проекта, на оставшиеся объемы невыполненных работ, проведена в части: замена элементов кладки, стен, в том числе и внутренняя верста наружных стен, перегородок (кроме санузлов) из кирпича керамического полнотелого пластичного формования на кирпич с пустотами до 13% М125, ГОСТ 530-2012; замена отделочного слоя наружных стен из лицевого кирпича на облицовку фиброцементными плитами по конструкции навесной фасадной системы с воздушным зазором (НФСсВЗ).

На момент корректировки рабочего проекта фундаменты, кирпичные стены, перекрытия жилых зданий (частично) и свайное поле паркинга выполнены (заключение на техническое обследование № ENS-LET-OUT-203, выполненное в 2023 году ТОО «ENGIEERING SERVICES»). Фундаменты, частично выполненные кирпичные стены и перекрытия жилых зданий, свайное поле паркинга по технической пригодности отнесены к категории I (исправная конструкция).

Конструктивные решения зданий жилого комплекса остались без изменения и соответствуют приведённым в ранее выданном экспертном заключении РГП «Госэкспертиза» от 08 сентября 2021 года № 01-0485/21.

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	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Наженов А.К.		Соответствует
2	Архитектурные решения	Ким А.	KZ60VJE00066144	Соответствует
3	Конструктивные решения	Танина Г.В.	KZ69VJE00026309	Соответствует
4	Сметный раздел	Ажнов С.В.	KZ71VJE00023460	Соответствует
5	Генеральный план	Ким А.		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 соответствуют, откорректированные по замечаниям экспертов, государственным нормативным требованиям и функциональному назначению объекта.

Уровень ответственности объекта – II (нормальный), относящийся к технически сложным.

Основные стоимостные показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2021-2024 гг., *всего* в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	6 207,570 5 264,853 130,962 811,755	5 894,334 4 958,588 130,884 804,862
	Из них: 2021 г. (ПИР, экспертиза) 2022 г. (выполненные работы) 2023 г. (остаточные работы, в том числе ПИР, экспертиза ПСД) 2024 г. (остаточные работы)	млн. тенге		18,921 694,842 378,029 4 802,542
2	Продолжительность строительства (остаточные работы)	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 «Строительство многоквартирного жилого комплекса с паркингом в районе пересечения улиц Е20, Е32 и Е33 (проектное наименование). Корректировка» (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. Настоящее заключение рассматривать совместно с ранее выданным заключением от 08 сентября 2021 года № 01-0485/21.
6. С выходом настоящего заключения, ранее выданное экспертное заключение РГП «Госэкспертиза» от 08 сентября 2021 года № 01-0485/21 утрачивает силу в части корректировки архитектурных решений и сметной стоимости строительства.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Е20, Е32 және Е33 көшелерінің (жобалық атаулары) қиылысы маңында паркингі бар көппәтерлі тұрғын үй кешенін салу. Түзету» (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз) 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. Осы қорытынды 2021 жылғы 08 қыркүйектегі № 01-0485 / 21 бұрын берілген қорытындымен бірге қаралсын.

6. Осы қорытындының шығуымен «Мемсараптама» РМК-нің бұрын берілген 2021 жылғы 08 қыркүйектегі № 01-0485/21 сараптама қорытындысы сәулет шешімдерін және құрылыстың сметалық құнын түзету бөлігінде күшін жояды.

Тикибаев Е.А.

Заместитель генерального директора по производству

РГП "Госэкспертиза"

Баширов Р.К.

Начальник управления

РГП "Госэкспертиза"

Бердашев Б.Ж.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Хван К.

Главный специалист

РГП "Госэкспертиза"

Рихтер Е.А.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Танина Г.В.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Наженов А.К.

Главный специалист

РГП "Госэкспертиза"

Ажнов С.В.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Ким А.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"