«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. 4-секция, 5-секция, 6-секция, 7-секция, 8-секция (Паркинг) (сыртқы инженерлік желілерсіз)»

Жұмыс жобасы бойынша
16.08.2022 ж. № 01-0392/22
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Astana real estate 2017» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Конструктив-А» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Нұр-Сұлтан қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-0392/22 от 16.08.2022 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 N23-16 (проектное наименование). Пятно 9. Секция 4, секция 5, секция 6, секция 7, секция 8 (Паркинг) (без наружных инженерных сетей)»

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Astana real estate 2017»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Конструктив-А»

г. Нур-Султан

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 N23-16 (проектное наименование). Пятно 9. Секция 4, секция 5, секция 6, секция 7, секция 8 (Паркинг) (без наружных инженерных сетей)».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 08.06.2022 г. № 01-1050

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 2022 года;
выписка из постановления акимата города Нур-Султан о разрешении на проведение изыскательских и проектных работ на земельном участке 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, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 13 января 2022 года №KZ76VUA00586919;
эскизный проект (дополнение №2), 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» в 2022 году;
отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненные ТОО «Инженерный центр «АСТАНА»» в 2022 году;
отчет об инженерно-геологических изысканиях (дополнение), выполненных ТОО «ГеоСтройИнвест» в 2022 году (арх. №19-2022).

Технические условия:
ГКП «Астана Су Арнасы» от 29 декабря 2021 года №3-5/2643 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 на телефонизацию с продлениями до 31.12.2019 года и до 31.12.2020 года от 8 января 2020 года №0013-20 и до 31.12.2022 года №0494-20 от 14 декабря 2020 года;

АО «Астана-Теплотранзит» от 9 октября 2017 года №13286-11 на присоединение к тепловым сетям, 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;

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

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

1. 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.
2. Протокол измерений плотности потока радона, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК от 12 июля 2022 года №295.
3. Протокол дозиметрического контроля, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК от 12 июля 2022 года №294.

7.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Паспорт проекта
Общая пояснительная записка
Генеральный план. Альбом ГП
Малые архитектурные формы. Альбом МАФ
Архитектурные решения. Альбом АР
Конструкции железобетонные. Альбом КЖ
Конструктивные решения. Альбом КР1
Отопление и вентиляция. Альбом ОВ
Водопровод и канализация. Альбом ВК
Силовое оборудование и электрическое освещение. Альбом ЭОМ, ПФ
Система связи. Альбом СС
Автоматическое пожаротушение. Альбом АПТ
Проект организации строительства. Книга
Сметная документация. Книги
Перечень оборудования, материалов изделий с приложением прайс листов, утвержденный заказчиком
Расчетные материалы по разделам КЖ, КР, АР, ВК, ОВ, АПТ
Энергетический паспорт

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Нур-Султан, район Алматы
Сейсмичность района: меньше 6 баллов.
Сейсмичность площадки: меньше 6 баллов.

8.2 Проектные решения

В данном заключении рассмотрено пятно 9 жилого комплекса - секция 4, секция 5, секция 6, секция 7, секция 8 (Паркинг). Площадь участка составляет 7,4782 га.

Наружные инженерные сети согласно письма заказчика от 30 мая 2022 года № 24/2 разрабатываются отдельным проектом.

Соответствие разделов проекта строительства устранённым 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	Противопожарная безопасность	Сибагатов А.Т.	KZ66VJE00065066	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Урустембеков Б.А.	KZ57VJE00023033	Соответствует
3	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Жоламан А.Ж.		Соответствует
4	Архитектурные решения	Шалабекова Г.К.	KZ14VJE00023031	Соответствует
5	Конструктивные решения	Урустембеков Б.А.	KZ57VJE00023033	Соответствует
6	Внутренние сети водопровода и канализации	Заиченко Н.И.	KZ67VJE00023047	Соответствует
7	Генеральный план	Шалабекова Г.К.	KZ14VJE00023031 KZ34VJE00023059	Соответствует
8	Санитарно-эпидемиологический	Кульмаханова	KZ30VJE00029824	Соответствует

	раздел	Д.А.		
9	Сметная документация	Ажнов С.В.	KZ71VJE00023460	Соответствует
10	Отопление и вентиляция	Заиченко Н.И.	KZ67VJE00023047	Соответствует
11	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Калиаскарова А.Л.	KZ85VJE00032520	Соответствует
12	Организация строительства	Ажнов С.В.	KZ71VJE00023460	Соответствует
13	Электротехническое решение	Сапарова А.С.	KZ95VJE00049315	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 устранённым замечаниям экспертов, 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	7,4782	7,4782
2	Площадь территории пятна 9	га	1,0250	1,0250
3	Площадь застройки	м²	7112,53	7112,53
4	Количество этажей жилого здания	эт	9, 12	9, 12
5	Количество этажей паркинга	эт	1	1
6	Общая площадь жилого здания	м²	15452,21	15452,21
7	Общая площадь квартир	м²	10853,29	10853,29
8	общая площадь встроенных помещений	м²	1047,36	1047,36

	1го этажа			
9	Полезная площадь встроенных помещений	м²	1028,7	1028,7
10	Общая площадь паркинга	м²	3485,16	3485,16
11	Строительный объем жилого здания	м³	65127,56	65127,56
12	Строительный объем паркинга	м³	13050	13050
13	Количество квартир	кв	140	140
14	Количество машино-мест в паркинге	мест	97	97
15	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2022-2023 года, всего:	млн. тенге	5 173,966	5 067,627
	в том числе:			
15.1	СМР	млн. тенге	4 251,422	4 080,676
15.2	оборудование	млн. тенге	132,2	185,983
15.3	прочие затраты	млн. тенге	790,344	800,968
16	В ценах по годам строительства:			
16.1	В ценах 2022 года (в том числе ПИР, экспертиза)	млн. тенге		1 521,852
16.2	В ценах 2023 года	млн. тенге		3 545,775
17	Нормативная продолжительность строительства	Мес.	12,5	12,5

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 4, секция 5, секция 6, секция 7, секция 8 (Паркинг) (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 обеспечить эвакуационный выход из паркинга 8 секции (Пятно 9) 1-ой очереди строительства через коридор, расположенный в секции 3 (2 очередь строительства).

6. 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. 4-

секция, 5-секция, 6-секция, 7-секция, 8-секция (Паркинг) (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 енгізгенге дейін 3-секцияда орналасқан (құрылыстың 2-кезегі) дәліз арқылы құрылыстың 1-кезегі 8-секция (9-нүкте) паркингінен эвакуациялық шығуды қамтамасыз етсін.

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

Жексенбай 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.А.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"

Сапарова А.С.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Калиаскарова А.Л.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Кульмаханова Д.А.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"

Сибагатов А.Т.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Жоламан А.Ж.

Главный специалист

РГП "Госэкспертиза"

Ажнов С.В.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Заиченко Н.И.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Шалабекова Г.К.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Урустембеков Б.А.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"