«Нұр-Сұлтан қаласы, «Алматы» ауданы, А102, А103 и А431 көшелерінің (жобалық атаулары) қиылысы маңы мекенжайында орналасқан қызмет көрсету объектілері, коммерциялық үй-жайлары және паркингі бар тұрғын үй кешені». Құрылыстың 1-кезегі. (Сыртқы инженерлік желілерсіз)

жұмыс жобасы бойынша

13.12.2022 ж. № 06-0340/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"Монтаж и К2022" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

Жауапкершілігі шектеулі серіктестігі «MTS Project Company»

Өскемен қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 06-0340/22 от 13.12.2022 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Жилой комплекс с объектами обслуживания, коммерческими помещениями и паркингом, расположенный в г. Нур-Султан, район «Алматы», район пересечения улиц А102, А103 и А431 (проектное наименования)». 1 очередь строительства. (Без наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Монтаж и К2022"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «MTS Project Company»

г. Усть-Каменогорск

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Жилой комплекс с объектами обслуживания, коммерческими помещениями и паркингом, расположенный в г. Нур-Султан, район «Алматы», район пересечения улиц А102, А103 и А431 (проектное наименования)». 1 очередь строительства. (Без наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ: Договор от 07.10.2022 г. № 01-1827.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Монтаж и К2022".

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «MTS Project Company», лицензия от 08.07.2022 г. № 08543.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование «Жилой комплекс с объектами обслуживания, коммерческими помещениями и паркингом, расположенный в г. Нур-Султан, район «Алматы», район пересечения улиц А102, А103 и А431 (проектное наименования)». 1 очередь строительства. (Без наружных инженерных сетей)» от 30.05.2022 года, утвержденное заказчиком ТОО «Монтаж и К2022»;

письмо ТОО «Монтаж и К2022» № 10 от 15.09.2022 года об источнике финансирования – собственные средства и года о начале строительства – январь 2023 года;

постановление № 510-1171 от 20.04.2022 года акимат города Нур-Султан о разрешении на проведение изыскательских и проектных работ объекта промышленно-гражданского назначения на земельном участке площадью 1,9497 га»;

акт на земельный участок АН № 0349250 от 20.10.2021 года кадастровый номер 21-318-145-847 о предоставлении права частной собственности на земельный участок площадью 1,9497 га для строительства жилого комплекса с объектами обслуживания, коммерческими помещениями и паркингом;

постановление № 510-1887 от 24.06.2022 года акимат города Нур-Султан о внесении изменений в постановление акимата города Нур-Султан № 510-1171 от 29 апреля 2022 года «О разрешении на проведение изыскательских и проектных работ объекта промышленно-гражданского назначения на земельном участке» с увеличением площади земельного участка до 2,0800 га;

договор передачи в собственность земельного участка площадью 1,9497 га ТОО «Монтаж и К2022» от 12.10.2022 года;

письмо № 03-01-29-20/ЗТ-И-1691 от 29.11.2022 года филиала некоммерческого АО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Нур-Султан с информацией о собственниках и площадях земельных участков, попадающих в границы отвода;

архитектурно-планировочное задание № KZ67VUA00715606 от 02.08.2022 года, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан»;

письмо ТОО «Монтаж и К2022» № 11 от 15.09.2022 года по очередности проектирования объекта с приложением схемы блокировки;

письмо ТОО «Монтаж и К2022» № 13 от 15.09.2022 года о перевозке грунта на расстояние 15 км;

письмо ТОО «Монтаж и К2022» № 12 от 15.09.2022 года о вывозе строительного мусора на полигон «Эко Полигон Астаны» на расстояние 16,1 км;

письмо ТОО «Монтаж и К2022» № 35 от 17.11.2022 года о расстоянии до ближайшей пожарной части;

письмо ТОО «Монтаж и К2022» № 37 от 17.11.2022 года о том, что в реализации проекта государственные инвестиции привлекаться не будут;

письмо ТОО «Монтаж и К2022» № 38 от 17.11.2022 года с гарантией по обеспечению альтернативным источником (модульной котельной) в третьей очереди строительства;

письмо ГУ «Управление топливно-энергетического комплекса и коммунального хозяйства города Астаны» № 7-2022 от 19.09.2022 года касательно завершения строительства насосно-фильтровальной станции в жилом массиве Интеранциональный;

письмо ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» № ЗТ-2022-01910992 от 21.06.2022 года об отсутствии на участке скотомогильников, мест захоронений животных, неблагополучных по сибирской язве и других особо опасных инфекций;

протокол дозиметрического контроля № 302 от 15.07.2022 года, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по городу Нур-Султан;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада № 303 от 15.07.2022 года, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по городу Нур-Султан;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада № 305 от 15.07.2022 года, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по городу Нур-Султан;

эскизный проект «Жилой комплекс с объектами обслуживания, коммерческими помещениями и паркингом, расположенный в г. Нур-Султан, район «Алматы», район пересечения улиц А102, А103 и А431 (проектное наименования)». 1 очередь строительства. (Без наружных инженерных сетей)» согласованный заказчиком ТОО «Монтаж и К2022»;

отчет по инженерно-геологическим работам по объекту, выполненный в 2022 году ТОО «ПГКК «ASSE», государственная лицензия № 14009293 от 23.06.2014 года;

топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная 16.07.2022 года, ТОО «Топография и Геодезия», государственная лицензия № 0024111 от 02.03.2010 года.

Технические условия:

АО «Астана – Региональная Электросетевая Компания» № 5-А-48/15-1735 от 05.08.2022 года, на электроснабжение;

Временные ТУ АО «Астана – Региональная Электросетевая Компания» № 5-А-179-1902 от 22.08.2022 года, на электроснабжение;

АО «Астана-Теплотранзит» № 4969-11 от 13.09.2022 года, на теплоснабжение;

ГКП «Астана Су Арнасы» № 3-6/1569 от 01.08.2022 года на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;

ГКП на ПХВ «Elorda Eco Sestem» № 738 от 15.07.2022 года на ливневую канализацию;
АО «Казахтелеком» ДЭСД Астана №695 от 19.09.2022 года на телефонизацию.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо ТОО «Монтаж и К2022» № 36 от 17.11.2022 года, согласование рабочего проекта как выполненного согласно заданию на проектирование;

письмо ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» № KZ85VUA00728377 от 22.08.2022 года, согласование эскизного проекта;

согласование разбивочного плана ТОО «Монтаж и К2022», проставленное на листе раздела ГП;

согласование схемы очередности строительства объекта ТОО «Монтаж и К2022», проставленное на листе раздела ГП.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: , город Астана, район «Алматы», район пересечения улиц А102, А103 и А431 (район Метро)

Сейсмичность района: меньше, либо 6 баллов

Сейсмичность площадки: меньше, либо 6 баллов

8.2 Проектные решения

Соответствие разделов проекта строительства 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	Оконешникова Т.Н.	KZ52VJE00022541	Соответствует
2	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Ирмекпаев Т.Е.		Соответствует
3	Электроснабжение	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
4	Архитектурные решения	Кобеева Г.Г.	KZ09VJE00022539	Соответствует
5	Общая часть	Заржинская Г.Г.		Соответствует
6	Конструктивные решения	Оконешникова Т.Н.	KZ52VJE00022541	Соответствует

7	Внутренние сети водопровода и канализации	Заржинская Г.Г.	KZ95VJE00022543	Соответствует
8	Генеральный план	Кобеева Г.Г.	KZ09VJE00022539 KZ91VJE00021548	Соответствует
9	Санитарно-эпидемиологический раздел	Музафаров Р.А.	KZ06VJE00029286 KZ12VJE00025007	Соответствует
10	Отопление и вентиляция	Вассерберг А.О.	KZ17VJE00026760 A00280	Соответствует
11	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
12	Организация строительства	Игнатович Е.Ю.	KZ63VJE00022537	Соответствует
13	Сметный раздел	Игнатович Е.Ю.	KZ63VJE00022537	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 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 в границах 1 очереди	га	0,7312	0,7312
2	Площадь застройки	м2	1950.02	1950.02
3	Площадь жилого здания, в т.ч.:	м2	13786,28	13786,28

4	Общая площадь квартир	м2	10069,56	10069,56
5	Площадь встроенных помещений	м2	470.3	470.3
6	Этажность зданий	этаж	9	9
7	Строительный объем	м3.	57367.02	57367.02
8	Количество квартир	шт	226	226
9	Количество 1-комнатных квартир	шт	131	131
10	Количество 2-комнатных квартир	шт	68	68
11	Количество 3-комнатных квартир	шт	27	27
12	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	4576.923	4326.207
12.1	СМР	млн. тенге	3626.586	3566.035
12.2	оборудование	млн. тенге	84.141	86.996
12.3	прочие затраты	млн. тенге	866.196	673.176
13	В ценах по годам строительства			
13.1	В ценах 2022 года	млн. тенге		116.571
13.2	В ценах 2023 года	млн. тенге		4209.636
14	Стоимость 1 кв.м			
14.1	Площади квартир	тыс. тенге		396.325
15	Продолжительность строительства	мес.	11	10

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 «Жилой комплекс с объектами обслуживания, коммерческими помещениями и паркингом, расположенный в г. Нур-Султан, район «Алматы», район пересечения улиц А102, А103 и А431 (проектное наименования)». 1 очередь строительства. (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.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Нұр-Сұлтан қаласы, «Алматы» ауданы, А102, А103 и А431 көшелерінің (жобалық атаулары) қиылысы маңы мекенжайында орналасқан қызмет көрсету объектілері, коммерциялық үй-жайлары және паркингі бар тұрғын үй кешені». Құрылыстың 1-кезегі. (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.

Суюндыков С.Б.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Кунанбаев А.Т.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Ирмекпаев Т.Е.

Главный специалист (по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации)

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Музафаров Р.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Журавский В.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Игнатович Е.Ю.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Вассерберг А.О.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Кобеева Г.Г.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Оконешникова Т.Н.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Заржинская Г.Г.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону