«Нұр-Сұлтан қаласы, Есіл ауданы, Әбікен Бектұров көшесі, 11-уч. мекенжайында орналасқан паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені». Құрылыстың 1-кезегі. (Сыртқы инженерлік желілерсіз) ЖЖ

Жұмыс жобасы бойынша

07.07.2022 ж. № 01-0306/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"NC 22" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

"Пропилон" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Нұр-Сұлтан қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-0306/22 от 07.07.2022 г.

(положительное)

на Рабочий проект

РП «Многоквартирный жилой комплекс с паркингом, расположенный по адресу город Нур-Султан, район Есиль, ул. Әбікен Бектұров, уч. 11». 1-я очередь строительства. (Без наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "NC 22"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Пропилон"

г. Нур-Султан

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Многоквартирный жилой комплекс с паркингом, расположенный по адресу город Нур-Султан, район Есиль, ул. Әбікен Бектұров, уч. 11». 1-я очередь строительства. (Без наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 28.04.2022 г. № 01-0750

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "NC 22"

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Пропилон", лицензия от 17.10.2018г. №ГСЛ № 18019210

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утверждённое заказчиком от 15 марта 2022 года;
акт на земельный участок за № 2109081820207894, с кадастровым номером 21-320-135-4486
договор купли продажи земельного участка с кадастровым номером 21-320-135-4486 №NC22/ДКП/1 от 15 июня 2021 года;
архитектурно-планировочное задание на проектирование, выданное «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 18 ноября 2021 года № KZ88VUA00557894
топографическая съёмка земельного участка в масштабе 1:500 (инв. № 11653), выполненная ТОО «Гео Терр»от 28 августа 2021 года(Государственная лицензия №12012294 от 20 сентября 2012 г, выданная «Агентство РК по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства» г. Астана);
Технический отчёт об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «ПГКК «ASSE» г. Нур-Султан в 2021 году (арх. No 167-10/21). ГСЛ 14009293 от 23 июня 2014 года.
Протокол дозиметрического контроля от 10 августа 2021 года No413 проведены филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по г. Нур-Султан;
Протокол измерения плотности потока радона с поверхности грунта от 10 августа 2021 года No412 проведены филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по г. Нур-Султан.
Письмо от 9 августа 2021 года исх.No505-09-08/3Т-Д-993 ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» об отсутствии на отводимом земельном участке скотомогильников, пунктов почвенных очагов стационарно-неблагополучных по сибирской язве.
Пояснительная записка.
Паспорт проекта.
Том 1. Общая пояснительная записка.
Том 2. Генеральный план.

Том 3. Конструктивные решения.
Том 4. Архитектурные решения.
Том 5. Водопровод и канализация.
Том 6. Отопление и вентиляция.
Том 7. Силовое электрооборудование и электроосвещение.
Том 8. Слаботочные системы.
Том 9. Пожарная сигнализация.
Том 10. Сметная документация.
Книга 1. Паспорт проекта.
Книга 3. Проект организация строительства. Пояснительная записка

Сметная документация (сводный сметный расчет стоимости строительства, сметный расчет стоимости строительства, локальные и ресурсные сметы, калькуляция стоимости материалов, изделий и конструкций, сводная ведомость материалов), утвержденная заказчиком.

перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденный заказчиком ТОО «NS-22» от 09 июля 2022 года

Технические условия:

ГКП «Астана Су Арнасы» от 28 июня 2021 года № 3-6/1319 на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;

АО «Астана-Теплотранзит» от 06 сентября 2021 года No 5187-11на присоединение к тепловым сетям, письмо No 1368-11от 09 марта 2022 года;

АО «Астана-Региональная Электросетевая Компания» от 01 февраля 2021 года №5-Е-48/14-135 на электроснабжение объекта, от 03 ноября 2021 года № 5-Е-48/14-2011 на изменение ранее выданных, от 14 марта 2022 года No 5-Е-1497 на изменения ранее выданных;

ТОО «ВОЛС-Fttb» от 14 марта 2022 года No ТУ-137 на подключение объекта к сети телекоммуникаций ТОО «ВОЛС-Fttb»;

Государственное коммунальное предприятие на праве хозяйственного ведения «Elorda Eco System» акимата города Нур-Султан от 04 марта 2022 г № 199 на подключение к городской ливневой канализации.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 05 января 2021 года №KZ37VUA00341726.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Нур-Султан, район Есиль, улица Әбікен Бектұров, уч. 11.
Сейсмичность района: меньше, либо 6 баллов.

8.2 Проектные решения

Многоквартирные жилые комплексы разделены на три очереди строительства. В данном заключении рассмотрена первая очередь строительства состоящих из двух пятен.

1 пятно состоит из четырех жилых блоков (5, 6, 7, 8).
2 пятно состоит из четырех жилых блоков (1, 2, 3, 4).

Наружные и внутриплощадочные инженерные сети согласно заданию на проектирование, разрабатываются отдельным рабочим проектом

Соответствие разделов проекта строительства с учётом замечаний экспертов и 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	Бердашев Б.Ж.	KZ47VJE00037957	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Торегожина Г.С.	KZ40VJE00023048	Соответствует
3	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Наженов А.К.		Соответствует
4	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Калиаскарова А.Л.	KZ85VJE00032520	Соответствует
5	Архитектурные решения	Рембеков Р.М.	KZ58VJE00050951	Соответствует
6	Конструктивные решения	Торегожина Г.С.	KZ40VJE00023048	Соответствует
7	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Заиченко Н.И.	KZ67VJE00023047	Соответствует
8	Генеральный план	Рембеков Р.М.	KZ47VJE00050955 KZ58VJE00050951	Соответствует
9	Санитарно-эпидемиологический раздел	Сагандыков Р.К.	KZ33VJE00034620	Соответствует
10	Сметная документация	Баймамырова Г.Р.	KZ20VJE00034272	Соответствует

11	Отопление и вентиляция	Заиченко Н.И.	KZ67VJE00023047	Соответствует
12	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Мусабекова Г.Т.	KZ44VJE00051300	Соответствует
13	Организация строительства	Баймамырова Г.Р.	KZ20VJE00034272	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), технически сложный.

Основные технико-экономические показатели 1–очереди строительства

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь участка	га	1,3590	1,3590
2	Площадь застройки зданий в т. ч. 1 пятно 2 пятно	$м^2$	4264.6 2216.0 2048.6	4264.6 2216.0 2048.6
3	Этажность зданий в т. ч. 1 пятно 2 пятно	этаж	9, 14, 16 9, 14, 16, 9, 14, 16	9, 14, 16 9, 14, 16 9, 14, 16
4	Общая площадь зданий, всего в т. ч. 1 пятно 2 пятно	$м^2$	41425,55 20 672,44 20 753,11	41425,55 20 672,44 20 753,11
5	Общая площадь квартир, всего в т. ч. 1 пятно 2 пятно	$м^2$	31136,41 15 095,68 16 040,73	31136,41 15 095,68 16 040,73
6	Общая площадь офисов, всего в т. ч. 1 пятно 2 пятно	$м^2$	1000,81 921,23 79,58	1000,81 921,23 79,58
7	Количество квартир, всего в т. ч. 1 пятно 2 пятно	кв.	494 234 260	494 234 260
10	Строительный объем здания, всего в т. ч. 1 пятно 2 пятно	$м^3$	167225,83 82 741,43 84 484,4	167225,83 82 741,43 84 484,4
11	1 очередь строительства Сводка затрат			

11.1	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2022-2023 года, всего, в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	13 990,86 11 630,53 237,04 2 123,29	12 138,462 10 048,831 258,731 1 830,900
11.2	Из них: 2022 год (в том числе ПИР и экспертиза) 2023 год	млн. тенге		5809,230 6 329,232
	В том числе:			
12	*1 пятно*			
12.1	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2022-2023 года, всего, в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	6 527,535 5 375,586 120,386 1 031,563	6 099,715 5 049,291 130,864 919,560
12.2	Из них: 2022 год (в том числе ПИР и экспертиза) 2023 год	млн. тенге		3335,711 2764,004
12.3	Продолжительность строительства	мес.	11,0	11,0
13	*2 пятно*			
13.1	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2022-2023 года, всего, в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	7 463,325 6 254,946 116,651 1 091,728	6 038,747 4 999,540 127,867 911,340
13.2	Из них: 2022 год (в том числе ПИР и экспертиза) 2023 год	млн. тенге		2473,519 3565,228
13.3	Продолжительность строительства	мес.	10,0	10,0

10. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений Рабочий проект РП «Многоквартирный жилой комплекс с паркингом, расположенный по адресу город Нур-Султан, район Есиль, ул. Әбікен Бектұров, уч. 11». 1-я 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.

5. Заказчику до ввода объекта в эксплуатацию обеспечить проектирование и строительство наружных инженерных сетей.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Нұр-Сұлтан қаласы, Есіл ауданы, Әбікен Бектұров көшесі, 11-уч. мекенжайында орналасқан паркингі бар көп пәтерлі 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.

5. Тапсырыс беруші объектіні пайдалануға енгізгенге дейін сыртқы инженерлік желілерді жобалау мен салуды қамтамасыз етсін.

Ссылка на окончательную редакцию документации

(нажмите на данную ссылку или отсканируйте QR-код).

Жексенбай А.

И.о. генерального директора

РГП "Госэкспертиза"

Хван К.А.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"

Рихтер Е.А.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Асанова Г.З.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Баширов Р.К.

Начальник управления

РГП "Госэкспертиза"

Наженов А.К.

Главный специалист

РГП "Госэкспертиза"

Бердашев Б.Ж.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Мусабекова Г.Т.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Калиаскарова А.Л.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Баймамырова Г.Р.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Торегожина Г.С.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"

Сагандыков Р.К.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Заиченко Н.И.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Рембеков Р.М.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"