«Астана қаласы, «Нұра» ауданы, Әйтеке би көшесі, 1-учаске мекенжайында 300 орынға арналған балабақша салу»
жұмыс жобасы бойынша
29.10.2024 ж. № 12-0392/24
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
"Престиж холл" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"РЕМВИКТ" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Көкшетау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 12-0392/24 от 29.10.2024 г.

(положительное)

по рабочему проекту

«Строительство детского сада на 300 мест по адресу: г. Астана, район «Нура», ул. Айтеке би, участок 1»

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Престиж холл"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "РЕМВИКТ"

г. Кокшетау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Строительство детского сада на 300 мест по адресу: г. Астана, район «Нура», ул. Айтеке би, участок 1».

3. ОСНОВАНИЕ: Договор от 22.08.2024 г. № 01-1617.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Престиж холл".

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "РЕМВИКТ", лицензия от 11.11.2016 г. №16017324 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное заказчиком 20 марта 2024 года;

дополнение к заданию на проектирование, утвержденное заказчиком 07 октября 2024 года;

кадастровый паспорт объекта недвижимости на право возмездного краткосрочного землепользования на земельный участок площадью 1,5062 га, с кадастровым номером 21-335-135-6423, для строительство детского сада, акт изготовлен Филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Астана 23 июля 2024 года №002259869862;

выкопировка из проекта «Корректировка ПДП территории в границах ул. Сарайшық, пр. Тұран ул. Сығанақ, Шабал Бейсековой, утвержденный постановлением г. Астана от 29 декабря 2023 года №510-2839»;

письмо ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны» от 10 октября 2024 года №ЗТ-2024-05578312 о текущей корректировке проекта детальной планировки;

схема трасс телефонизации ТОО «Научно-исследовательский проектный институт «Астанагенплан» от 15 августа 2024 года;

схема трасс теплоснабжения ТОО «Научно-исследовательский проектный институт «Астанагенплан» от 22 мая 2024 года;

схема трасс водоснабжения ТОО «Научно-исследовательский проектный институт «Астанагенплан» от 16 апреля 2024 года;

схема вывоза мусора и излишнего грунта, утвержденное заказчиком;

технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях, выполненный ТОО «Perspicere» в 2024 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 16 июня 2014 года № 14008819, выданный Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан);

технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «ГеодезияСтройКом» в 2024 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 13 марта 2019 года № 19006168, выданный ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Павлодарской области»);

топографическая съемка М 1:500, выполнена ТОО «Perspicere» в 2024 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 16 июня 2014 года № 14008819, выданный Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан);

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование, утвержденное ГУ «Управление архитектуры и градостроительства и земельных отношений города Астаны» 05 августа 2024 года № KZ94VUA01195076;

перечень оборудования, материалов, изделий с примененными прайс-листами, утвержденный заказчиком от 29 октября 2024 года (Приложение №1 к Дополнению к заданию на проектирование);

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе от 12 июля 2024 года РО-24-24371/№227, выданный Филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспртизы» КСЭК МЗ РК по городу Астана;

протокол дозиметрического контроля от 12 июля 2024 года РО-24-24371/№226, выданный Филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по городу Астана;

письмо заказчика от 27 сентября 2024 года №РН134 о начале строительства;

письмо заказчика от 09 октября 2024 года №РН149 о том, что рабочий проект не участвуют в государственных программах, не проходит под государственной гарантией или поручительством;

письмо заказчика от 20 августа 2024 года №РН111 о том, что финансирование рабочего проекта будет осуществляться на счет частных инвестиций;

письмо заказчика от 20 августа 2024 года №РН110 о том, что ранее по рабочему проекту экспертное заключение не выдавалось;

письмо заказчика от 27 сентября 2024 года №РН134 об отсутствии затрат на управление проектом;

письмо заказчика от 11 октября 2024 года №РН153 о том, что на рабочем объекте имеются существующие сваи не попадающие под пятно застройки здания;

письмо ГУ «Департамент по чрезвычайным ситуациям города Астаны Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан» от 21 июня 2024 года №ЗТ-2024-04429934 о расстоянии и времени прибытия пожарного подразделения;

письмо ГУ «Управление охраны и окружающей среды и природопользования города Астаны» от 03 июля 205-3-24/ЗТ-2024-04429849 о зеленых насаждениях (приложение: акт обследования зеленых насаждений);

письмо АО «Международный аэропорт Нурсултан Назарбаев» от 24 июня 2024 года №ЗТ-2024-04430135 об отсутствии необходимости в получении разрешения на осуществление деятельности, которая может представлять угрозу безопасности полетов воздушных судов;

письмо РГУ «Есильская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов Комитета водного хозяйства Министерства водных ресурсов и ирригации Республики Казахстан» от 19 июля 2024 года №ЗТ-2024-04675346 о том, что рабочий объект не расположена на водоохранных землях и водоохранной зоне;

письмо ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования города Астана» от 25 июня 2024 года №ЗТ-2024-04429785 сообщает, что на территории проектируемого участка строительства многоквартирного жилого комплекса в радиусе 1000 метров очагов захоронений сибирской язвы и скотомогильников не имеется.

Технические условия:

от 02 августа 2024 года №РН090 ГКП на ПХВ «Elorda Eco System» на проектирование и строительства сетей ливневой канализации;

от 10 июля 2024 года №666 АО «Казахтелеком» Объединение «Дивизион «Сеть» Департамент эксплуатации сети доступа Астана на телефонизацию;

от 22 мая 2024 года №5-Н-139-917 АО «Астана – Региональная Электросетевая Компания» на проектирование и присоединение к электрическим сетям;

от 13 мая 2024 года №991-ТУ АО «Астана-Теплотранзит» на присоединение к тепловым сетям;

от 07 августа 2024 года №3-6/1453 ГКП «Астана Су Арнасы» на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование подключения тепловой нагрузки рабочего проекта ТОО «Sat Group Project» от 06 мая 2024 года №924;

схема размещения парковочных мест, согласованная ГУ «Управление транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры города Астаны»;

согласование инженерных сетей ГУ «Управление транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры города Астаны»;

согласование плана наружных инженерных сетей ГУ «Управление коммунального хозяйства города Астаны» от 03 сентября 2024 года;

согласование плана сети рабочего проекта ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны» и ТОО «НИПИ «Астанагенплан»;

согласование эскизного проекта ГУ «Управление архитектуры и градостроительства и земельных отношений города Астаны» 14 августа 2024 года № KZ48VUA01203276.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: город Астана, район «Нура», ул. Айтеке би, участок 1.

Сейсмичность района: не сейсмичен.

8.2 Проектные решения

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено в таблице 8.

Таблица 8

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
1	Архитектурно-строительная часть	Шалковский В.М.	KZ72VJE00066316	Соответствует
2	Проект организации строительства	Ни М.В.	KZ03VJE00022841	Соответствует
3	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Евстафьева Е.П.		Соответствует
4	Энергетический паспорт объекта	Жанбек А.Г.	KZ02VJE00077179	Соответствует
5	Электроснабжение	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует

6	Технологическая часть водоснабжения, канализации	Вознюк Л.В.	KZ19VJE00022844	Соответствует
7	Архитектурные решения	Есмаганбетова Г.Ш.	KZ92VJE00028417	Соответствует
8	Силовое электрооборудование и электроосвещение	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
9	Конструкции железобетонные	Есмаганбетова Г.Ш.	KZ65VJE00039573	Соответствует
10	Внутренние сети водопровода и канализации	Вознюк Л.В.	KZ19VJE00022844	Соответствует
11	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
12	Наружные сети водопровода и канализации	Вознюк Л.В.	KZ19VJE00022844	Соответствует
13	Противопожарная сигнализация	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
14	Тепловые сети	Жанбек А.Г.	KZ02VJE00077179	Соответствует
15	Сметный раздел	Ни М.В.	KZ03VJE00022841	Соответствует
16	Сметный раздел	Оспанова Д.С.	KZ24VJE00083476	Соответствует
17	Отопление и Вентиляция	Жанбек А.Г.	KZ02VJE00077179	Соответствует
18	Противопожарная безопасность	Шуваев Д.В.	KZ33VJE00078561	Соответствует
19	Генеральный план	Дурнева Е.Н.	KZ79VJE00047760	Соответствует
20	Технологический раздел	Есмаганбетова Г.Ш.	KZ92VJE00028417	Соответствует
21	Санитарно-эпидемиологический раздел	Некрошевич А.А.	KZ28VJE00027823 KZ81VJE00030070	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).

Основные технико-экономические показатели

Таблица 9

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению

1	Общая площадь участка	га	1,5062	1,5062
2	Площадь застройки	м²	2130,8	2403,0
3	Коэффициент застройки		0,14	0,16
4	Расчетная площадь здания	м²	4642,41	3574,28
5	Общая площадь здания		6770,5	6770,5
6	Полезная площадь здания	м²	5888,65	5860,65
7	Строительный объем	м³.	26528,4	26575,1
8	Количество открытых парковочных мест	машино/мест	16	40
9	Этажность здания	этаж	3	3
11	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2024 года и прогнозных ценах 2025 года, в том числе:	млн. тенге	4032,517	3568,654
11.1	СМР	млн. тенге	2955,749	2598,336
11.2	оборудование	млн. тенге	451,591	408,656
11.3	прочие затраты	млн. тенге	625,177	561,662
12	В ценах по годам строительства			
12.1	в ценах 2024 года (ПИР, экспертиза, строительства)	млн. тенге	-	785,585
12.2	в ценах 2025 года	млн. тенге	-	2783,069
13	Продолжительность строительства	месяц	9	10
14	Класс энергоэффективности		А++ (очень высокий)	А++ (очень высокий)

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 РП «Строительство детского сада на 300 мест по адресу: г. Астана, район «Нура», ул. Айтеке би, участок 1» 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, «Астана қаласы, «Нұра» ауданы, Әйтеке би көшесі, 1-учаске мекенжайында 300 орынға арналған балабақша салу» 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 материалдарды (деректерді) ескере отырып орындалды, олардың дұрыстығына шарт талаптарына сәйкес Тапсырыс беруші кепілдік етеді.

3. Тапсырыс беруші құрылыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оның осы сараптама қорытындысына сәйкестігін тексеруі тиіс.

4. Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

Радченко Л.В.

И.о. директора

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Оспанова Д.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Шалковский В.М.

И.о. начальника производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Некрошевич А.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Евстафьева Е.П.

Главный специалист по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Ни М.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Жанбек А.Г.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Журавский В.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Шуваев Д.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Дурнева Е.Н.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Вознюк Л.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Есмаганбетова Г.Ш.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Каленов А.М.

ведущий специалист (оформление и выдача экспертных заключений)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону