«Астана қаласы, «Нұра» ауданы, 899 көшесі, №3 учаскесі мекенжайында орналасқан кіріктірілген үй-жайлары, мектепке дейінгі балалар білім беру орталығы және паркингі бар көппәтерлі тұрғын үй кешені» 1-кезек (сыртқы инженерлік желілерсіз).

жұмыс жобасы бойынша

09.09.2024 ж. № 06-0322/24

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"GL Aqua P." жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«AQMOL-project» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Павлодар қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 06-0322/24 от 09.09.2024 г.

(положительное)

на рабочий проект

"Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, детским дошкольным образовательным центром и паркингом расположенный по адресу город Астана, район "Нура", улица 899, участок №3" 1 очередь (без наружных инженерных сетей).

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "GL Aqua P."

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "AQMOL-project"

город Павлодар

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП "Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, детским дошкольным образовательным центром и паркингом расположенный по адресу город Астана, район "Нура", улица 899, участок №3" 1 очередь (без наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 03.07.2024 г. № 01-1304.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "GL Aqua P."

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "AQMOL-project", лицензия от 27.07.2020 г. №20010801 (I категория).
Приказ №2024/03/04-7-А от 04 марта 2024 года о назначении Азимбаева А.К. главным инженером проекта.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование от 09 января 2023 года на разработку рабочего проекта «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, детским дошкольным образовательным центром и паркингом расположенный по адресу город Астана, район «Нура», улица 899, участок №3» 1 очередь (без наружных инженерных сетей), утвержденное директором ТОО «GL Aqua P.»;
постановление акимата города Нур-Султан № KZ42VBH00136942 от 19 мая 2022 года на изменение целевого назначения земельного участка;
договор купли-продажи земельного участка от 21 апреля 2022 года;
договор купли-продажи земельного участка от 02 мая 2024 года;
кадастровый паспорт объекта недвижимости от 01 марта 2024 года (кадастровый номер 21-335-135-5180), выданный Филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Астана;
акт на земельный участок от 27 декабря 2021 года (кадастровый номер 21-320-135-5275), выданный Филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Нур-Султан;
акт на земельный участок от 14 июня 2021 года (кадастровый номер 21-320-135-4432), выданный Филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Астана;
письмо Филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Астана №03-01-29-19/705 от 06 марта 2024 года об изменении кадастрового номера;
письмо РГУ «Департамент по управлению земельными ресурсами города Астана Комитета по управлению земельными ресурсами Министерства сельского хозяйства» №3Т-2024-05090165 от 22 августа 2024 года;
архитектурно-планировочное задание на проектирование №KZ39VUA01151058 от 07 июня 2024 года, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны»;

архитектурно-планировочное задание на проектирование №KZ50VUA01151054 от 07 июня 2024 года, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны»;

архитектурно-планировочное задание на проектирование №KZ66VUA01151057 от 07 июня 2024 года, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны»;

топографическая съемка, выполненая ТОО «ГеоТерр» в 2024 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность №12012294 от 20 сентября 2012 года);

отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «Гео-статус KZ» в 2024 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность №19014323 от 04 июля 2019 года);

письмо ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астаны» №ЗТ-2024-03440263 от 19 марта 2024 года о том, что скотомогильники, места захоронений животных, неблагополучных по сибирской язве и других особо опасных инфекций на территории проектируемого объекта в радиусе 1000 метров отсутствуют;

письмо АО «Международный аэропорт Нурсултан Назарбаев» № ЗТ-2024-04239138 от 04 июня 2024 года о том, что выдача разрешения не требуется;

письмо РГУ «Есильская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов Комитета водного хозяйства Министерства водных ресурсов и ирригации Республики Казахстан» № ЗТ-2024-04142905 от 29 мая 2024 года о том, что участок находится за пределами водоохранной зоны реки Есиль;

протокол дозиметрического контроля №6R от 04 апреля 2024 года;

протокол измерений плотности потока (эксхаляция) радона №7R от 04 апреля 2024 года;

специальные технические условия от 23 июня 2024 года, разработанные ТОО «Global Fire Protection», утвержденные директором ТОО «GL Aqua P.»;

письмо ГУ «Служба пожаротушения и аварийно-спасательных работ Департамента по чрезвычайным ситуациям города Астаны Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан (город Астана)» № ЗТ-2024-05016123 от 15 августа 2024 года о расстоянии и времени прибытия пожарной части;

перечень материалов, изделий, конструкций и оборудования, стоимость которых принята по прайс-листам и ценовым предложениям, утвержденный директором ТОО «GL Aqua P.» от 27 августа 2024 года.

Технические условия:

выданные АО «Астана - Теплотранзит» №526-11 от 01 февраля 2022 года на теплоснабжение (письмо №3333-11 от 22 апреля 2024 года об изменении и дополнении технических условий);

выданные ГКП «Астана су арнасы» №3-6/990 от 12 июня 2024 года на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;

выданные ГКП на ПХВ «ELORDA ECO SYSTEM» акимата города Астана №15-14/738 от 30 мая 2024 год для целей проектирования и строительства сетей ливневой канализации;

выданные АО «Астана - Региональная Электросетевая Компания» №5-Н-4/3(23/4)-1012 от 03 июня 2024 года на подключение к сетям электроснабжения;

выданные ТОО «КаР-Тел» №293-04/03/2024 от 04 марта 2024 года на подключение объекта к сети телекоммуникаций.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо Заказчика №17 от 02 июля 2024 года о согласовании принятых проектных решений;

согласование эскиза (эскизного проекта) № KZ86VUA01193280 от 01 августа 2024 года, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны»;

эскиз застройки ПДП №0004215 от 31 января 2024 года, согласованный ТОО НИПИ «Астанагенплан».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: город Астана, район «Нура», улица 899, участок №3.

Сейсмичность района: меньше 6 баллов.

Сейсмичность площадки: меньше 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	Специальные инженерные мероприятия	Шуваев Д.В.	KZ33VJE00078561	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Булава Н.В.	KZ78VJE00059418	Соответствует
3	Технологическая часть	Щербакова М.А.	KZ01VJE00076518	Соответствует
4	Проект организации строительства	Игнатович Е.Ю.	KZ63VJE00022537	Соответствует
5	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Ирмекпаев Т.Е.		Соответствует
6	Энергетический паспорт объекта	Вассерберг А.О.	KZ17VJE00026760	Соответствует
7	Электротехническая часть	Раимбекова Р.К.	KZ82VJE00021904	Соответствует
8	Автоматическое пожаротушение	Раимбекова Р.К.	KZ82VJE00021904	Соответствует
9	Автоматическое пожаротушение	Самат Қ.М.	KZ25VJE00023900	Соответствует

10	Архитектурные решения	Ашикова Г.А.	KZ18VJE00057103	Соответствует
11	Конструктивные решения	Булава Н.В.	KZ78VJE00059418	Соответствует
12	Внутренние сети водопровода и канализации	Самат Қ.М.	KZ25VJE00023900	Соответствует
13	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Раимбекова Р.К.	KZ82VJE00021904	Соответствует
14	Сметный раздел	Игнатович Е.Ю.	KZ63VJE00022537	Соответствует
15	Отопление и Вентиляция	Вассерберг А.О.	KZ17VJE00026760	Соответствует
16	Генеральный план	Айтжанова С.С.	KZ85VJE00027476	Соответствует
17	Общая пояснительная записка	Айтжанова С.С.	KZ85VJE00027476	Соответствует
18	Санитарно-эпидемиологический раздел	Абдрахманова А.З.	KZ29VJE00068642	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.

Технически сложный объект II (нормального) уровня ответственности.

Таблица 2

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь участка	га	2,7392	2,7392
2	Площадь участка (1 очередь строительства)	га	1,2227	1,2227
3	Площадь застройки (1 оч. стр.)	м²	8048,65	8048,65
4	Общая площадь здания	м²	29152,31	29152,31
5	Общая площадь жилой части здания	м²	16611,73	16611,73
6	Класс жилья	класс	4	4
7	Этажность здания	этаж	9	9
8	Строительный объем	м³	135740,98	135740,98
9	Количество квартир	шт	182	182
10	Количество 1-комнатных квартир	шт	10	10

11	Количество 2-комнатных квартир	шт	68	68
12	Количество 3-комнатных квартир	шт	64	64
13	Количество 4-комнатных квартир	шт	32	32
14	Количество 5 и более комнатных квартир	шт	8	8
15	Вместимость паркинга	машино /мест	183	183
16	Общая площадь встроенных коммерческих помещений	м²	2484,46	2484,46
17	Площадь паркинга	м²	4741,54	4741,54
18	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	13 210,754	13 156,457
18.1	СМР	млн. тенге	10 913,300	10 872,122
18.2	оборудование	млн. тенге	354,756	354,756
18.3	прочие затраты	млн. тенге	1 942,698	1 929,579
19	В ценах по годам строительства			
19.1	В ценах 2024 года	млн. тенге	-	2 094,321
19.2	В ценах 2025 года	млн. тенге	-	8 796,184
19.3	В ценах 2026 года	млн. тенге	-	2 265,952
20	Стоимость 1 кв.м			
20.1	Площади квартир	тыс. тенге	-	900,348
20.2	Площади коммерческих помещений	тыс. тенге	-	925,469
21	Продолжительность строительства	мес.	18	18

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 "Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, детским дошкольным образовательным центром и паркингом расположенный по адресу город Астана, район "Нура", улица 899, участок №3" 1 очередь (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, «Астана қаласы, «Нұра» ауданы, 899 көшесі, №3 учаскесі мекенжайында орналасқан кіріктірілген үй-жайлары, мектепке дейінгі балалар білім беру орталығы және паркингі бар көппәтерлі тұрғын үй кешені» 1-кезек (сыртқы инженерлік желілерсіз) 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

Кусаинов О.С.

Заместитель директора

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Жармаханов Б.К.

Начальник отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Щербакова М.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Шуваев Д.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Самат Қ.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Ирмекпаев Т.Е.

Главный специалист (по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации)

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Абдрахманова А.З.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Игнатович Е.Ю.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Вассерберг А.О.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Булава Н.В.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Ашикова Г.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Раимбекова Р.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Айтжанова С.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону