«Нұр-Сұлтан қаласы, «Есіл» ауданы, Е509 көшесі, №11 жер учаскесі мекенжайы бойынша орналасқан кіріктірілген үй-жайлары бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені» (сыртқы инженерлік желілерсіз)

жұмыс жобасы бойынша

09.08.2023 ж. № 06-0181/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
"АЗАТ-М" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"MX-Engineering" (МХ-Инджиниринг) жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Семей қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 06-0181/23 от 09.08.2023 г.
(положительное)

на рабочий проект
«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, расположенный по адресу: город Нур-Султан, район "Есиль", улица Е509, земельный участок №11» (без наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "АЗАТ-М"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "MX-Engineering"
(МХ-Инджиниринг)

город Семей

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, расположенный по адресу: город Нур-Султан, район "Есиль", улица Е509, земельный участок №11» (без наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 19 мая 2023 года № 01-0801.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "АЗАТ-М".

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "MX-Engineering" (МХ-Инджиниринг), лицензия от 20 августа 2020 года №0001002 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, расположенный по адресу: город Нур-Султан, район "Есиль", улица Е509, земельный участок №11» (без наружных инженерных сетей), утвержденное заказчиком ТОО «АЗАТ-М» от 17 марта 2022 года;
письмо ТОО «АЗАТ-М» № 046 от 20 апреля 2023 года о финансировании строительства за счет собственных средств заказчика;
договор аренды земельного участка №44776 от 2 февраля 2022 года между ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» и ТОО «АЗАТ-М» о передаче во временное возмездное долгосрочное землепользование (аренду) сроком до 13 апреля 2025 года земельного участка с кадастровым номером: 21-320-135-5490, площадью 0,8082 га;
акт на право временного возмездного землепользования (аренды) №2302221020737203 от 22 февраля 2023 года на земельный участок площадью 0,8082 га, кадастровый номер: 21-320-135-5490;
письмо ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» за №510-02-05/1630 от 9 февраля 2022 года по адресации объекта недвижимости: земельному участку с кадастровым номером: 21-320-135-5490 присвоен порядковый номер – 11, с привязкой к улице с проектным наименованием Е509, район «Есиль», в городе Нур-Султан;
справка о присвоении адреса объекту недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 21-320-135-5490: Республика Казахстан, город Нур-Султан, район Есиль, улица Е509, земельный участок №11, выданная ГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Астаны»;
архитектурно-планировочное задание № KZ31VUA00602570 от 15 февраля 2022 года, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан»;

выкопировка из ПДП территории южнее жилого массива Тельмана, севернее объездной кольцевой дороги К-1 (корректировка), утвержденная постановлением №510-4797 от 30 декабря 2021 года;

письмо ТОО «АЗАТ-М» №049 от 20 апреля 2023 года о разработке сметной документации без учёта стоимости прайс-листов;

письмо ТОО «АЗАТ-М» №053 от 18 июля 2023 года о расстоянии до ближайшей пожарной части;

письмо ТОО «АЗАТ-М» №057 от 18 июля 2023 года о присвоении объекту проектирования «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, расположенный по адресу: город Нур-Султан, район "Есиль", улица Е509, земельный участок №11» наименования жилой комплекс «Аксу-5»;

письмо ТОО «АЗАТ-М» №59 от 18 июля 2023 года о начале строительства – май 2024 года;

письмо ТОО «АЗАТ-М» № 060 от 25 июля 2023 года о размещении автомобилей в отдельностоящем паркинге, строительство которого будет завершено в IV, V очереди строительства (до ввода в эксплуатацию жилого микрорайона);

письмо ТОО «АЗАТ-М» № 061 от 25 июля 2023 года на земельном участочке №11 на период выполнения топосъемки зеленые насаждения отсутствуют;

письмо ТОО «АЗАТ-М» № 062 от 25 июля 2023 года о выполнении наружных сетей отдельным проектом и о строительстве наружных инженерных сетей до ввода в эксплуатацию жилого комплекса;

письмо ТОО «АЗАТ-М» № 064 от 2 августа 2023 года о расстоянии до места складирования мусора и излишков грунта;

письмо ТОО «АЗАТ-М» № 065 от 3 августа 2023 года о недостающем грунте;

письмо ГУ «Управление топливно-энергетического комплекса и коммунального хозяйства города Астаны» №509-13-09/770 от 14 марта 2023 года по срокам завершения строительства НФС-3;

письмо ГУ «Управление топливно-энергетического комплекса и коммунального хозяйства города Астана» №3Т-2023-00141793 от 8 февраля 2023 года по строительству ТЭЦ-3;

письмо (б/н и даты) Компании «Eysar Elevator», отдельное помещение диспетчерской для лифтов не требуется;

протокол дозиметрического контроля №94R от 27 октября 2021 года, выданный филиалом ТОО «Ecology Business Consulting»;

протокол измерений плотности потока (эксхаляции) радона №93R от 27 октября 2021 года, выданный филиалом ТОО «Ecology Business Consulting»;

письмо АО «КазНИИСА» за №02-02-02-02/1231 от 16 августа 2021 года о применении объемных модулей;

письмо ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астаны» №3Т-2023-00529693 от 3 апреля 2023 года об отсутствии на участке скотомогильников, мест захоронения животных, неблагополучных по сибирской язве и других особо опасных инфекций;

эскизный проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, расположенный по адресу: город Нур-Султан, район "Есиль", улица Е509, земельный участок №11»;

отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный в 2020 году ТОО «САПА-Гео», государственная лицензия №14004492 от 4 апреля 2014 года;

топографическая съемка, выполненная в 2023 году, ТОО «Гео-Каз Топография», государственная лицензия №1801345 от 18 сентября 2018 года.

Технические условия:

АО «Астана – Региональная Электросетевая Компания» №5-Е-14-1946 от 26 октября 2021 года, на электроснабжение;

письмо АО «Астана – Региональная Электросетевая Компания» №5-Е-14-1357 от 5 июля 2022 года, об изменениях в ТУ №5-Е-14-1946 от 26 октября 2021 года;

АО «Астана-Теплотранзит» №4982-11 от 14 сентября 2022 года, на временное теплоснабжение;

ГКП «Астана су арнасы» № 3-6/1008 от 30 мая 2022 года на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;

ГКП на ПХВ «Elorda Eco System» № 85 от 23 января 2023 года, на ливневую канализацию;

АО «Астанатранстелеком» №ТТС/1076/АСт-и от 15 июля 2022 года, для строительства телефонной канализации.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо ТОО «АЗАТ-М» №052 от 18 июля 2023 года, согласование рабочего проекта;

письмо ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны» №KZ61VUA00845597 от 24 февраля 2023 года, согласование эскизного проекта;

объемно-планировочные решения, согласованные заказчиком ТОО «АЗАТ-М»;

письмо ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования города Астана» №KZ72VDC00097521 от 21 июля 2023 года, согласование раздела «Охрана окружающей среды»;

дендроплан, согласованный ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования г. Нур-Султан».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: город Астана, район Есиль, улица Е509, земельный участок №11.

Сейсмичность района: 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	Турдиев Ф.Н.		Соответствует
2	Проект организации строительства	Артемчик Е.Б.		Соответствует

3	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Ирмекпаев Т.Е.		Соответствует
4	Архитектурные решения	Кобеева Г.Г.	KZ09VJE00022539	Соответствует
5	Конструктивные решения	Турдиев Ф.Н.	KZ74VJE00022533	Соответствует
6	Генеральный план	Кобеева Г.Г.	KZ91VJE00021548	Соответствует
7	Сметная документация	Артемчик Е.Б.	KZ79VJE00022540	Соответствует
8	Отопление и вентиляция	Кривомазова Е.М.	KZ61VJE00050800	Соответствует
9	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
10	Водоснабжение, канализация	Заржинская Г.Г.	KZ95VJE00022543	Соответствует
11	Электротехническая часть, электрооборудование	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
12	Санитарно-эпидемиологический раздел	Музафаров Р.А.	KZ06VJE00029286 KZ12VJE00025007	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	Этажность здания	этаж	9	9
2	Общая площадь участка	га	0,8082	0,8082
3	Площадь застройки	м кв.	3000,3	3030,32
4	Площадь жилого здания, всего,	м кв.	23166,31	23253,68
4.1	в т.ч.: общая площадь квартир	м кв.	17189,1	17070,70
4.2	площадь МОП, в т.ч. выход на кровлю	м кв.	3796,2	3773,32

4.3	общая площадь встроенных помещений	м кв.	-	225,84
4.4	площадь подвала	м кв.	2181,01	2183,82
5	Строительный объем	м куб.	88755,52	88755,52
6	Количество квартир	шт.	365	365
6.1	Количество 1-комнатных квартир	шт.	253	253
6.2	Количество 2-комнатных квартир	шт.	69	69
6.3	Количество 3-комнатных квартир	шт.	43	43
7	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в т.ч.:	млн. тенге	9386,662	10686,788
7.1	СМР	млн. тенге	7882,857	8997,702
7.2	оборудование	млн. тенге	130,556	150,843
7.3	прочие затраты	млн. тенге	1373,249	1538,243
8	В ценах по годам строительства			
8.1	В ценах 2022 года	млн. тенге	-	145,199
8.2	В ценах 2023 года	млн. тенге	4966,437	4,339
8.3	В ценах 2024 года	млн. тенге	4420,225	6547,092
8.4	В ценах 2025 года	млн. тенге	-	3990,158
9	Продолжительность строительства	мес.	13	13

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, расположенный по адресу: город Нур-Султан, район "Есиль", улица Е509, земельный участок №11» (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, «Есіл» ауданы, Е509 көшесі, №11 жер учаскесі мекенжайы бойынша орналасқан кіріктірілген үй-жайлары бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені» (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

Оконешникова Т.Н.

И.о. начальника производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Журавский В.В.

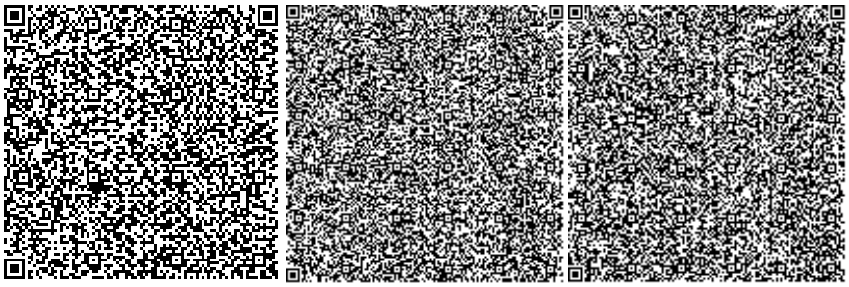
Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Музафаров Р.А.

Эксперт

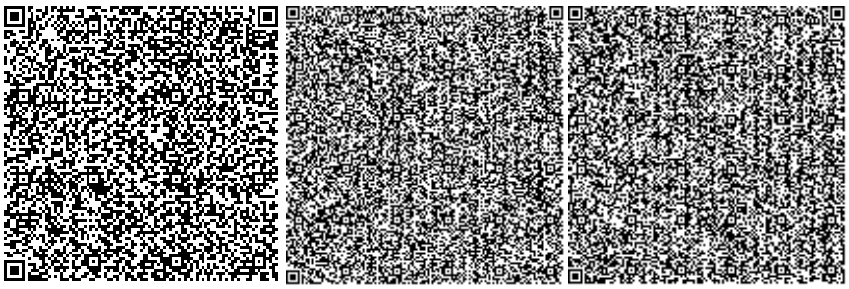
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Артемчик Е.Б.

Эксперт

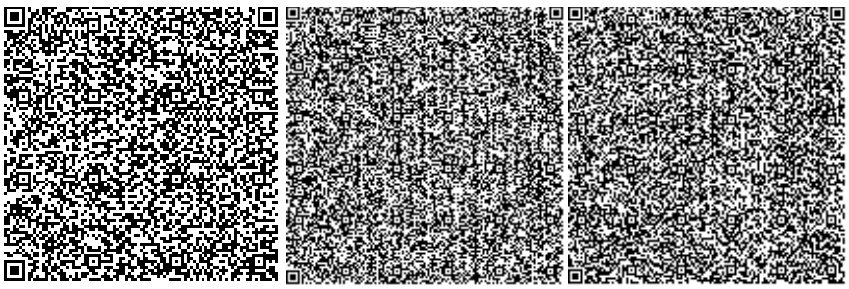
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

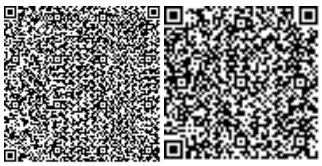


Ирмекпаев Т.Е.

Главный специалист (по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации)

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

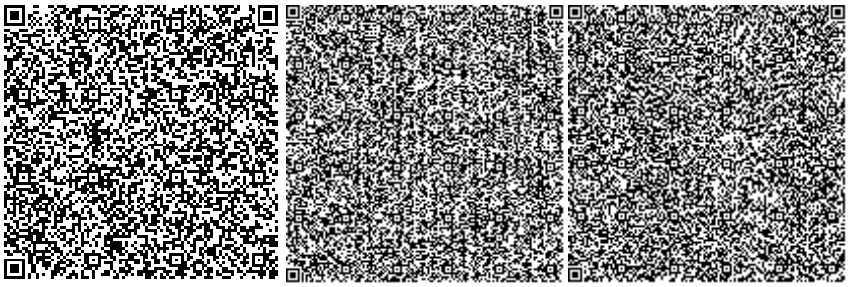




Кривомазова Е.М.

Эксперт

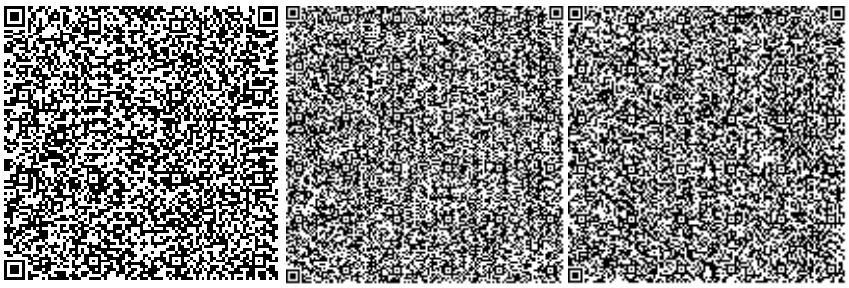
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Турдиев Ф.Н.

Эксперт

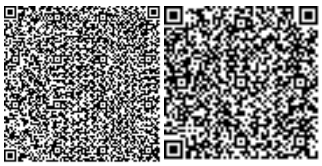
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Заржинская Г.Г.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Кобеева Г.Г.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону