«Астана қаласы, «Есіл» ауданы, «Пригородный» тұрғын алабы, Арнасай және Сарытоғай көшелерінің қиылысы маңы мекенжайында орналасқан балабақша салу»

жұмыс жобасы бойынша

20.11.2024 ж. № 12-0408/24

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"Престиж холл" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

"РЕМВИКТ" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Көкшетау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 12-0408/24 от 20.11.2024 г.

(положительное)

по рабочему проекту

«Строительство детского сада, расположенного по адресу: город Астана, район "Есиль", жилой массив "Пригородный", район пересечения улиц Арнасай и Сарытоғай»

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, расположенного по адресу: город Астана, район "Есиль", жилой массив "Пригородный", район пересечения улиц Арнасай и Сарытоғай».

3. ОСНОВАНИЕ: Договор от 12.09.2024 г. № 01-1753.

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 20 октября 2024 года;

постановление акимата города Астаны от 03 июля 2024 года №510-2208 о разрешении на проведение изыскательных и проектных работ объекта промышленно-гражданского назначения на земельном участке площадью 1,7963 га (приложение: Схема расположения земельного участка в г. Астана для проведения обследования, изыскательных и проектных работ);

проект детальной планировки территории в районе поселка Пригородный, утвержденный постановлением Акимата города Астана от 29 декабря 2023 года №510-2854;

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

схема трасс электроснабжения ТОО «Научно-исследовательский проектный институт «Астанагенплан» от 01 августа 2024 года;

схема трасс водоснабжения ТОО «Научно-исследовательский проектный институт «Астанагенплан» от 01 августа 2024 года;

схема завоза грунта на рабочий объект, утвержденная заказчиком;

схема вывоза мусора и излишнего грунта, утвержденная заказчиком;

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»);

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);

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» 29 июля 2024 года № KZ80VUA01188926;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе от 16 августа 2024 года РО-24-56993/№271, выданный Филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по городу Астана;

протокол дозиметрического контроля от 16 августа 2024 года РО-24-56993/№270, выданный Филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по городу Астана;

перечень оборудования, материалов, изделий, принятых по коммерческим предложениям с примененными прайс-листами, утвержденный заказчиком от 20 ноября 2024 года (Приложение №1 к заданию на проектирование);

письмо заказчика от 20 ноября 2024 года №РН173 о начале строительно-монтажных работ;

письмо заказчика от 22 октября 2024 года №РН161 об источнике финансировании, и о том, что рабочий проект не участвуют в государственных программах, не проходит под государственной гарантией или поручительством;

письмо заказчика от 03 сентября 2024 года №РН131 о том, что ранее по рабочему проекту экспертное заключение не выдавалось;

письмо заказчика от 08 ноября 2024 года №РН140 о мощности трансформаторной подстанции;

письмо заказчика от 22 октября 2024 года №РН160 об отсутствии затрат на управление проектом;

письмо ГУ «Служба пожаротушения и аварийно-спасательных работ Департамента по чрезвычайным ситуациям города Астаны Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан» от 02 августа 2024 года №3Т-2024-04845605 о расстоянии и времени прибытия пожарного подразделения;

письмо ГУ «Управление охраны и окружающей среды и природопользования города Астаны» от 14 августа 205-3-24/3Т-2024-04845182 о зеленых насаждениях (приложение: акт обследования зеленых насаждений);

письмо АО «Международный аэропорт Нурсултан Назарбаев» от 14 августа 2024 года №3Т-2024-04985357 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 №3Т-2024-04675346 о том, что рабочий объект расположен за пределами водоохранных зон и полос;

письмо ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования города Астана» от 01 августа 2024 года №3Т-2024-04845623 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 03 июня 2024 года №15-14/757 ГКП на ПХВ «Elorda Eco System» на проектирование и строительства сетей ливневой канализации;

от 10 июля 2024 года №665 АО «Казахтелеком» Объединение «Дивизион «Сеть» Департамент эксплуатации сети доступа Астана на телефонизацию;

от 24 мая 2024 года №5-Н-170-945 АО «Астана – Региональная Электросетевая Компания» на проектирование и присоединение к электрическим сетям;

от 08 августа 2024 года №6967-11 АО «Астана-Теплотранзит» на присоединение к тепловым сетям;

от 12 июля 2024 года №3-6/1243 ГКП «Астана Су Арнасы» на проектирование сетей водопровода и канализации.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

схема размещения парковочных мест, согласованная ГУ «Управление транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры города Астаны» от 19 ноября 2024 года;

согласование плана электроснабжения ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астана», ТОО «Научно-исследовательский проектный институт «Астанагенплан» и АО «Астана-РЭК»;

согласование плана наружных инженерных сетей водоснабжения и канализации ГКП «Астана Су Арнасы» от 10 ноября 2024 года;

согласование плана сетей телефонной канализации АО «Казахтелеком» Объединение «Дивизион «Сеть» Департамент эксплуатации сети доступа Астана от 24 октября 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 № KZ10VUA01203281.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: город Астана, район "Есиль", жилой массив "Пригородный", район пересечения улиц Арнасай и Сарытоғай.

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	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
7	Технологическая часть водоснабжения, канализации	Вознюк Л.В.	KZ19VJE00022844	Соответствует
8	Архитектурные решения	Есмаганбетова Г.Ш.	KZ92VJE00028417	Соответствует
9	Наружные водопровод и канализация	Вознюк Л.В.	KZ19VJE00022844	Соответствует
10	Конструкции железобетонные	Есмаганбетова Г.Ш.	KZ65VJE00039573	Соответствует
11	Внутренние сети водопровода и канализации	Вознюк Л.В.	KZ19VJE00022844	Соответствует
12	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
13	Противопожарная сигнализация	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
14	Тепловые сети	Жанбек А.Г.	KZ02VJE00077179	Соответствует
15	Сметный раздел	Ни М.В.	KZ03VJE00022841	
16	Отопление и Вентиляция	Жанбек А.Г.	KZ02VJE00077179	Соответствует
17	Противопожарная безопасность	Шуваев Д.В.	KZ33VJE00078561	Соответствует
18	Генеральный план	Дурнева Е.Н.	KZ35VJE00075227 KZ79VJE00047760	Соответствует
19	Технологический раздел	Есмаганбетова Г.Ш.	KZ92VJE00028417	Соответствует
20	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	1,5832	1,7963
2	Площадь застройки	м²	2064,53	2340,01
3	Коэффициент застройки		0,13	0,13
4	Расчетная площадь здания	м²	4984,95	3484,21
5	Общая площадь здания		6181,53	6825,61
6	Полезная площадь здания	м²	5850,93	5864,29
7	Строительный объем	м³	29110,91	28167,44
8	Количество открытых парковочных мест	машино/мест	60	50
9	Этажность здания	этаж	3	3
10	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	4032,517	3743,161
10.1	СМР	млн. тенге	2955,749	2687,665
10.2	оборудование	млн. тенге	451,591	461,231
10.3	прочие затраты	млн. тенге	625,177	594,265
11	В ценах по годам строительства:			
11.1	в ценах 2024 года (в т.ч. ПИР, экспертиза, строительство)	млн. тенге	-	474,686
11.2	в ценах 2025 года	млн. тенге	-	3268,475
12	Продолжительность строительства	месяц	9	11
13	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, расположенного по адресу: город Астана, район "Есиль", жилой массив "Пригородный", район пересечения улиц Арнасай и Сарытоғай» 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, «Есіл» ауданы, «Пригородный» тұрғын алабы, Арнасай және Сарытоғай көшелерінің қиылысы маңы мекенжайында орналасқан 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.

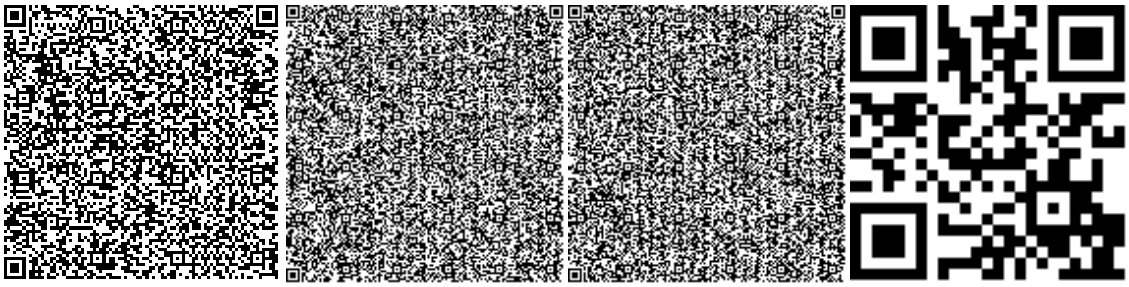
И.о. директора

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Кирилов Е.Ю.

Начальник производственного отдела

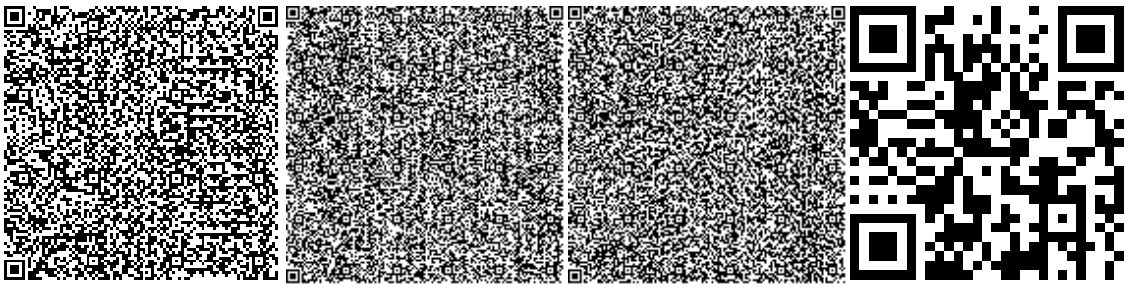
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Шалковский В.М.

Эксперт

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.

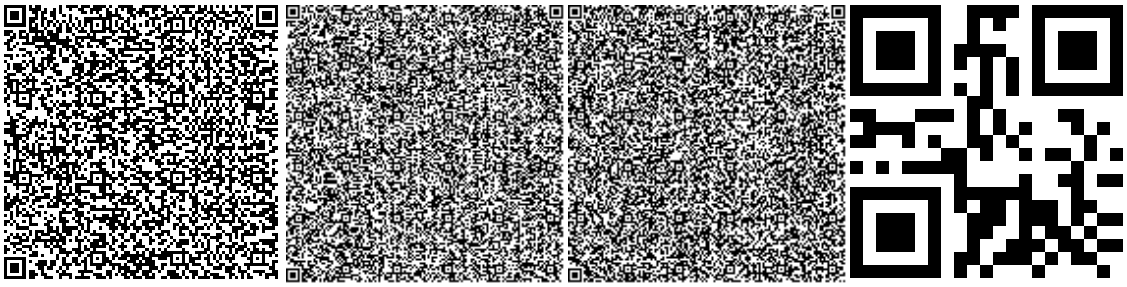
Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Жанбек А.Г.

Эксперт

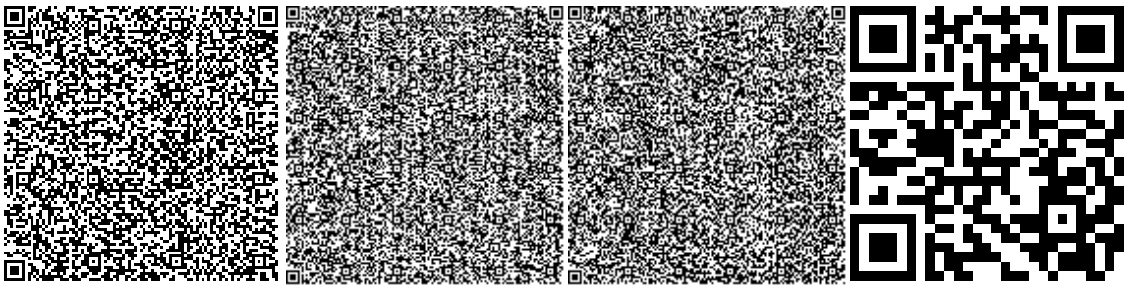
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Журавский В.В.

Эксперт

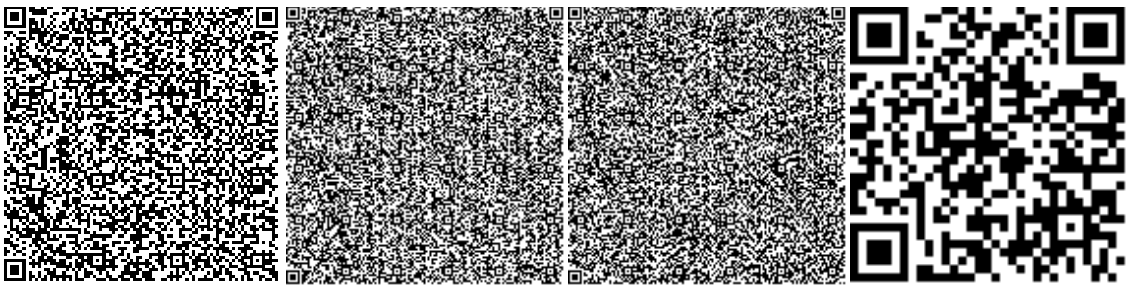
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Шуваев Д.В.

Эксперт

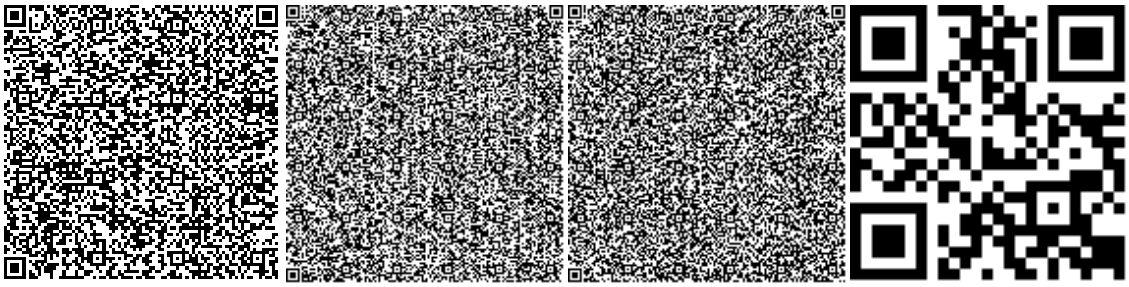
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Дурнева Е.Н.

Эксперт

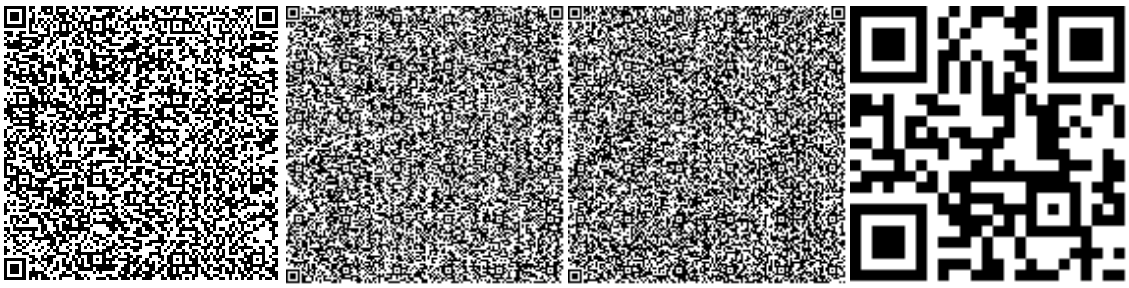
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Вознюк Л.В.

Эксперт

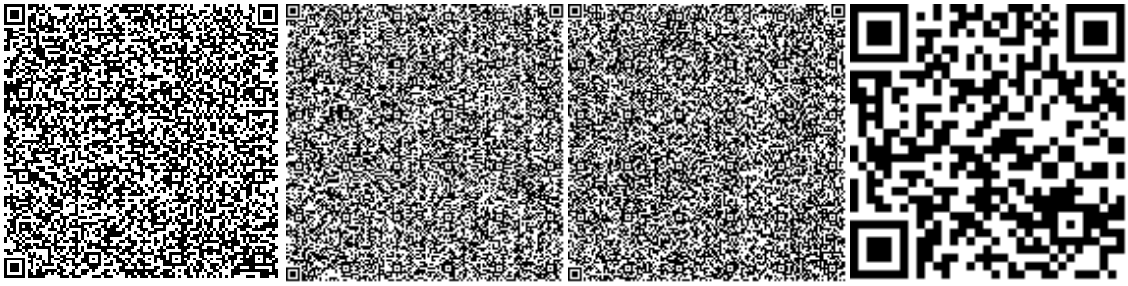
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



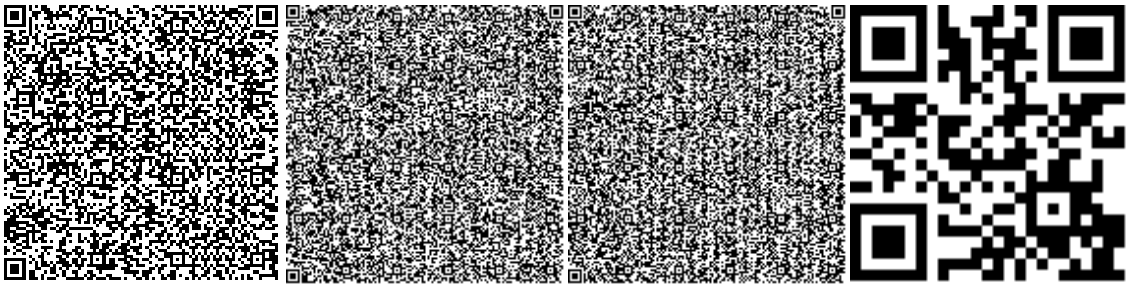
Есмаганбетова Г.Ш.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Каленов А.М.

ведущий специалист (оформление и выдача экспертных заключений)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону