«Нұр-Сұлтан қаласы, «Алматы» ауданы, А. Байтұрсынұлы және С. Нұрмағамбетов көшелерінің қиылысы маңы мекенжайында орналасқан кіріктірілген үй-жайлары, 140 орынға арналған балабақшасы және паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені» 1-кезек(сыртқы инженерлік желілерсіз)

Жұмыс жобасы бойынша

12.07.2023 ж. № 01-0283/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
"BuildingPlus" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"GLB - engineering" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Астана қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-0283/23 от 12.07.2023 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, детским садом на 140 мест и паркингом, расположенный по адресу: город Нур-Султан, район «Алматы», район пересечения улиц А. Байтұрсынұлы и С. Нұрмағамбетова» 1 очередь (без наружных инженерных сетей)»

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "BuildingPlus"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "GLB - engineering"

город Астана

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, детским садом на 140 мест и паркингом, расположенный по адресу: город Нур-Султан, район «Алматы», район пересечения улиц А. Байтұрсынұлы и С. Нұрмағамбетова» 1 очередь (без наружных инженерных сетей)».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 02.06.2023 г. № 01-0904.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "BuildingPlus".

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "GLB - engineering", лицензия от 22.12.2016 г. №02873 (II категория).
ГИП – Мухаметжанов Н.Ж.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 20 января 2022 года;
дополнение к заданию на проектирование, утвержденное заказчиком от 15 мая 2023 года;
архитектурно-планировочное задание на проектирование, утвержденное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 19.05.2022 г. № KZ12VUA00663925;
схема расположения земельного участка в г. Нур-Султан для уточнения границ от 23.02.2022 г. № 7690, согласованное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан»;
постановление акимата города Нур-Султан от 01.04.2022 г. № 510-957 о разрешении на проведение изыскательских и проектных работ на земельном участке площадью 6,5678 га;
постановление акимата города Астана от 10 июля 2023 года № 510-1340 о разрешении на проведение изыскательских и проектных работ на земельном участке площадью 6,5678 га;
эскиз застройки (ПДП), выданный ТОО «НИПИ «Астанагенплан» от 15.04.2022 г. №0001331, утвержденное постановлением г. Нур-Султан от 30.04.2019 г. № 510-566;
эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 10.10.2022 г. № KZ26VUA00761837;
топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «Планета Geo» от 28.02.2022 г.;
технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий, выполненный ТОО «ГеоТерр» в 2022 году (арх. № 2/1169 - ИГИ), г. Нур-Султан;
протокол дозиметрического контроля на проектируемый участок строительства РО-23-22735/№108 от 24 апреля 2023 года, выданный радиологической лабораторией филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по городу Нур - Султан;
протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе РО-23-22736/№109 от 24 апреля 2023 года на проектируемый участок строительства, выданный радиологической лабораторией филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по городу Нур - Султан;

письмо ГУ «Территориальная инспекция Комитета ветеринарного контроля и надзора по городу Астана МСХ РК» от 24 апреля 2023 года №3Т-2023-00715998 об отсутствии скотомогильников, мест захоронения животных неблагополучных по сибирской язве и других особо опасных инфекций на проектируемом участке строительства в радиусе 1000 метров;

письмо ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астаны» от 27 апреля 2023 года № 505-05-08/5449 об отсутствии скотомогильников, мест захоронения животных неблагополучных по сибирской язве и других особо опасных инфекций на проектируемом участке строительства в радиусе 1000 метров;

письмо ГУ «Служба пожаротушения и аварийно-спасательных работ департамента по чрезвычайным ситуациям города Астана министерство по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан (город Астана)» от 14.04.2023 г. № 3Т-2023-00638557 о расстоянии от пожарной части до объекта;

письмо заказчика от 30 мая 2023 года № 05/23-50, с указанием источника финансирования;

письмо заказчика от 30 мая 2023 года № 50/23-48, с указанием срока начала строительства;

письмо заказчика от 20 февраля 2023 года № ВП/04/23, о том, что строительство детского сада предусмотрено в третьей и четвертой очередях;

приложение № 1 к заданию на проектирование, перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденный заказчиком от 12 мая 2023 года.

Технические условия:

письмо АО «Астана-Теплотранзит» от 07.04.2022 г. № 1843-11, на присоединение к тепловым сетям;

ГКП «Астана Су Арнасы» от 04.04.2022 г. № 3-6/522 на водоснабжение и канализацию;

ГКП на ПВХ «Elorda Eco System» от 07.04.2022 г. № 308 на проектирование и строительство ливневой канализации;

АО «Астана – Региональная Электросетевая Компания» от 30.09.2022 года № 5-А-48/14-2242, на проектирование и присоединение к электрическим сетям;

«Астанатранстелеком» - филиал АО «Транстелеком» от 12 мая 2022 года № ТТС/632/АСТ-И на телефонизацию.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

Экологическое разрешение на воздействие для объектов II категории ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования города Астаны» № KZ38VCZ03171801 от 13.01.2023 г.

Согласование ГУ «Управление транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры города Астана» подъездов и проездов для пожарной техники от 11 мая 2023 года.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок строительства жилого комплекса расположен в городе Нур-Султан, район «Алматы», район пересечения улиц А. Байтұрсынұлы и С. Нұрмағамбетова.

Сейсмичность площадки - менее 6 баллов.

8.2 Проектные решения

Предусмотрено шесть очередей строительства многоквартирного жилого комплекса.

В данном заключении рассмотрена первая очередь строительства в составе семи девятиэтажных сблокированных жилых секций со встроенными помещениями на 1 этаже и пристроенного одноэтажного подземного паркинга.

Согласно письма заказчика от 20 февраля 2023 года № ВП/04/23, детские сады предусмотрены в третьей и четвертой очередях.

Наружные инженерные сети в данном заключении не рассматривались, согласно задания на проектирование будут разработаны отдельным проектом.

Соответствие разделов проекта строительства с внесенными изменениями по замечаниям экспертов 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	Сибагатов А.Т.	KZ66VJE00065066	Соответствует
2	Автоматика	Мусабекова Г.Т.	KZ44VJE00051300	Соответствует
3	Инженерно-геологические изыскания	Урустембеков Б.А.	KZ57VJE00023033	Соответствует
4	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Жоламан А.Ж.		Соответствует
5	Электроснабжение	Сапарова А.С.	KZ95VJE00049315	Соответствует
6	Архитектурные решения	Шалабекова Г.К.	KZ14VJE00023031	Соответствует
7	Конструктивные решения	Урустембеков Б.А.	KZ57VJE00023033	Соответствует
8	Генеральный план	Шалабекова Г.К.	KZ34VJE00023059	Соответствует
9	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Мусабекова Г.Т.	KZ44VJE00051300	Соответствует
10	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Заиченко Н.И.	KZ67VJE00023047	Соответствует
11	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Артекова Г.К.	KZ35VJE00023041	Соответствует
12	Организация строительства	Масанова А.К.	KZ47VJE00034271	Соответствует
13	Технологические решения	Шалабекова Г.К.	KZ07VJE00023060	Соответствует
14	Сметный раздел	Масанова А.К.	KZ47VJE00034271	Соответствует
15	Санитарно-эпидемиологический раздел	Ангербаева Ж.А.	KZ72VJE00030717	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), относящийся к технически сложным.

Основные технико-экономические показатели 1 очереди

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь земельного участка	га	6,5678	6,5678
2	Площадь участка 1 очереди строительства	м²	1,1138	1,1138
3	Площадь застройки комплекса	м²	5 824,30	5 824,30
4	Этажность	этаж	1, 9	1, 9
5	Общая площадь комплекса	м²	28 301,10	28 301,10
6	Площадь встроенных помещений	м²	1 895,59	1 895,59
7	Площадь кладовок	м²	988,98	988,98
8	Площадь помещения обслуживания	м²	141,59	141,59
9	Площадь паркинга	м²	3 417,03	3 417,03
10	Общая площадь квартир	м²	18 053,20	18 053,20
11	Строительный объем	м³	105 510,47	105 510,47
12	Количество квартир	квартир	264	264
13	Количество парковочных мест в паркинге	маш/мест	65	65
14	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2022-2024 годов, всего в том числе:	млн. тенге	10 302,257	9 176,506
14.1	СМР	млн. тенге	8 545,358	7 586,139
14.2	оборудование	млн. тенге	69,653	95,567
14.3	прочие затраты	млн. тенге	1 687,246	1 494,800
	Из них: 2022 год (ПИР) 2023 год (в т.ч. экспертиза) 2024 год	млн. тенге		305,104 4 722,022 4 149,380
15	Продолжительность строительства	мес.	9	9

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 садом на 140 мест и паркингом, расположенный по адресу: город Нур-Султан, район «Алматы», район пересечения улиц А. Байтұрсынұлы и С. Нұрмағамбетова» 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.

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

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Нұр-Сұлтан қаласы, «Алматы» ауданы, А. Байтұрсынұлы және С. Нұрмағамбетов көшелерінің қиылысы маңы мекенжайында орналасқан кіріктірілген үй-жайлары, 140 орынға арналған балабақшасы және паркингі бар көп пәтерлі 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.

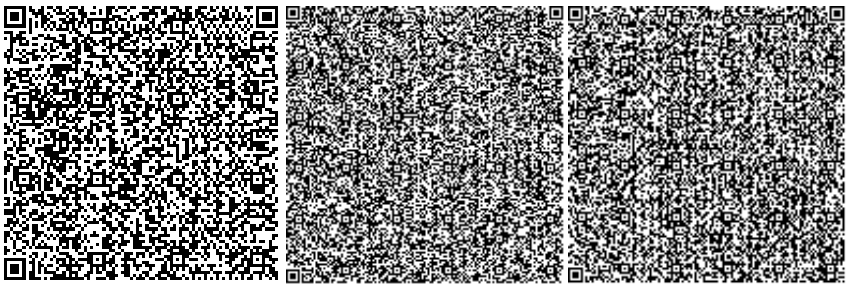
4. Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

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

Тикибаев Е.А.

Заместитель генерального директора по производству

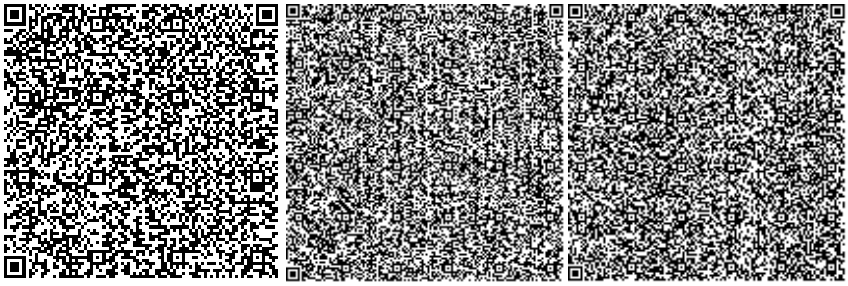
РГП "Госэкспертиза"



Бердашев Б.Ж.

Начальник отдела

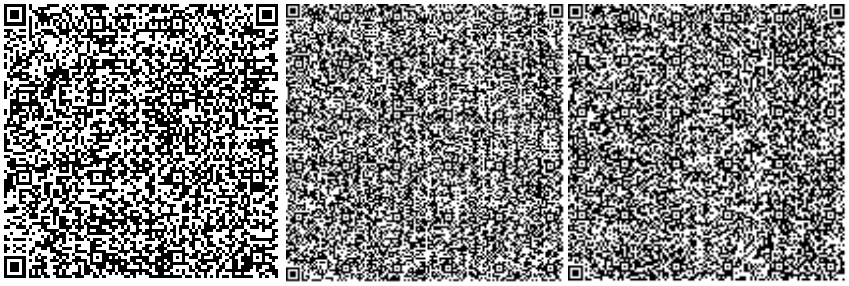
РГП "Госэкспертиза"



Хван К.

Руководитель сектора

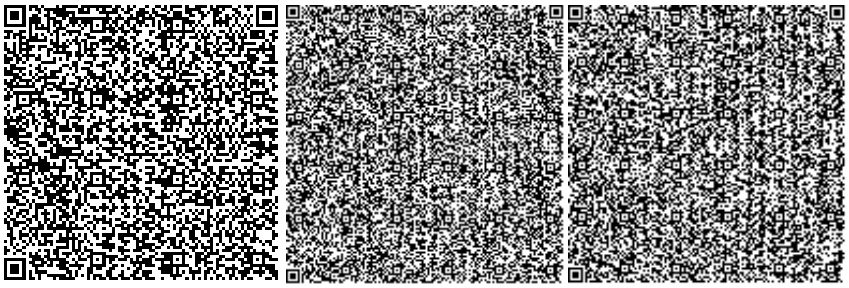
РГП "Госэкспертиза"



Рихтер Е.А.

Начальник отдела

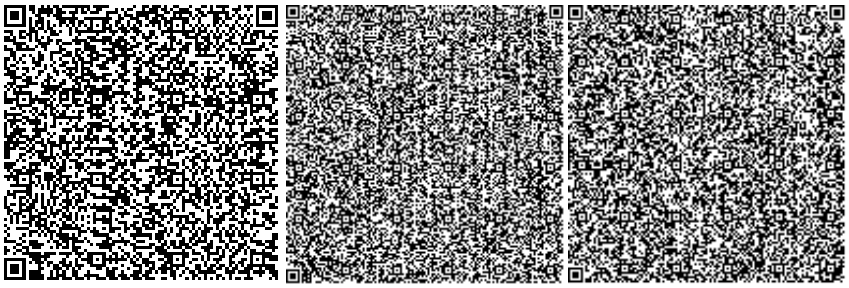
РГП "Госэкспертиза"



Жоламан А.Ж.

Главный специалист

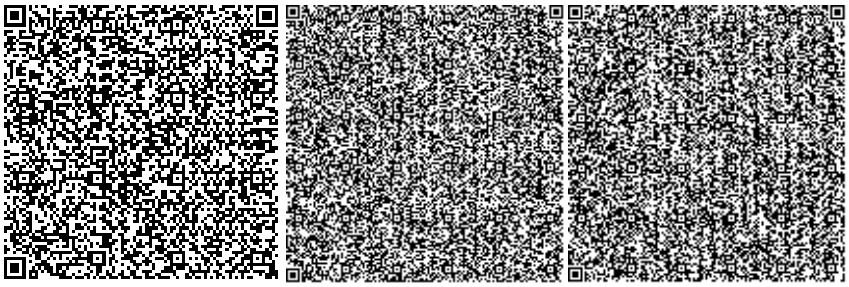
РГП "Госэкспертиза"



Сибагатов А.Т.

Эксперт

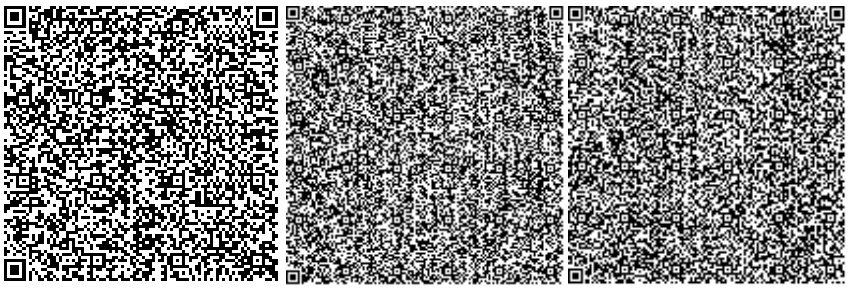
РГП "Госэкспертиза"



Сапарова А.С.

Эксперт

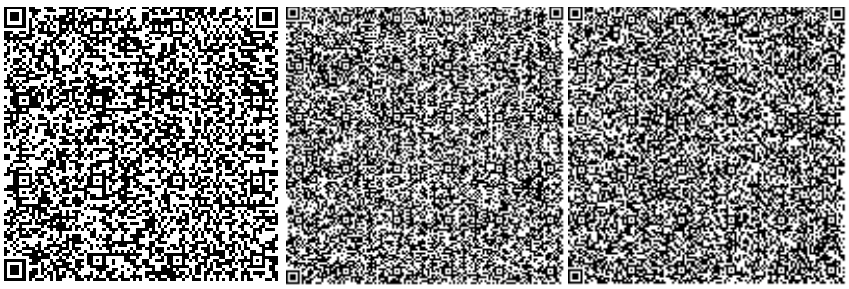
РГП "Госэкспертиза"



Ангербаева Ж.А.

Эксперт

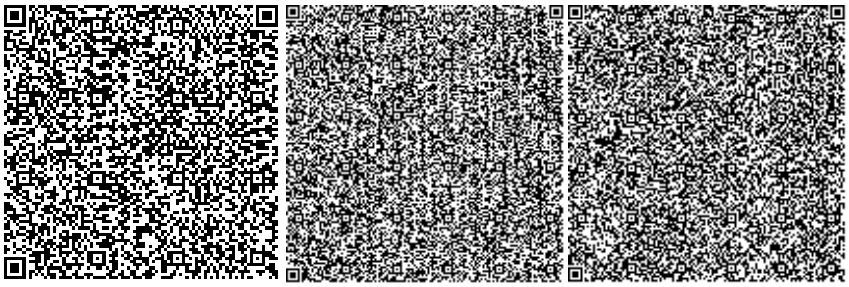
РГП "Госэкспертиза"



Масанова А.К.

Эксперт

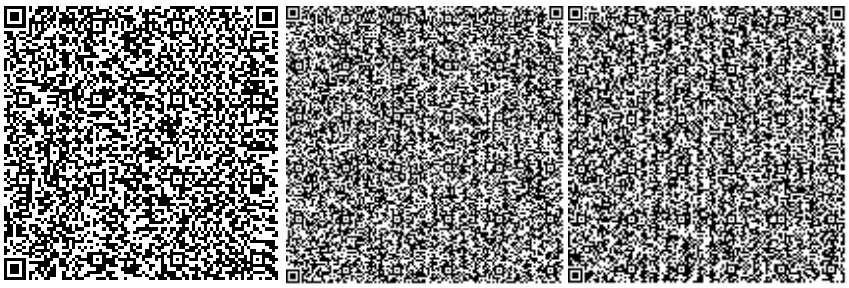
РГП "Госэкспертиза"



Урустембеков Б.А.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"



Артекова Г.К.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Заиченко Н.И.

Эксперт

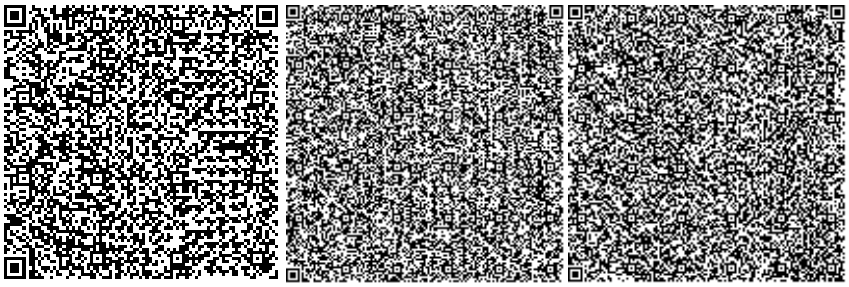
РГП "Госэкспертиза"

Мусабекова Г.Т.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Шалабекова Г.К.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"