«E16, E32, E45, E24 (жобалық атаулар) көшелер қиылысы маңында жапсарлас салынған орын-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешенін салу. 2-кезек (4 және 5-полигондар, сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз). 2-түзету»

Жұмыс жобасы бойынша

23.08.2023 ж. № 01-0347/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"Астана қаласының Құрылыс басқармасы" мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

гілік және тәжірибелік жобалаудың ғылыми-зерттеу институты (Тұрғын үй институты)" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Астана қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-0347/23 от 23.08.2023 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом в районе пересечения улиц Е16, Е32, Е45, Е24 (проектные наименования). 2 очередь (полигоны 4 и 5, без наружных инженерных сетей и благоустройства). Корректировка 2»

ЗАКАЗЧИК:

Государственное учреждение "Управление строительства города Астаны"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Научно-исследовательский институт типового и экспериментального проектирования (Институт жилища)"

город Астана

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом в районе пересечения улиц Е16, Е32, Е45, Е24 (проектные наименования). 2 очередь (полигоны 4 и 5, без наружных инженерных сетей и благоустройства). Корректировка 2».

Ранее было выдано заключение РГП «Госэкспертиза» от 09 сентября 2021 года № 01-0488/21 по рабочему проекту «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом в районе пересечения улиц Е16, Е32, Е45, Е24 (проектные наименования). 2 очередь (полигоны 4 и 5, без наружных инженерных сетей и благоустройства)» и от 12 сентября 2022 года № 01-0453/22 по рабочему проекту «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом в районе пересечения улиц Е16, Е32, Е45, Е24 (проектные наименования). 2 очередь (полигоны 4 и 5, без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации)». Корректировка.

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 19.06.2023 г. № 01-0988.
Дополнительное соглашение от 18.07.2023 г. № 1.

4. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение "Управление строительства города Астаны".

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Научно-исследовательский институт типового и экспериментального проектирования (Институт жилища)", лицензия от 30.01.2013 г. №13019779 (I категория).
ГИП – Музатов А.Р.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
дополнение к заданию на проектирование, корректировка, утвержденное заказчиком от 02 февраля 2023 года;
задание на проектирование рабочего проекта, утвержденное заказчиком от 20 июня 2019 года;
протокол технического совещания по корректировке рабочего проекта в связи с изменением фасада по замечанию ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны», изменению внутренней отделки и корректировки сметной документации, утвержденный ГУ «Управление строительства города Астана» от 02 февраля 2023 году № 7;
постановление акимата города Нур-Султан от 21 мая 2021 года № 510-1788 о внесении изменений постановление акимата города Астаны от 30 октября 2018 года № 510-1769 о разрешении на проведение обследования, изыскательских и проектных работ на земельном участке площадью; участок 1 – 1,1110 га, участок 2 – 1,3674 га, участок 3 – 1,1159 га, участок 4 – 1,3158 га, участок 5 – 1,4068 га, расположенном в городе Нур-Султан, район «Есиль», район пересечения улиц Өйтеке би и Е20 (проектное наименование);

архитектурно-планировочное задание на проектирование, утвержденное главным архитектором города Астаны от 21 ноября 2018 года № 13555;

дополнение к эскизному проекту, согласованное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны» от 29.05.2023 г. № KZ36VUA00903083;

технический отчет об инженерно-геологических изысканиях 1 этап Полигон 4, выполненный ТОО «КАРАГАНДАГИИЗ и К*» в 2020 году арх. (инв.) № 15502;

технический отчет об инженерно-геологических изысканиях 2 этап Полигон 5, выполненный ТОО «КАРАГАНДАГИИЗ и К*» в 2020 году арх. (инв.) № 15505;

топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «Модулор-21» от 16 марта 2022 года;

протокол дозиметрического контроля на проектируемый участок строительства (2 очередь 4 полигон), выданный радиологической лабораторией филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КККБТУ МЗ РК по г. Нур-Султан» от 28 мая 2020 года № 224;

протокол дозиметрического контроля на проектируемый участок строительства (2 очередь 5 полигон), выданный радиологической лабораторией филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КККБТУ МЗ РК по г. Нур-Султан» от 28 мая 2020 года № 226;

протокол измерений плотности потока радона с поверхности грунта (2 очередь, 4 полигон), выданный радиологической лабораторией филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КККБТУ МЗ РК по г. Нур-Султан» от 28 мая 2020 года № 225;

протокол измерений плотности потока радона с поверхности грунта (2 очередь, 5 полигон), выданный радиологической лабораторией филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КККБТУ МЗ РК по г. Нур-Султан» от 28 мая 2020 года № 227;

письмо ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» об отсутствии скотомогильников, мест захоронения животных неблагополучных по сибирской язве на проектируемом участке строительства от 27 ноября 2019 года № 3812-қж;

письмо ГУ «Управление строительства города Астаны» от 03.07.2023 г. № 507-09-03/1126 с указанием начала строительства на остаточные работы;

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 11 августа 2023 года.

Технические условия:

АО «Астана-Теплотранзит» от 25 февраля 2022 года № 1160-11 (о продлении ТУ от 9 июля 2019 года № 3303-11 и от 20 августа 2020 года № 3627-11) на присоединение к тепловым сетям;

ГКП «Астана Су Арнасы» от 20.09.2022 г. № 3-6/1493 (взамен ТУ от 14 ноября 2018 года № 12442-2018-АСА, от 4 ноября 2019 года № 3-6/2228 и от 22 сентября 2020 года № 3-6/1493) на водоснабжение и канализацию;

ГКП на ПХВ «Elorda Eco System» акимата города Нур-Султан» от 15 сентября 2020 года № ПО.2020.0007654 на ливневую канализацию;

АО «Астана – Региональная Электросетевая Компания» от 16 ноября 2021 года № 5-Е-23/4-2111 на электроснабжение;

АО «Казахтелеком» Объединение «Девизион «Сеть» Технический узел местных сетей Астана от 17 марта 2022 года № 155 на телефонизацию.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Нур-Султан, район Есиль, район пересечения улиц Е16, Е32, Е45 и Е24 (проектные наименования) (улиц Өйтеке би и Е20).

Сейсмичность района: несейсмичный.

8.2 Проектные решения

Предусмотрено три очереди строительства.

Вторая очередь делиться на два пусковых комплекса:

пусковой комплекс 1 – Полигон 4;

пусковой комплекс 2 – Полигон 5.

Ранее было выдано заключение РГП «Госэкспертиза» от 09 сентября 2021 года № 01-0488/21 по рабочему проекту «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом в районе пересечения улиц Е16, Е32, Е45, Е24 (проектные наименования). 2 очередь (полигоны 4 и 5, без наружных инженерных сетей и благоустройства)» и от 12 сентября 2022 года № 01-0453/22 по рабочему проекту «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом в районе пересечения улиц Е16, Е32, Е45, Е24 (проектные наименования). 2 очередь (полигоны 4 и 5, без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации)». Корректировка.

Корректировкой остаточных работ рабочего проекта по заданию на проектирование предусмотрено:

изменен фасад на навесной вентилируемый с фиброцементными панелями, согласно дополнению к эскизному проекту;

изменения по внутренней отделке помещений;

откорректирована сметная документация на остаточные работы.

Наружные инженерные сети и благоустройство в данном заключении не рассматривались, согласно заданию 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	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Жоламан А.Ж.		Соответствует
2	Архитектурные решения	Шалабекова Г.К.	KZ14VJE00023031	Соответствует
3	Организация строительства	Баймамырова Г.Р.	KZ20VJE00034272	Соответствует
4	Сметный раздел	Баймамырова Г.Р.	KZ20VJE00034272	Соответствует
5	Санитарно-эпидемиологический раздел	Сансызбаев Е.И.	KZ35VJE00030510	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 экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2021-2023 годов, всего, в том числе:	млн. тенге	19 962,640	19 891,221
1.1	СМР	млн. тенге	16 352,232	16 208,469
1.2	оборудование	млн. тенге	589,555	584,052
1.3	прочие затраты	млн. тенге	3 020,853	3 098,700
2	В ценах по годам строительства			
2.1	В ценах 2021 года (ПИР и экспертиза)			544,143
2.2	В ценах 2022 года (выполненные объемы работы в т.ч. ПИР корректировка)	млн. тенге		5 545,581
2.3	В ценах 2023 года (остаточные объемы работ в т.ч. экспертиза корректировка)	млн. тенге		13 801,497
3	Нормативный срок строительства	месяц	4,0	4,0
в том числе: Пусковой комплекс 1 (Полигон 4)				
4	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2021-2023 годов, всего, в том числе:	млн. тенге	7 917,411	7 883,863
4.1	СМР	млн. тенге	6 458,741	6 415,997
4.2	оборудование	млн. тенге	232,452	230,251
4.3	прочие затраты	млн. тенге	1 226,218	1 237,615
5	В ценах по годам строительства			
5.1	В ценах 2021 года (ПИР и экспертиза)			223,098
5.2	В ценах 2022 года (выполненные объемы работы в т.ч. ПИР корректировка)	млн. тенге		2 140,368
5.3	В ценах 2023 года (остаточные объемы работ в т.ч. экспертиза корректировка)	млн. тенге		5 520,397
6	Нормативный срок строительства	месяц	4,0	4,0
Пусковой комплекс 2 (Полигон 5)				
7	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2021-2023 годов, всего, в том числе:	млн. тенге	12 045,229	12 007,357
7.1	СМР	млн. тенге	9 893,491	9 792,472
7.2	оборудование	млн. тенге	357,103	353,801
7.3	прочие затраты	млн. тенге	1 794,635	1 861,084
8	В ценах по годам строительства			

8.1	В ценах 2021 года (ПИР и экспертиза)			321,044
8.2	В ценах 2022 года (выполненные объемы работы в т.ч. ПИР корректировка)	млн. тенге		3 405,213
8.3	В ценах 2023 года (остаточные объемы работ в т.ч. экспертиза корректировка)	млн. тенге		8 281,100
9	Нормативный срок строительства	месяц	4,0	4,0

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 «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом в районе пересечения улиц Е16, Е32, Е45, Е24 (проектные наименования). 2 очередь (полигоны 4 и 5, без наружных инженерных сетей и благоустройства). Корректировка 2» 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 и обеспечить благоустройство территории.

6. Настоящее экспертное заключение рассматривать совместно с ранее выданными заключениями РГП «Госэкспертизы» от 09.09.2021 г. № 01-0488/21 и от 12.09.2022 г. № 01-0453/22.

7. С выходом настоящего экспертного заключения, ранее выданные заключение РГП «Госэкспертизы» от 09 сентября 2021 года № 01-0488/21 и от 12.09.2022 г. № 01-0453/22 утрачивают силу в части фасада, внутренней отделки помещений и сметной стоимости строительства.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Е16, Е32, Е45, Е24 (жобалық атаулар) көшелер қиылысы маңында жапсарлас салынған орын-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешенін салу. 2-кезек (4 және 5-полигондар, сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз). 2-түзету» 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 бергенге дейін сыртқы инженерлік желілерді жобалау мен салуды орындасын және аумақты абаттандыруды қамтамасыз етсін.

6. Осы қорытынды «Мемсараптама» РМК-нің бұрын берілген 09.09.2021 жылғы № 01-0488/21 және 12.09.2022 жылғы № 01-0453/22 қорытындыларымен бірге қаралсын.

7. Осы сараптама қорытындысының шығуымен «Мемсараптама» РМК-нің бұрын берілген 09.09.2021 жылғы № 01-0488/21 және 12.09.2022 жылғы № 01-0453/22 қорытындылары қасбеті, үй-жайлардың ішкі әрленуі және сметалық құжаттама бөлігінде күші жойылады.

Тикибаев Е.А.

Заместитель генерального директора по производству

РГП "Госэкспертиза"

Баширов Р.К.

Начальник управления

РГП "Госэкспертиза"

Бердашев Б.Ж.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Хван К.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"

Рихтер Е.А.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Сансызбаев Е.И.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Баймамырова Г.Р.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Жоламан А.Ж.

Главный специалист

РГП "Госэкспертиза"

Шалабекова Г.К.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"