«Нұр-Сұлтан қаласы, «Алматы» ауданы, А102, А103 и А431 көшелерінің (жобалық атаулары) қиылысы маңы мекенжайында орналасқан қызмет көрсету объектілері, коммерциялық үй-жайлары және паркингі бар тұрғын үй кешені». Құрылыстың 2-кезегі. (Сыртқы инженерлік желілерсіз)

жұмыс жобасы бойынша

30.05.2023 ж. № 06-0130/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"Монтаж и К 2022" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

Жауапкершілігі шектеулі серіктестігі «MTS Project Company»

Өскемен қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 06-0130/23 от 30.05.2023 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Жилой комплекс с объектами обслуживания, коммерческими помещениями и паркингом, расположенный в г. Нур-Султан, район «Алматы», район пересечения улиц А102, А103 и А431 (проектное наименования)». 2 очередь строительства. (Без наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Монтаж и К 2022"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «MTS Project Company»

город Усть-Каменогорск

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Жилой комплекс с объектами обслуживания, коммерческими помещениями и паркингом, расположенный в г. Нур-Султан, район «Алматы», район пересечения улиц А102, А103 и А431 (проектное наименования)». 2 очередь строительства. (Без наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ: Договор от 17 марта 2023 г. № 01-0449.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Монтаж и К 2022".

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «MTS Project Company», лицензия от 08 июля 2022 г. №ГСЛ № 08543 (II категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование «Жилой комплекс с объектами обслуживания, коммерческими помещениями и паркингом, расположенный в г. Нур-Султан, район «Алматы», район пересечения улиц А102, А103 и А431 (проектное наименования)». 2 очередь строительства. (Без наружных инженерных сетей)» от 9 января 2023 года, утвержденное заказчиком ТОО «Монтаж и К2022»;

письмо ТОО «Монтаж и К2022» № 56 от 6 марта 2023 года об источнике финансирования – собственные средства и о начале строительства – июнь 2023 года;

письмо ТОО «Монтаж и К2022» № 53 от 6 марта 2023 года о том, что в реализации государственные инвестиции привлекаться не будут;

уведомление о государственной регистрации № 22-2100-216655 от 13 октября 2022 года, выданное Управлением регистрации недвижимости филиала некоммерческого АО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Астана»;

постановление № 510-3758 от 20 декабря 2022 года акимат города Нур-Султан о разрешении на проведение изыскательских и проектных работ объекта промышленно-гражданского назначения на земельном участке площадью 1,9497 га;

акт на земельный участок АН № 0349250 от 20 октября 2021 года, кадастровый номер 21-318-145-847 о предоставлении права частной собственности на земельный участок площадью 2,0800 га для строительства жилого комплекса с объектами обслуживания, коммерческими помещениями и паркингом;

схема расположения земельного участка в городе Нур-Султан для уточнения границ участка № 001963, подписанная ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан»;

ПДП в границах трассы Астана-Караганды, А130, А107, ул. Болганбаева, № 77, № 64, А91, А62, утвержденный постановлением г. Нур-Султан № 120-192 от 7 февраля 2018 года;

договор передачи в собственность земельного участка площадью 1,9497 га ТОО «Монтаж и К2022» от 12 октября 2022 года;

письмо № 03-01-29-20/ЗТ-И-581 от 28 апреля 2023 г. филиал некоммерческого АО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Нур-Султан с информацией о собственниках и площадях земельных участков, попадающих в границы отвода;

архитектурно-планировочное задание № KZ67VUA00715606 от 2 августа 2022 года, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан»;

письмо ТОО «Монтаж и К2022» № 51 от 6 марта 2023 года по очередности проектирования объекта с приложением схемы блокировки;

письмо ТОО «Монтаж и К2022» № 55 от 6 марта 2022 года о перевозке грунта на расстояние 15 км;

письмо ТОО «Монтаж и К2022» № 54 от 6 марта 2023 года о вывозе строительного мусора на полигон «Эко Полигон Астаны» на расстояние 16,1 км;

письмо ТОО «Монтаж и К2022» № 50 от 6 марта 2023 года о расстоянии до ближайшей пожарной части;

письмо ТОО «Монтаж и К2022» № 70 от 4 апреля 2023 года с гарантией по обеспечению альтернативным источником (модульной котельной) в третьей очереди строительства;

письмо ГУ «Управление топливно-энергетического комплекса и коммунального хозяйства города Астаны» № ЗТ-2022-02380022 от 6 октября 2022 года касательно завершения строительства насосно-фильтровальной станции в жилом массиве Интернациональный;

письмо ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» № ЗТ-2022-01910992 от 21 июня 2022 года об отсутствии на участке скотомогильников, мест захоронений животных, неблагополучных по сибирской язве и других особо опасных инфекций;

протокол дозиметрического контроля № 302 от 15 июля 2022 года, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по городу Нур-Султан;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада № 303 от 15 июля 2022 года, выданный филиал РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по городу Нур-Султан;

эскизный проект «Жилой комплекс с объектами обслуживания, коммерческими помещениями и паркингом, расположенный в г. Нур-Султан, район «Алматы», район пересечения улиц А102, А103 и А431 (проектное наименования)». 2 очередь строительства. (Без наружных инженерных сетей)» согласованный заказчиком ТОО «Монтаж и К2022», ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан», ТОО «AQMOL-project»;

отчет по инженерно-геологическим работам по объекту, выполненный в 2023 году ТОО «ПГКК «ASSE», государственная лицензия № 14009293 от 23 июня 2014 года;

топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная 16 июля 2022 года, ТОО «Топография и Геодезия», государственная лицензия № 0024111 от 02 марта 2010 года.

Технические условия:

АО «Астана – Региональная Электросетевая Компания» № 5-А-48/15-1735 от 5 августа 2022 года, на электроснабжение;

АО «Астана-Теплотранзит» № 4969-11 от 13 сентября 2022 года, на теплоснабжение;

ГКП «Астана Су Арнасы» № 3-6/1569 от 1 августа 2022 года на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;

ГКП на ПХВ «Elorda Eco System» № 738 от 15 июля 2022 года на ливневую канализацию;

АО «Казахтелеком» ДЭСД Астана № 695 от 19 сентября 2022 года на телефонизацию.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо ТОО «Монтаж и К2022» № 71 от 4 апреля 2023 года, согласование рабочего проекта как выполненного согласно заданию на проектирование;

письмо ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» № KZ81VUA00764727 от 13 октября 2022 года, согласование эскизного проекта;

письмо ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования города Астаны» № KZ63VDC00095743 от 19 апреля 2023 года с согласованием проекта;

согласование разбивочного плана ТОО «Монтаж и К2022», проставленное на листе раздела ГП;

согласование схемы очередности строительства объекта ТОО «Монтаж и К2022», проставленное на листе раздела ГП.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: город Астана, район «Алматы», район пересечения улиц А102, А103 и А431 (район Метро).

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	Оконешникова Т.Н.		Соответствует
2	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Ирмекпаев Т.Е.		Соответствует
3	Электроснабжение	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
4	Архитектурные решения	Кобеева Г.Г.	KZ09VJE00022539	Соответствует

5	Общая часть	Заржинская Г.Г.		Соответствует
6	Конструктивные решения	Оконешникова Т.Н.	KZ52VJE00022541	Соответствует
7	Внутренние сети водопровода и канализации	Заржинская Г.Г.	KZ95VJE00022543	Соответствует
8	Генеральный план	Кобеева Г.Г.	KZ91VJE00021548	Соответствует
9	Отопление и вентиляция	Кривомазова Е.М.	KZ61VJE00050800	Соответствует
10	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
11	Организация строительства	Игнатович Е.Ю.		Соответствует
12	Сметный раздел	Игнатович Е.Ю.	KZ63VJE00022537	Соответствует
13	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 зданий	этаж	9	9
2	Площадь участка в границах 2 очереди строительства	га	0,4525	0,4525
3	Площадь застройки	м²	1913,16	1913,16

4	Площадь жилого здания	м²	13103,68	13103,68
5	Общая площадь квартир	м²	9107,22	9107,22
6	Площадь встроенных помещений 1 этажа	м²	570,44	570,44
7	Площадь встроенных помещений подвала	м²	595,96	595,96
8	Строительный объем	м³	57284,4	57284,4
9	Количество квартир	шт	190	190
10	Количество 1-комнатных квартир	шт	124	124
11	Количество 2-комнатных квартир	шт	16	16
12	Количество 3-комнатных квартир	шт	50	50
13	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	5918,828	4970,568
13.1	СМР	млн. тенге	4878,217	4082,005
13.2	оборудование	млн. тенге	143,244	103,399
13.3	прочие затраты	млн. тенге	897,367	785,164
14	В ценах по годам строительства			
14.1	В ценах 2023 года	млн. тенге	4693,765	3946,787
14.2	В ценах 2024 года	млн. тенге	1225,063	1023,781
15	Стоимость 1 кв.м площади квартир	тыс. тенге		474,984
16	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 «Жилой комплекс с объектами обслуживания, коммерческими помещениями и паркингом, расположенный в г. Нур-Султан, район «Алматы», район пересечения улиц А102, А103 и А431 (проектное наименования)». 2 очередь строительства. (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, «Алматы» ауданы, А102, А103 и А431 көшелерінің (жобалық атаулары) қиылысы маңы мекенжайында орналасқан қызмет көрсету объектілері, коммерциялық үй-жайлары және паркингі бар тұрғын үй кешені». Құрылыстың 2-кезегі. (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

Кунанбаев А.Т.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Ирмекпаев Т.Е.

Главный специалист (по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации)

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Музафаров Р.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Журавский В.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Игнатович Е.Ю.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Кривомазова Е.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Кобеева Г.Г.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Оконешникова Т.Н.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Заржинская Г.Г.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону