«Нұр-Сұлтан қаласы, «Есіл» ауданы, Мәңгілік Ел даңғылы мен Еңбекшілер және №25 (жобалық атауы) көшелерінің қиылысы маңы мекенжайындағы жапсарлас салынған үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені» (Сыртқы инженерлік желілерсіз). Құрылыстың 1-кезегі 3-іске қосу кешені

жұмыс жобасы бойынша

22.11.2022 ж. № 04-0298/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Orynbor Capital Group» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Промпроект ТИСАР» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Ақтөбе қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 04-0298/22 от 22.11.2022 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: г. Нур-Султан, район «Есиль», район пересечения проспекта Мәңгілік Ел и улиц Еңбекшілер и №25 (проектное наименование)» (Без наружных инженерных сетей). 1 очередь строительства 3 пусковой комплекс

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Orynbor Capital Group»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Промпроект ТИСАР»

г. Актобе

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: г. Нур-Султан, район «Есиль», район пересечения проспекта Мәңгілік Ел и улиц Еңбекшілер и №25 (проектное наименование)» (Без наружных инженерных сетей). 1 очередь строительства 3 пусковой комплекс.

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 16.09.2022 г. № 01-1677

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Orynbor Capital Group»

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Промпроект ТИСАР», лицензия от 14.06.2019 г. №19012949

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование от 05 июля 2022 года, утверждённое директором ТОО «Orynbor Capital Group» Ахметовым Ж.К.;
выписка из постановления акимата г. Нур-Султан от 12 октября 2021 года №510-3500 о предоставлении ТОО «Orynbor Capital Group» права временного возмездного землепользования на земельный участок;
выписка из постановления акимата г. Нур-Султан от 8 июля 2022 года №510-2014 о предоставлении ТОО «Orynbor Capital Group» права временного возмездного землепользования на земельный участок;
договор аренды земельного участка от 21 октября 2021 года №43482;
акт АН №0312390 на право частной собственности на земельный участок с кадастровым номером 21-320-135-2659 площадью 0,5819 га;
акт АН №0340616 на право временного возмездного (долгосрочного, краткосрочного) землепользования (аренды) на земельный участок с кадастровым номером 21-320-135-3995 площадью 0,9101 га;
проект детальной планировки (ПДП) в границах улиц №23, №25, Ақмешіт (№33) и жилого массива «Заречный», согласованный руководителем ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений г. Нур-Султан» Уранхаевым Н.;
постановление акимата города Нур-Султан от 12 октября 2021 года, №510-3500 о предоставлении права временного возмездного землепользования на земельный участок;
протокол дозиметрического контроля от 31 января 2020 года № 34, составленный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КККБТУ МЗ РК по г. Нур-Султан;
протокол измерения содержания радона и продуктов его распада в воздухе (Измерений плотности потока радона с поверхности грунта), выполненный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КККБТУ МЗ РК по г. Нур-Султан от 25 мая 2020 года №208;

архитектурно-планировочное задание на проектирование, от 17 ноября 2020 года № KZ00VUA00317075 утверждённое заместителем руководителя ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» Жанбыршы А.М.;

отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ТОО «Astana Saulet LLC» в 2021 году (государственная лицензия от 14 мая 2018 года №18009491);

отчет по инженерно-геодезическим работам, выполненный ТОО «Каз Билдинг Системс» в 2022 году (государственная лицензия от 21 сентября 2016 года №16014673);

топографическая съемка, выполненная ТОО «Каз Билдинг Системс» в 2022 году (государственная лицензия от 21 сентября 2016 года № 16014673);

перечень оборудований, изделий и материалов, отсутствующих в действующей сметно-нормативной базе, принятых по прайс-листам и ценовым предложениям (75 позиций), утверждённый заказчиком от 11 ноября 2022 года;

письмо «Orynbor Capital Group» от 06 сентября 2022 года №03-02/212 об очередности строительства комплекса;

письмо «Orynbor Capital Group» от 22 августа 2022 года №03-02/196 об источнике финансирования и сроке начало строительства;

письмо об отсутствии скотомогильников и очагов сибирской язвы на участке застройки, выданное ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» от 16 января 2020 года №3б-А-61;

письмо ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования города Нур-Султан» от 5 февраля 2020 года №205-06-17/290 с приложением – актом обследования площадки строительства на предмет зеленых насаждений от 30 января 2020 года;

Технические условия:

ГКП «Астана Су Арнасы» от 07 октября 2020 года №36/1601, на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;

ГКП на ПХВ «Elorda Eco System» от 05 октября 2020 года №ПО.2020.0008813, на проектирование и строительство сетей ливневой канализации;

ЦРДТ-филиал АО «Казахтелеком» от 28 декабря 2021 года №896 на телефонизацию объекта;

АО «Астана-Теплотранзит» от 27 октября 2020 года №5049-11 на присоединение к тепловым сетям;

АО «Астана –Региональная Электросетевая Компания» от 12 октября 2020 года №5-Е-183-1956 на присоединение к электрическим сетям.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 28 июля 2022 года №KZ70VUA00712739;

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Астана, район Есиль, Месторасположение: город Нур-Султан, район «Есиль», в районе пересечения улицы Енбекшілер, улицы №25 (проектное наименование) и проспекта Мәңгілік Ел.

Сейсмичность района: меньше, либо 6 баллов

Сейсмичность площадки: 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	Проект организации строительства	Маркова Н.Г.	KZ58VJE00022821	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Бектемирова Р.Т.	KZ45VJE00033628	Соответствует
3	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Умирзаков Е.А.		Соответствует
4	Электроснабжение	Ермончик И.В.	KZ69VJE00022817	Соответствует
5	Архитектурные решения	Біртай Б.Б.	KZ00VJE00025708	Соответствует
6	Конструктивные решения	Бектемирова Р.Т.	KZ45VJE00033628	Соответствует
7	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Горшков А.А.	KZ20VJE00054933	Соответствует
8	Генеральный план	Біртай Б.Б.	KZ00VJE00025708	Соответствует
9	Санитарно-эпидемиологический раздел	Куанышкалиев Т.К.	KZ08VJE00029638	Соответствует
10	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Ермончик И.В.	KZ69VJE00022817	Соответствует
11	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Малышев А.А.	KZ47VJE00054932	Соответствует
12	Сметный раздел	Маркова Н.Г.	KZ58VJE00022821	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 (паркинг)

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь проектируемого участка	га	0,4182	0,4182
2	Общая площадь эксплуатируемой кровли	м²	4182,0	4182,0
3	Площадь проездов, тротуаров, площадок	м²	2120,73	2120,73
4	Площадь озеленения	м²	1652,93	1652,93
5	Рампа	м²	408,34	408,34
6	Площадь проездов, тротуаров, площадок за пределами участка	м².	1092,29	1092,29
7	Вместимость	машино/мест	177	177
8	Площадь застройки	м²	4033,69	4033,69
9	Общая площадь	м²	8234,08	8234,08
10	Полезная площадь	м²	7825,37	7825,37
11	Строительный объем	м³	35007,22	35007,22
11.1	в том числе: выше нуля	м³	19249,78	19249,78
11.2	ниже нуля	м³	15757,44	15757,44
12	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	2371,007	2267,022
12.1	СМР	млн. тенге	1925,561	1837,649
12.2	оборудование	млн. тенге	96,439	96,537
12.3	прочие затраты	млн. тенге	349,007	332,836
13	В ценах по годам строительства			
13.1	В ценах 2022 года	млн. тенге	273,981	174,539
13.2	В ценах 2023 года	млн. тенге	2097,026	2092,483
14	Нормативный срок 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 и паркингом по адресу: г. Нур-Султан, район «Есиль», район пересечения проспекта Мәңгілік Ел и улиц Еңбекшілер и №25 (проектное наименование)» (Без наружных инженерных сетей). 1 очередь строительства 3 пусковой комплекс 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, Мәңгілік Ел даңғылы мен Еңбекшілер және №25 (жобалық атауы) көшелерінің қиылысы маңы мекенжайындағы жапсарлас салынған үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені» (Сыртқы инженерлік желілерсіз). Құрылыстың 1-кезегі 3-іске қосу кешені 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.

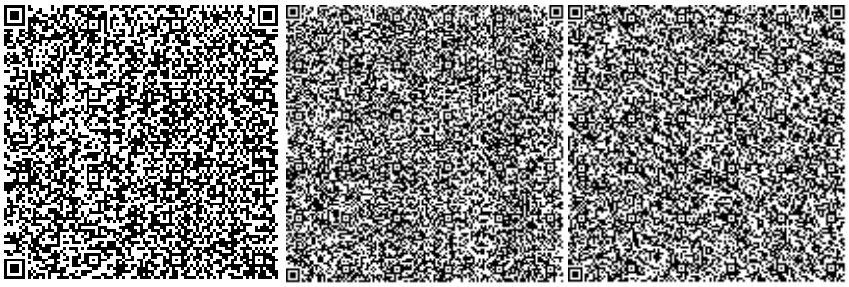
3. Тапсырыс беруші құрылыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруі тиіс.

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

Кандыгулов К.К.

Директор

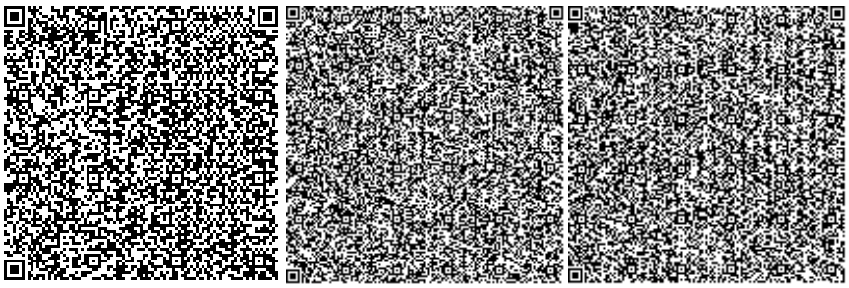
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям



Мендыгалиев С.М.

Начальник производственного отдела

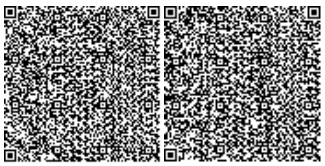
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям



Валиев А.М.

Директор департамента

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям



Умирзаков Е.А.

Главный специалист по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Ермончик И.В.

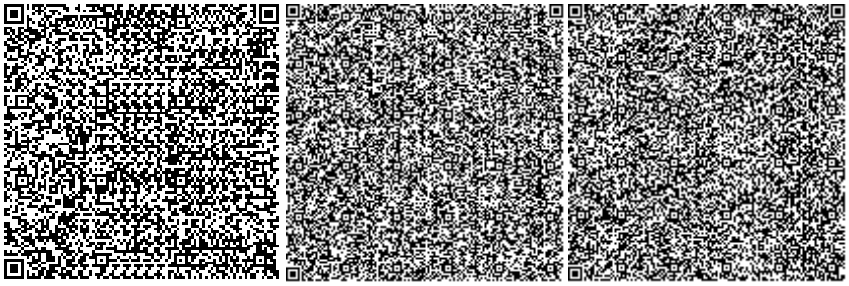
Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Куанышкалиев Т.К.

Эксперт

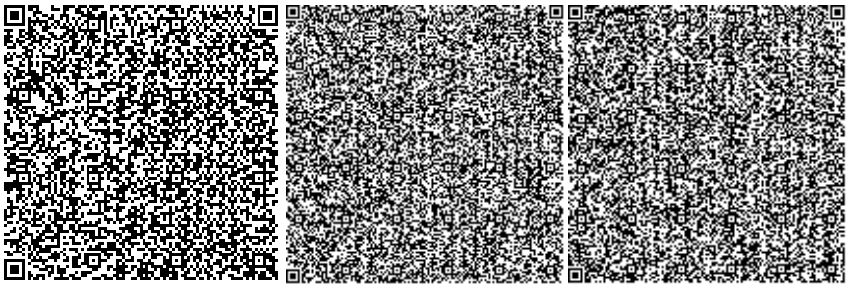
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям



Малышев А.А.

Эксперт

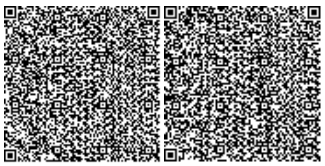
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям



Горшков А.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям



Бектемирова Р.Т.

Эксперт

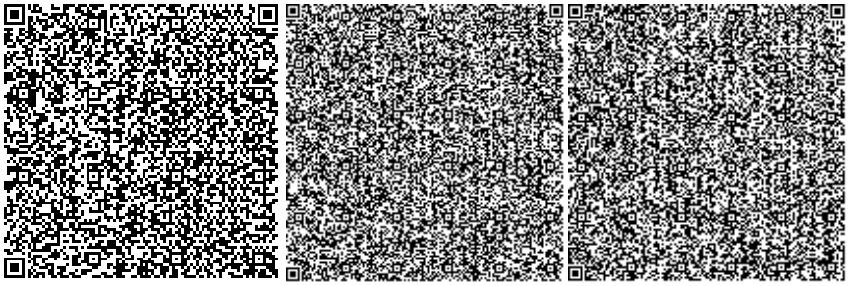
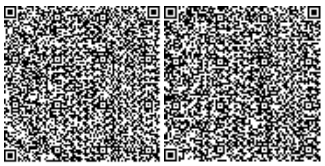
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Біртай Б.Б.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Маркова Н.Г.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям