«Астана қаласы, «Есіл» ауданы, Е321 көшесі, №6 жер учаскесі мекенжайында орналасқан кіріктірілген үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені (жобалық атауы)» құрылыстың 2-кезегі (сыртқы инженерлік желілерсіз)» ЖЖ

Жұмыс жобасы бойынша

04.04.2024 ж. № 15-0103/24

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Family Village NS» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«AQMOL-project» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Ақтау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 15-0103/24 от 04.04.2024 г.

(положительное)

на Рабочий проект

РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, распложенный по адресу городу Астана, район «Есиль», ул. Е321, земельный участок № 6 (проектное наименование)» 2 очередь строительства (без наружных инженерных сетей)»

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Family Village NS»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «AQMOL-project»

г. Актау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, распложенный по адресу городу Астана, район «Есиль», ул. Е321, земельный участок № 6 (проектное наименование)» 2 очередь строительства (без наружных инженерных сетей)».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 02.02.2024 г. № 01-0196
Дополнительное соглашение от 13.02.2024 г. № 1

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Family Village NS»

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «AQMOL-project», лицензия от 27.07.2020 г. №20010801 (I категория)

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное директором ТОО «Family Village NS» от 25 августа 2023 года;
выписка из постановления акимата города Нур-Султан от 15 февраля 2022 года № 510- 468 о предоставлении права временного возмездного землепользования на земельные участки;
акт на земельный участок от 27 июня 2023 года №121202300008980, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по г. Астана»;
архитектурно- планировочное задание, утвержденное заместителем руководителя ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны» от 03 июля 2023 года № KZ72VUA00928043;
эскизный проект, согласованный главным специалистом ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны» от 30 января 2024 года № KZ02VUA01066558;
протоколы дозиметрического контроля и измерения уровня плотности потока радона с поверхности грунта территории участка № 234, № 235, выполненные лабораторией ТОО «Экосервис-С» от 08 июня 2021 года;
отчет инженерно-геологических изыскании, выполненный ТОО «ПГКК «ASSE» в 2023 году (арх. №217-10/23) (Государственная лицензия от 23 июня 2014 года №14009293, с приложением на 1-ой странице, выданная Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан);
топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «Гео-Каз Топография» в 2023 году, (Государственная лицензия от 18 сентября 2018 года №18017345, с приложением на 2-х страницах, выданная ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астаны»);

письмо ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» от 26 мая 2021 года No505-09-08/3Т-Ш-621 об отсутствии на данном земельном участке очагов сибирской язвы и скотомогильников;

письмо ТОО «Family Village NS» от 28 марта 2024 года №FVNS 154 касательно наружных сетей водопровода с ПГ;

письмо ТОО «Family Village NS» от 13 марта 2024 года №FVNS 140 касательно транспортировки ТБО;

акт обследования зеленых насаждений, выданный ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования города Нур-Султан» от 09 июня 2021 года №205-06-17/1780;

письмо ТОО «Family Village NS» от 01 февраля 2024 года №FVNS 123 о том, что проект наружных инженерных сетей был разработан в 1 очереди строительства;

письмо ТОО «Family Village NS» от 24 января 2024 года №FVNS 119 о начале строительства объекта;

письмо от 24 января 2024 года №FVNS 120, касательно источника финансирования объекта, выданное ТОО «Family Village NS».

Технические условия:

ГКП «Астана су арнасы» от 03 ноября 2023 года №3-6/1586 на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;

ГКП «ElordaEcoSystem» от 20 мая 2021 года №1356 на ливневую канализацию;

ТОО «КаР-Тел» от 08 февраля 2023 года №194 на телефонизацию;

АО «Астана-Теплотранзит» от 21 мая 2021 года №3023-11 об отказе в выдаче технических условий на тепловые сети;

АО «Астана- Региональная Электросетевая Компания» от 05 октября 2023 года №5-Е-166-1483 на электрические сети с внесением изменения в ранее выданные технические условия №5-Е-166-328 от 01 марта 2022года.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

АО «Международный аэропорт Нурсултан Назарбаев» от 29 января 2024 года №3Т-2024-02917030 – мотивированный отказ в согласовании строительства объекта, как не соответствующего критериям и не представляющего угрозу безопасности полетов воздушных судов;

ТОО «Family Village NS» от 28 марта 2024 года №153 о согласовании рабочего проекта «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, распложенный по адресу городу Астана, район «Есиль», ул. Е321, земельный участок № 6 (проектное наименование)» 2 очередь строительства (без наружных инженерных сетей)».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Астана, район Есиль, ул. Е321, земельный участок № 6

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	Мониторинг цен в строительстве и прайс-листы	Кулшиков Ж.А.		Соответствует
2	Архитектурно-строительная часть	Байбусинова Р.Б.	KZ42VJE00079563	Соответствует
3	Инженерно-геологические изыскания	Джакупова С.М.	KZ51VJE00023141	Соответствует
4	Проект организации строительства	Сулейменова Л.А.	KZ12VJE00028790	Соответствует
5	Электротехническая часть	Чапликов А.В.	KZ57VJE00023130	Соответствует
6	Автоматическое пожаротушение	Садчикова Е.М.	KZ46VJE00023134	Соответствует
7	Конструкции железобетонные	Джакупова С.М.	KZ51VJE00023141	Соответствует
8	Внутренние сети водопровода и канализации	Садчикова Е.М.	KZ46VJE00023134	Соответствует
9	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Чапликов А.В.	KZ57VJE00023130	Соответствует
10	Сметный раздел	Сулейменова Л.А.	KZ12VJE00028790	Соответствует
11	Противопожарная безопасность	Лебединский В.В.	KZ86VJE00077995	Соответствует
12	Автоматизация технологических процессов	Чапликов А.В.	KZ57VJE00023130	Соответствует
13	Генеральный план	Байбусинова Р.Б.	KZ77VJE00079224	Соответствует
14	Отопление, вентиляция и кондиционирование	Садчикова Е.М.	KZ46VJE00023134	Соответствует
15	Санитарно-эпидемиологический раздел	Абсаттарова Г.Т.	KZ69VJE00054148	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	Общая площадь участка	га	1,2299	1,2299
2	Площадь застройки	м²	8129,78	8129,78
3	Площадь покрытий с учетом на эксплуатируемой кровле	м²	6144,40	6144,40
4	Площадь озеленения с учетом на эксплуатируемой кровле	м²	2851,07	2851,07
5	Этажность здания	этаж	9	9
6	Общая площадь здания с паркингом	м²	24425,22	24425,22
7	Полезная площадь здания	м²	19183,50	19183,50
8	Строительный объем	м³	154389,00	154389,00
9	Общая площадь квартир	м²	15837,15	15837,15
10	Жилая площадь квартир	м²	8695,48	8695,48
11	Количество квартир	шт	270	270
12	Количество 1-комнатных квартир	шт	83	83
13	Количество 2-комнатных квартир	шт	89	89
14	Количество 3-комнатных квартир	шт	88	88
15	Количество 4-комнатных квартир	шт	10	10
16	Класс жилья	класс	IV	IV
17	Общая площадь встроенных коммерческих помещений	м²	821,28	821,28
18	Вместимость паркинга	машино /мест	156	156
19	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	11915,453	11378,271
19.1	СМР	млн. тенге	9883,541	9427,214
19.2	оборудование	млн. тенге	243,678	288,809
19.3	прочие затраты	млн. тенге	1788,234	1662,248
20	В том числе по годам строительства:			

20.1	2024 год	млн. тенге	-	4222,015
20.2	2025 год	млн. тенге	-	7156,256
21	Продолжительность строительства	месяц	18,0	18,0

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 «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, распложенный по адресу городу Астана, район «Есиль», ул. Е321, земельный участок № 6 (проектное наименование)» 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.

5. Заказчику до ввода объекта в эксплуатацию выполнить проектирование и строительство наружных инженерных сетей и получить все разрешительные согласования.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Астана қаласы, «Есіл» ауданы, Е321 көшесі, №6 жер учаскесі мекенжайында орналасқан кіріктірілген үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені (жобалық атауы)» 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.

5. Тапсырыс беруші объект пайдалануға енгізілгенге дейін сыртқы инженерлік желілерді жобалау мен салуды орындасын және барлық рұқсат беру келісімдерін алсын.

Мыктыбаев К.Ж.

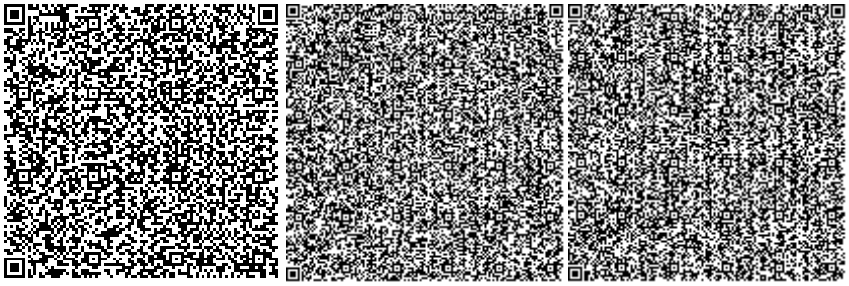
Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Нурмаганбетов Д.Д.

Директор департамента

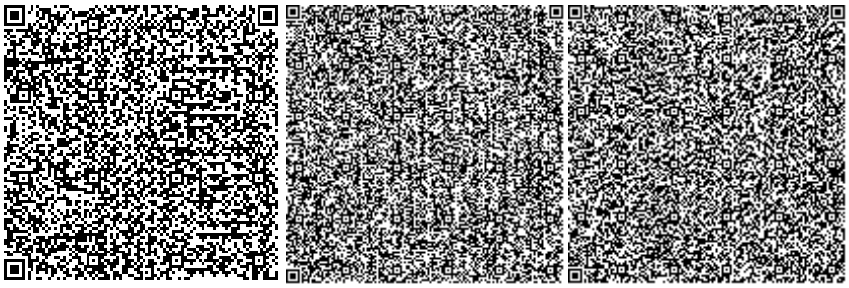
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



Камыспаева А.Т.

Начальник производственного отдела

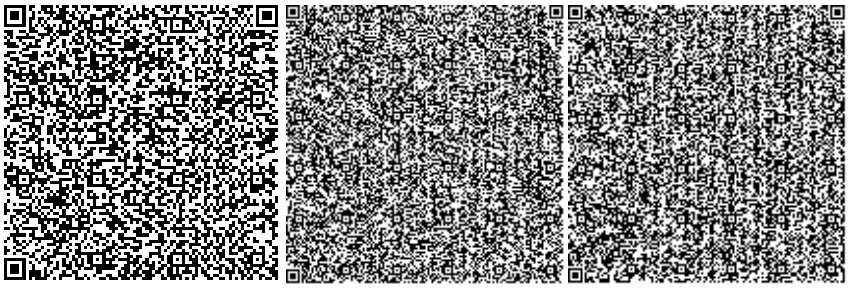
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



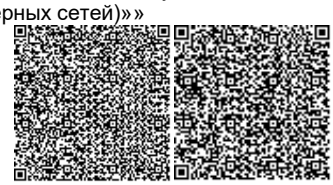
Джакупова С.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

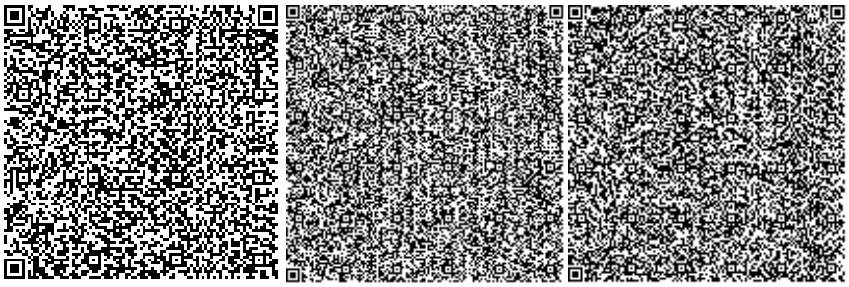


Чапликов А.В.



Эксперт

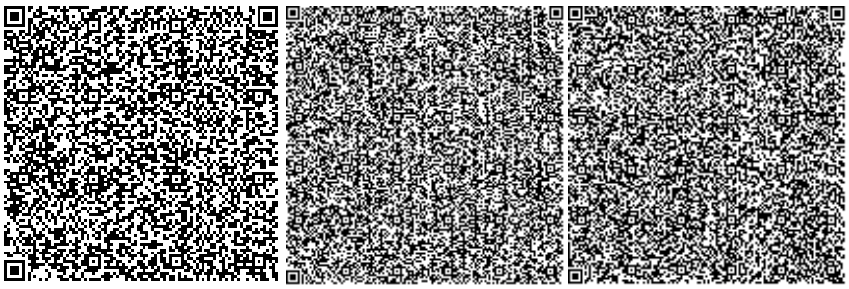
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



Абсаттарова Г.Т.

Эксперт

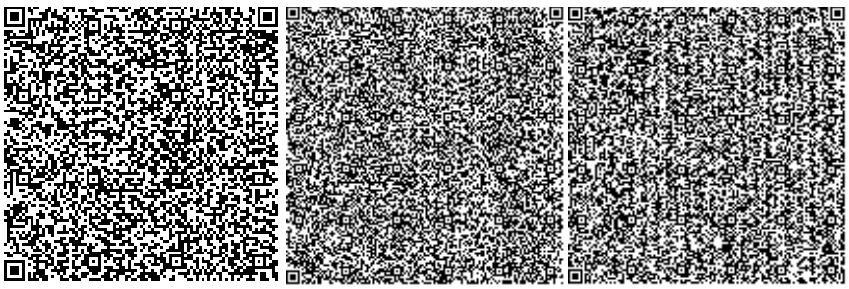
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

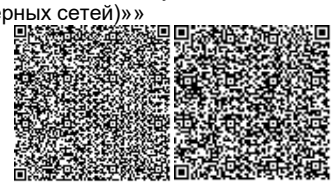


Лебединский В.В.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

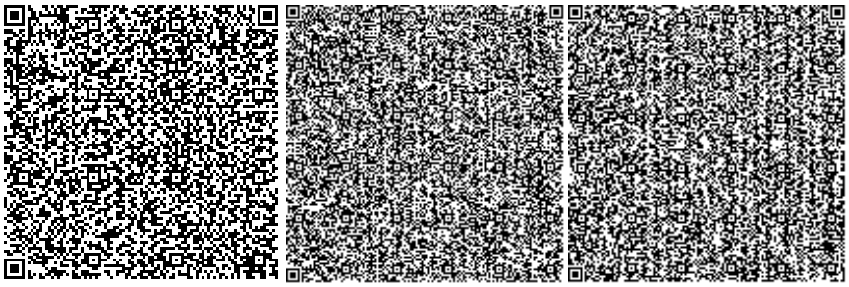




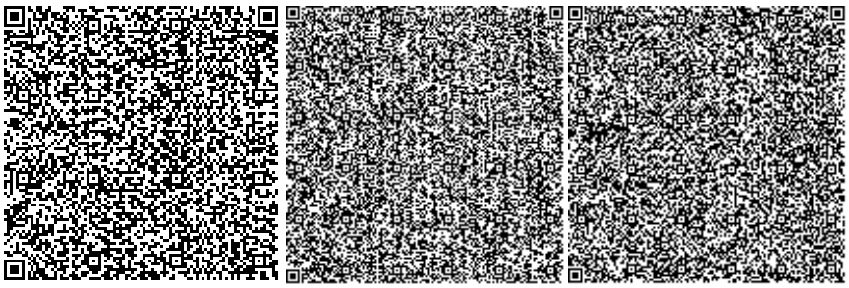
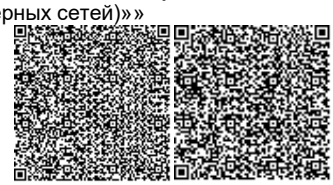
Сулейменова Л.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



Байбусинова Р.Б.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону