«Астана қаласы, «Есіл» ауданы, Е915 көшесі, 15-учаске мекенжайы бойынша орналасқан кіріктірілген үй-жайлары мен паркингі және ТҮ бар көп пәтерлі тұрғын үй кешенін салу. Құрылыстың 1-кезегі» (Сыртқы инженерлік желілерсіз)

Жұмыс жобасы бойынша

04.08.2023 ж. № 01-0320/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
"АЗАТ-М" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"AQMOL-project" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Астана қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 01-0320/23 от 04.08.2023 г.
(положительное)

на Рабочий проект
"Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом и ТП, распложенный по адресу городу Астана, район "Есиль", ул. Е 915, уч.15. 1-я очередь строительства" (Без наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "АЗАТ-М"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "AQMOL-project"

город Астана

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: "Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом и ТП, распложенный по адресу городу Астана, район "Есиль", ул. Е 915, уч.15. 1-я очередь строительства" (Без наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 24.05.2023 г. № 01-0838.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "АЗАТ-М".

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Акмол-Проект», г. Астана (государственная лицензия 20010801, выданная ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» от 27 июля 2020 года, I категория).
ГИП – Жардемов Д.Р.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное заказчиком 9 января 2023 года;
постановление акимата г. Нур-Султан «О разрешении на проведение изыскательских и проектных работ объекта промышленно-гражданского назначения на земельном участке» от 17 ноября 2021 года № 510-4054;
акт на право временного возмездного землепользования (аренды) земельного участка с кадастровым номером 21-320-135-5494, изготовленный филиалом некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация» Правительство для граждан» по г. Нур-Султан 22 февраля 2023 года;
архитектурно-планировочное задание, утвержденное заместителем руководителя ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны» от 28 марта 2023 года № KZ36VUA00861761;
эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны» письмом от 10 мая 2023 года № KZ65VUA00890921;
топографическая съемка в М 1:500, выполненная ТОО «ORDINAR» от 16 ноября 2022 года;
акт обследования зеленых насаждений от 18 апреля 2023 года, направленный письмом ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования города Нур-Султан» от 19 апреля 2023 года № 205-3-24/ЗТ-2023-00527353;
выкопировка корректировки ПДП территории южнее жилого массива Тельмана, севернее объездной кольцевой дороги К-1;
технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «САПА Гео» в 2021 году (Арх. № 03-23);
перечень материалов, оборудования и изделий утвержденный Заказчиком от 28 июля 2023 года;
протокол об измерении мощности дозы гамма-излучения с поверхности грунта на территории отведенного земельного участка под строительство многоквартирного жилого

комплекса, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по городу Астана от 07 апреля 2023 года РО-23-12350 № 84;

протокол об измерении плотности потока радона с поверхности грунта на территории отведенного земельного участка под строительство многоквартирного жилого комплекса, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по городу Астана от 07 апреля 2023 года РО-23-18707 № 85;

письмо ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астана» от 03 апреля 2023 года № ЗТ-2023-00529693 о том, что в радиусе 1000 метров по адресу: город Астана, район «Есиль», улица Е 915, участок 15 - скотомогильники, места захоронений животных, неблагополучных по сибирской язве и других особо опасных инфекций отсутствуют;

письмо заказчика от 11 мая 2023 года № 36 – о начале строительства в сентябре 2023 года.

Технические условия:

АО «Астана-РЭК» от 26 октября 2021 года № 5-Е-14-1946 с изменением от 27 декабря 2022 года № 5-Е-14-2929 и от 22 мая 2023 года №5-Е-14-5678 на проектирование и присоединение к электрическим сетям;

ТОО «ВОЛС-Fttb» от 28 декабря 2021 года № ТУ-35 на подключение к сети телекоммуникаций;

ГКП на ПХВ «Elorda Eco System» от 21 января 2022 года № 52 на проектирование и строительство сетей ливневой канализации;

ГКП «Астана Су Арнасы» от 17 января 2022 года № 3-6/26 на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;

АО «Астана-Теплотранзит» от 08 ноября 2021 года № 6801-11 на присоединение к тепловым сетям, с изменениями ТУ от 15 мая 2023 года № 2341-11 и от 22 мая 2023 года № 2343-11.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Астана, район "Есиль", ул. Е 915, уч.15.

Сейсмичность района: меньше 6 баллов.

8.2 Проектные решения

Строительство объекта предусмотрено в 3 очереди. В настоящем заключении рассматриваются объекты 1 очереди строительства. На участке проектирования расположены 3 двенадцатиэтажных жилых здания и трансформаторная подстанция. Жилые здания в уровне подвала соединены переходной галереей для прокладки инженерных сетей. На участке запроектированы проезды и тротуары, придомовые площадки и открытые автостоянки в соответствии с нормативными требованиями согласно классу жилых зданий.

Согласно заданию на проектирование наружные инженерные сети разрабатываются отдельным проектом.

Соответствие разделов проекта строительства, откорректированных 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	Проект организации строительства	Бегишева С.В.	KZ86VJE00050156	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Урустембеков Б.А.	KZ57VJE00023033	Соответствует
3	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Наженов А.К.		Соответствует
4	Архитектурные решения	Ильяшенко Н.Ф.	KZ50VJE00023062	Соответствует
5	Конструктивные решения	Урустембеков Б.А.	KZ57VJE00023033	Соответствует
6	Внутренние сети водопровода и канализации	Ехласов А.С.	KZ33VJE00063914	Соответствует
7	Генеральный план	Ильяшенко Н.Ф.	KZ07VJE00030141	Соответствует
8	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Калиаскарова А.Л.	KZ85VJE00032520	Соответствует
9	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Ехласов А.С.	KZ33VJE00063914	Соответствует
10	Электротехническая часть, электрооборудование	Орлова Н.Б.	KZ46VJE00023037	Соответствует
11	Сметный раздел	Бегишева С.В.	KZ86VJE00050156	Соответствует
12	Санитарно-эпидемиологический раздел	Ким А.П.	KZ73VJE00029826	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 требован Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Принятые проектные решения, откорректированные 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 строительства

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь земельного участка (в границах проектирования 1 очереди)	га	0,9310	0,9310

2	Этажность зданий	этаж	12	12
3	Площадь застройки (всего), в том числе: жилые здания трансформаторная подстанция	м^2	2079,48 2007,48 72,00	2079,48 2007,48 72,00
4	Класс жилья		малогабаритное	малогабаритное
5	Общая площадь зданий	м^2	18537,49	18537,49
6	Площадь встроенных помещений общественного назначения	м^2	264,70	264,70
7	Общая площадь квартир	м^2	13975,58	13975,58
8	Количество квартир	кв.	296	296
9	Строительный объем	м^3	74384,04	74384,04
10	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2023-2024 гг., всего в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	8446,835 6730,138 168,295 1548,402	7192,801 6009,786 145,280 1037,735
11	Из них в ценах: в том числе: 2023 г. (в т.ч. ПИР, экспертиза) 2024 г.	млн. тенге		2716,012 4476,789
12	Нормативная продолжительность строительства	мес.	9,5	9,5

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 РП "Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом и ТП, распложенный по адресу городу Астана, район "Есиль", ул. Е 915, уч. 15. 1-я 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.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Астана қаласы, «Есіл» ауданы, Е915 көшесі, 15-учаске мекенжайы бойынша орналасқан кіріктірілген үй-жайлары мен паркингі және ТҮ бар көп пәтерлі тұрғын үй кешенін салу. Құрылыстың 1-кезегі» (Сыртқы инженерлік желілерсіз) ЖЖ 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.

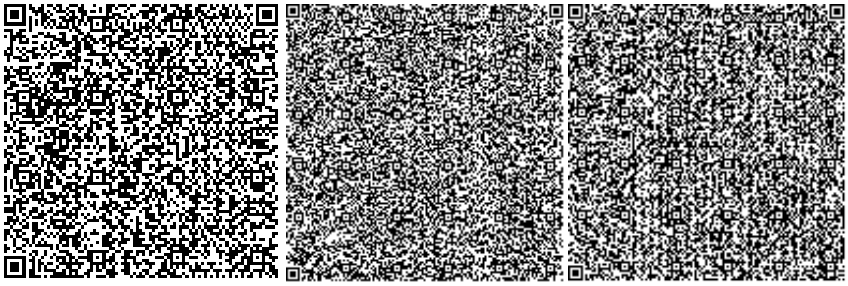
4. Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

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

Тикибаев Е.А.

И.о. генерального директора

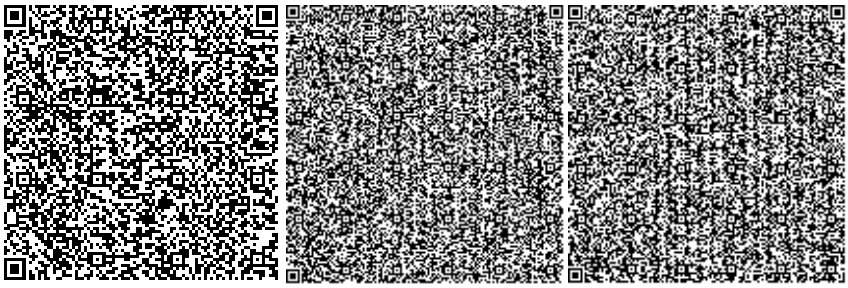
РГП "Госэкспертиза"



Баширов Р.К.

Начальник управления

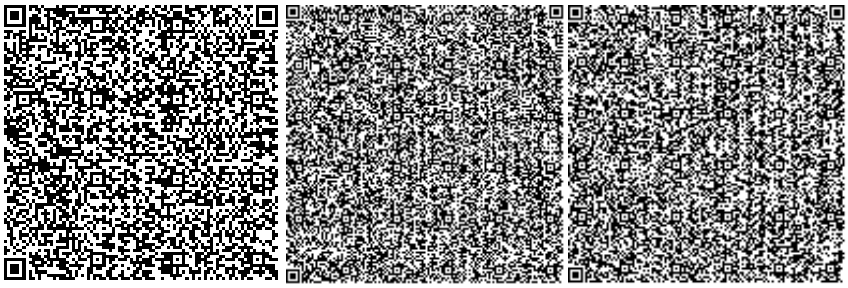
РГП "Госэкспертиза"



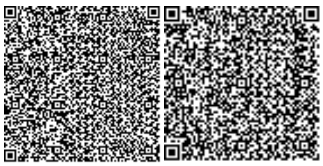
Рихтер Е.А.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

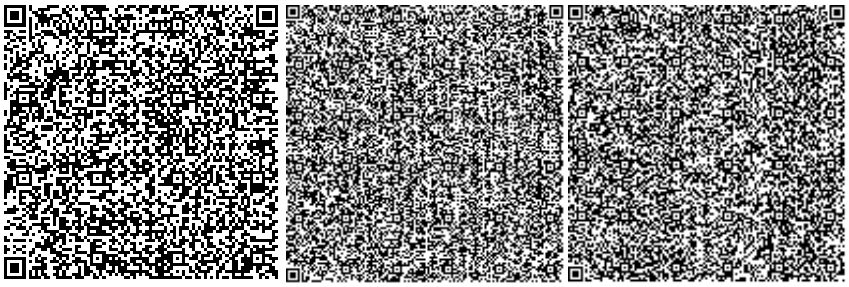


Хван К.



Руководитель сектора

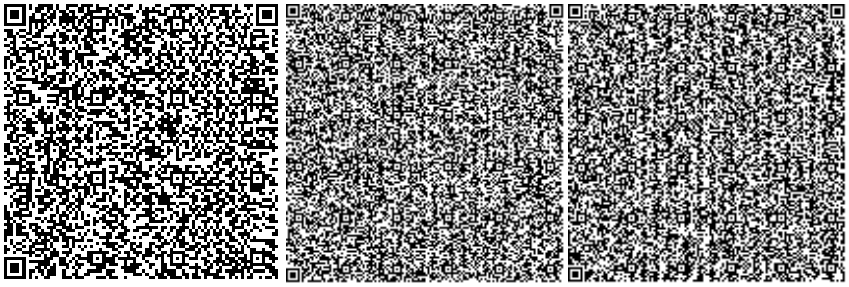
РГП "Госэкспертиза"



Урустембеков Б.А.

Эксперт

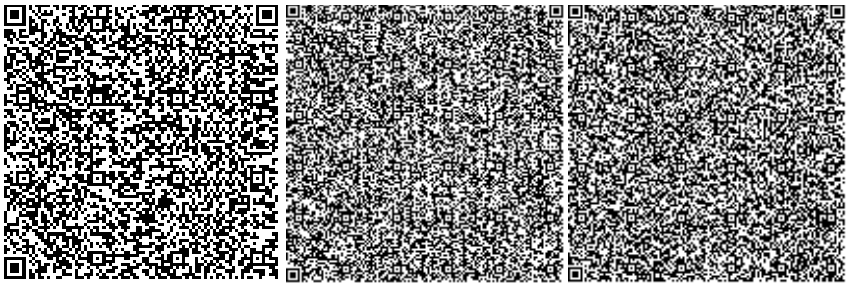
РГП "Госэкспертиза"

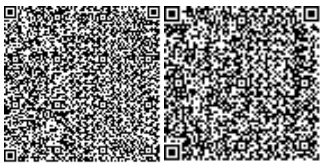


Калиаскарова А.Л.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

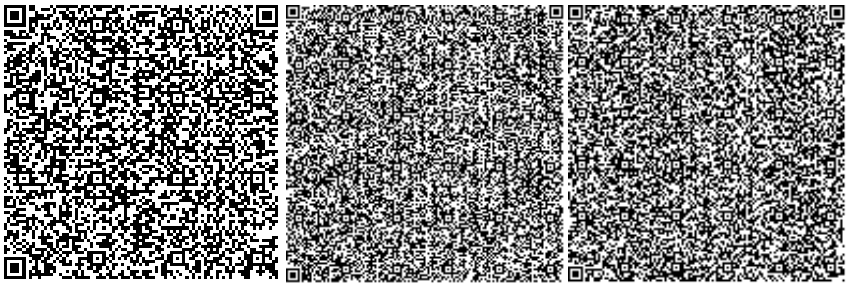




Орлова Н.Б.

Эксперт

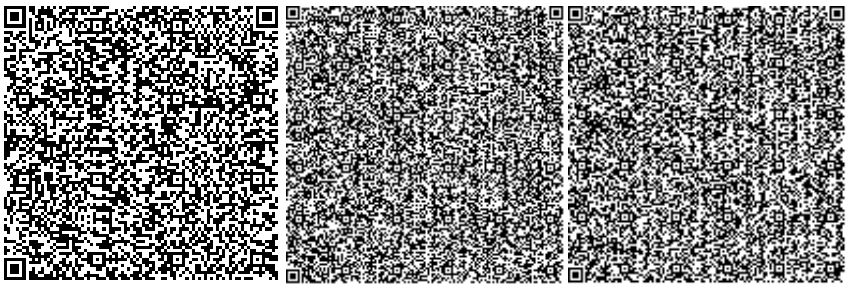
РГП "Госэкспертиза"



Ехласов А.С.

Эксперт

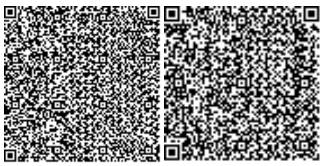
РГП "Госэкспертиза"

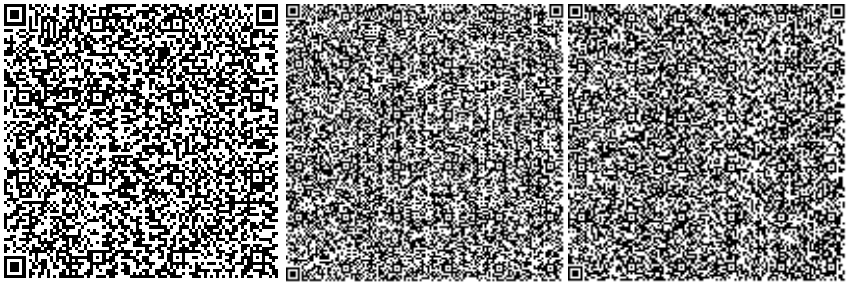


Бегишева С.В.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

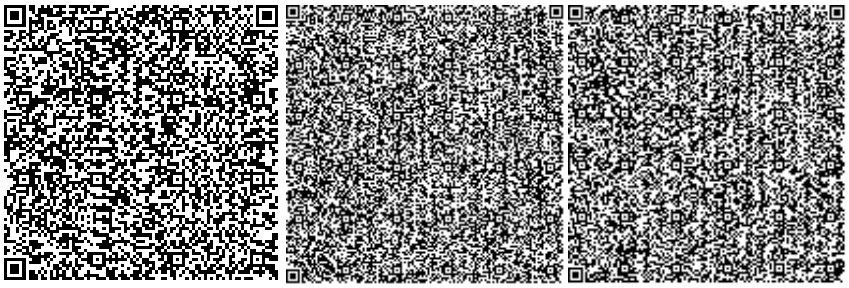




Наженов А.К.

Главный специалист

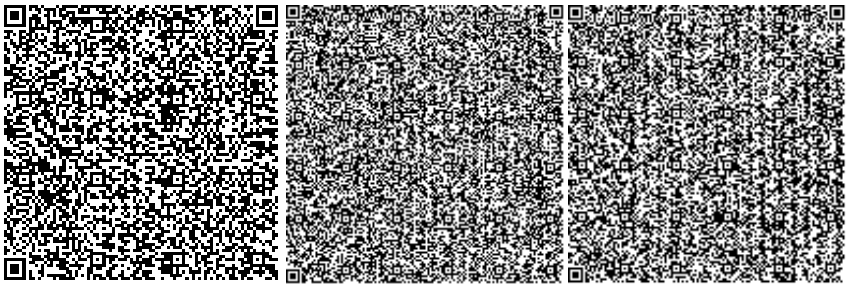
РГП "Госэкспертиза"



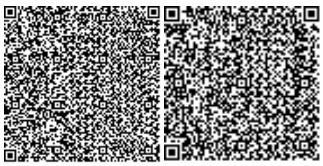
Ким А.П.

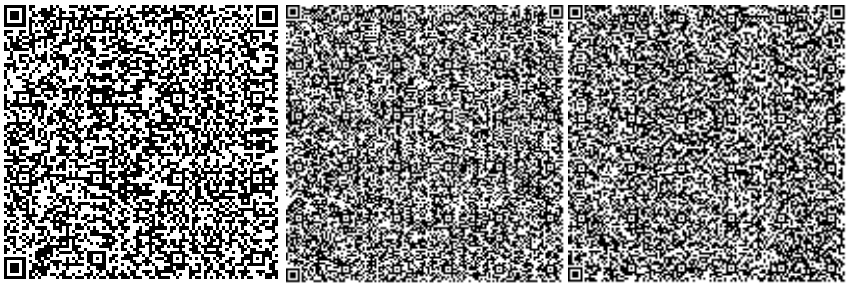
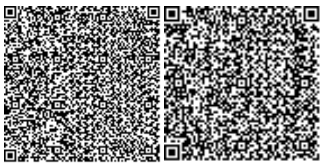
Эксперт

РГП "Госэкспертиза"



Ильяшенко Н.Ф.



Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"