«Астана қаласы, Төле би және №26 көшелердің қиылысы маңында жапсарластыра салынған балаларға арналған мектепке дейінгі мекемесі, жапсарластыра салынған үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешенін салу» (сыртқы инженерлік желілерсіз)

Жұмыс жобасы бойынша

26.04.2023 ж. № 01-0161/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"TurStroy" Жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

"B&P ENGINEERING" Жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Астана қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-0161/23 от 26.04.2023 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенным детским дошкольным учреждением, встроенными помещениями и паркингом», в г. Астана, район пересечения ул. Толе Би и №26» (без наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "TurStroy"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "B&P ENGINEERING"

город Астана

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенным детским дошкольным учреждением, встроенными помещениями и паркингом», в г. Астана, район пересечения ул. Толе Би и №26» (без наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 14.02.2023 г. № 01-0255.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "TurStroy".

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "B&P ENGINEERING", лицензия от 25.02.2021г. №21009912 (I категория).
ГИП – Смайлов Е.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 7 декабря 2022 года;
дополнение к заданию на проектирование, утвержденное заказчиком от 21 апреля 2023 года;
архитектурно-планировочное задание на проектирование, утвержденное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 22 августа 2022 года № KZ33VUA00728828;
постановление акимата города Нур-Султан от 25 июня 2022 года №KZ10VBH00141592, решение на изменение целевого назначения земельного участка;
дополнительное соглашение от 05 июля 2022 года № 44516/1 к договору аренды земельного участка от 11.01.2022 г. № 44516 между ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» и ТОО «TurStroy» об изменении целевого назначения земельного участка;
эскиз застройки (ПДП), выданный ТОО «НИПИ «Астанагенплан» от 31 августа 2022 года № 000 1818;
эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны» от 17 ноября 2022 года № KZ37VUA00787635;
топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «ZEM PROект» от 12 августа 2022 года инв. № 00985;
отчёт по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ТОО «TPS-Эксперт» в 2022 году (арх. № 0298);
заключение о несущей способности пробных свай по данным динамических испытаний от 28 февраля 2023 года № 10, выполненное ТОО «ТехноЭкспертИнжиниринг»;
протокол дозиметрического контроля № 481 от 21.09.2022 года, выданный Филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по городу Нур-Султан;
протокол измерений содержания радона № 482 от 21.09.2022 года, выданный Филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по городу Нур-Султан;

письмо ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» исх. № ЗТ-2022-02319345 от 12.09.2022 года об отсутствии сибиреязвенных захоронений и очагов сибирской язвы в радиусе 1000 метров от проектируемого объекта;

письмо РГУ «Есильская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов» исх. № 18-12-01-06/207-И от 02.02.2023 года о размещении проектируемого объекта за пределами границ потенциальной водоохранной зоны и полосы озера Малый Талдыколь;

письмо заказчика от 24 января 2023 года № TS_LET_OUT_04 с указанием источника финансирования;

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 21 апреля 2023 года.

Технические условия:

АО «Астана-Теплотранзит» от 09 февраля 2022 года № 761-11, на присоединение к тепловым сетям;

ГКП «Астана Су Арнасы» от 28 июля 2022 года № 3-6/1542 (взамен ТУ от 15.02.2022 г. № 3-6/210) на водоснабжение и канализацию;

ГКП на ПВХ «Elorda Eco System» от 10 февраля 2022 года № 113 на ливневую канализацию;

АО «Астана – Региональная Электросетевая Компания» от 07 октября 2022 года № 5-Е-48/11-2311 (с изменениями от 17.10.2022 г. № 5-Е-48/11-2371 и от 08.02.2023 г. № 5-Е-48/11-157) на проектирование и присоединение к электрическим сетям;

АО «Астанатранстелеком» от 21 сентября 2022 года № ТТС/1563/АСТ-И на телефонизацию.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок строительства жилого комплекса расположен на левобережной части города Астана, на пересечении улиц Толе Би и №26. На участке имеются многочисленные замкнутые водопонижения, которые заполняются дождевыми и талыми водами, заболачиваются. Территория свободна от застройки, заросла камышом и осокой.

Рельеф территории носит равнинный характер, естественный рельеф участка имеет отметки 343,65-344,17 м по устьям скважин.

Установившийся уровень грунтовых вод на глубине 0,9-1,9 м, абсолютные отметки составляют 342,15-342,80 м (сентябрь 2022 года). Расчетный уровень грунтовых вод принят на отметке 343,80 м с учётом подъёма в весенний период на 1,0 м.

Природно-климатические условия участка строительства:

климатический подрайон	- IВ;
нормативный вес снегового покрова (III район)	- 150 кг/м^2;
нормативный скоростной напор ветра (IVрайон)	- 77 кг/м^2;
расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки	- минус 31,2°С;
нормативная глубина промерзания грунтов	- 2,10 м;
максимальная глубина проникновения «0°» в грунт	- 3,04 м;
сейсмичность площадки	- ниже 6 баллов.

8.2 Проектные решения

Многоквартирный жилой комплекс состоит из четырех сблокированных девятиэтажных жилых блоков и пристроенного одноэтажного надземного паркинга.

На первых этажах жилых блоков расположены встроенные помещения и детсктй сад для кратковременного пребывания на 15 мест.

Наружные инженерные сети 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	Инженерно-геологические изыскания	Танина Г.В.	KZ69VJE00026309	Соответствует
2	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Наженов А.К.		Соответствует
3	Архитектурные решения	Шалабекова Г.К.	KZ14VJE00023031	Соответствует
4	Конструктивные решения	Танина Г.В.	KZ69VJE00026309	Соответствует
5	Генеральный план	Шалабекова Г.К.	KZ34VJE00023059	Соответствует
6	Санитарно-эпидемиологический раздел	Сансызбаев Е.И.	KZ35VJE00030510	Соответствует
7	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Никифорова Л.Г.	KZ62VJE00044186	Соответствует
8	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Ехласов А.С.	KZ33VJE00063914	Соответствует
9	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Ехласов А.С.	KZ33VJE00063914	Соответствует
10	Организация строительства	Масанова А.К.	KZ47VJE00034271	Соответствует
11	Электротехническая часть, электрооборудование	Сапарова А.С.	KZ95VJE00049315	Соответствует
12	Сметный раздел	Масанова А.К.	KZ47VJE00034271	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 технико-экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь земельного участка	га	0,6215	0,6215
2	Площадь застройки	м²	4 760,00	4 760,00
3	Этажность	этаж	1, 9	1, 9
4	Общая площадь комплекса	м²	16 220,11	16 220,11
5	Площадь встроенного детского сада	м²	135,35	135,35
6	Площадь встроенных помещений	м²	1 115,82	1 115,82
7	Площадь паркинга	м²	2 445,15	2 445,15
8	Общая площадь квартир	м²	10 401,83	10 401,83
9	Строительный объем	м³	67 206,68	67 206,68
10	Количество квартир	квартир	168	168
11	Количество парковочных мест в паркинге	машино/мест	40	40
12	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2023-2024 годов, всего в том числе:	млн. тенге	6 331,132	5 543,923
12.1	СМР	млн. тенге	5 239,484	4 562,229
12.2	оборудование	млн. тенге	133,351	106,623
12.3	прочие затраты	млн. тенге	958,297	875,071
	Из них: 2023 год (в т.ч. ПИР, экспертиза) 2024 год	млн. тенге		4 385,571 1 158,352
13	Продолжительность строительства	мес.	10	10

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 встроенным детским дошкольным учреждением, встроенными помещениями и паркингом», в г. Астана, район пересечения ул. Толе Би и №26» (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, Төле би және №26 көшелердің қиылысы маңында жапсарластыра салынған балаларға арналған мектепке дейінгі мекемесі, жапсарластыра салынған үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешенін салу» (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 объектіні пайдалануға енгізгенге дейін сыртқы инженерлік желілерді жобалау мен салуды орындасын.

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"

Сапарова А.С.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Никифорова Л.Г.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Сансызбаев Е.И.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Наженов А.К.

Главный специалист

РГП "Госэкспертиза"

Масанова А.К.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Танина Г.В.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Ехласов А.С.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Шалабекова Г.К.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"