«Нұр-Сұлтан қаласы, Алматы ауданы, Тәуелсіздік даңғылы мен Р. Батыр көшесінің қиылысы маңы мекенжайында орналасқан жапсарластыра салынған үй-жайлары мен паркингі және балаларға арналған мектепке дейінгі мекемелері бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені» (Сыртқы инженерлік желілерсіз)

Жұмыс жобасы бойынша

29.12.2022 ж. № 01-0681/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"Sensata Urban Development" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

ТОО "Құлагер Құрылыс KZ"

Астана қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-0681/22 от 29.12.2022 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом и детскими дошкольными учреждениями, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район Алматы район пересечения пр. Тауельсиздик и ул. Р. Батыра»

(Без наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью

"Sensata Urban Development"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

ТОО "Құлагер Құрылыс KZ"

г. Астана

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом и детскими дошкольными учреждениями, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район Алматы район пересечения пр. Тауельсиздик и ул. Р. Батыра» (Без наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 22.10.2022 г. № 01-1920

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Sensata Urban Development"

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО "Құлагер Құрылыс KZ", лицензия от 11.10.2021 г. № ГСЛ № 08538 (II категория)

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 19 июля 2022 года;
дополнение к заданию на проектирование, утвержденное заказчиком от 29 декабря 2022 года;
схема размещения земельного участка в городе Нур-Султан для проведения обследования, изыскательских работ и проектирования, согласованная ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» в марте 2022 года;
постановление акимата г. Нур-Султан «О разрешении на проведение изыскательских и проектных работ объекта промышленно-гражданского назначения на земельном участке» от 15 ноября 2022 года № 510-3318;
договор об условиях проведения обследования, изыскательских работ и проектирования, заключенный заказчиком с ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 15 ноября 2022 года № 3-300-2022;
архитектурно-планировочное задание на проектирование, утвержденное заместителем руководителя ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 22 декабря 2022 года № KZ61VUA00809416;
эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 28 июня 2022 года № KZ35VUA00692029;
топографическая съемка объекта в масштабе 1:500, выполненная ТОО «ORDINAR» от 04 апреля 2022 года;
технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «ГеоСтройИнвест» в 2022 году, арх. № 19-2022;
протокол замеров плотности потока радона, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК от 28 сентября 2022 года № 510;

протокол дозиметрического контроля выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК от 28 сентября 2022 года № 509;

письмо ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» об отсутствии мест захоронений животных, павших от сибирской язвы и других особо опасных инфекций, от 8 сентября 2022 года №ЗТ-Т-888;

перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденный заказчиком ТОО «Sensata Urban Development» от 20 декабря 2022 года;

письмо Заказчика от 08 декабря 2022 года № 356 с запланированным началом строительства на январь 2023 года.

Технические условия:

ААО «Астана-Теплотранзит» от 23 мая 2022 года № 2644-11 с изменением от 23 сентября 2022 года № 5233-11 на подключение к системе централизованного теплоснабжения;

ГКП «Астана Су Арнасы» от 07 декабря 2022 года № 3-6/2446 на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;

ГКП на ПХВ «Elorda Eco System» акимата г. Нур-Султан от 22 июля 2022 года № 810 для целей проектирования и строительства сетей ливневой канализации;

АО «Астана-Региональная Электросетевая Компания» от 03 июля 2021 № 5-Е-42-1214 (основные ТУ) с изменением от 13 мая 2022 года № 5-Е-42-821 на проектирование и присоединение к электрическим сетям;

ТОО «КазТелеСистем» от 15 августа 2022 года № 16/08/22КТС на строительство телефонной канализации.

7.2 Согласования заинтересованных организаций

ГУ «Управление транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры города Астаны» - согласование проездов и подъездов к объекту для пожарной техники от 28 декабря 2022 года.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Астана, район Алматы район пересечения пр. Тауельсиздик и ул. Р. Батыра

Сейсмичность района: меньше 6 баллов

8.2 Проектные решения

Проектируемый жилой комплекс состоит из шести жилых блоков и пристроенного подземного паркинга. В блоке 6 предусмотрено встроенное детское дошкольное учреждение с группами кратковременного присмотра и учебным помещением для подготовки детей к школе.

Наружные инженерные сети согласно заданию на проектирование разрабатываются отдельным рабочим проектом.

Нормативная продолжительность строительства определена на основании СН РК 1.03-02-2014 и СП РК 1.03-102-2014* «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений» Часть II и составляет всего 16,0 месяцев, в том числе подготовительный период 1,0 месяц.

Распределение инвестиций по годам строительства составляют: 2023 г. – 81%, 2024 г. – 19%.

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	Противопожарная безопасность	Сибагатов А.Т.	KZ66VJE00065066	Соответствует
2	Технологическая часть	Ильяшенко Н.Ф.	KZ50VJE00023062 KZ77VJE00030142	Соответствует
3	Проект организации строительства	Ахмадиева Ж.Ж.	KZ94VJE00027508	Соответствует
4	Инженерно-геологические изыскания	Сулейменов М.К.	KZ26VJE00051721	Соответствует
5	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Наженов А.К.		Соответствует
6	Архитектурные решения	Ильяшенко Н.Ф.	KZ50VJE00023062	Соответствует
7	Конструктивные решения	Сулейменов М.К.	KZ26VJE00051721	Соответствует
8	Внутренние сети водопровода и канализации	Балгужинов А.А.	KZ41VJE00039132	Соответствует
9	Генеральный план	Ильяшенко Н.Ф.	KZ07VJE00030141 KZ50VJE00023062 KZ77VJE00030142	Соответствует

10	Санитарно-эпидемиологический раздел	Кульмаханова Д.А.	KZ30VJE00029824	Соответствует
11	Отопление и вентиляция	Жонкина Н.Х.	KZ19VJE00023038	Соответствует
12	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Никифорова Л.Г.	KZ62VJE00044186	Соответствует
13	Электротехническая часть, электрооборудование	Сапарова А.С.	KZ95VJE00049315	Соответствует
14	Сметный раздел	Ахмадиева Ж.Ж.	KZ94VJE00027508	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, 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

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь земельного участка	га	1,1000	1,1000
2	Этажность: жилые здания паркинг	этаж	9, 12, 16 1	9, 12, 16 1
3	Площадь застройки	$м^2$	6184,63	6287,47
4	Общая площадь комплекса	$м^2$	35453,13	35314,24
5	Общая площадь квартир	$м^2$	22794,0	22802,18
6	Общее количество квартир	кв.	377	377
7	Площадь встроенных помещений общественного назначения	$м^2$	388,90	385,17
8	Площадь блока паркинга	$м^2$	3116,41	3126,70
9	Вместимость паркинга	машино-мест	89	71
10	Строительный объем здания	$м^3$	140831,38	141057,10
11	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2022-2024 годов, всего	млн. тенге	12561,591	10243,011

	в том числе: СМР оборудование прочие		10532,223 209,635 1819,733	8451,771 278,555 1512,685
12	Из них: 2022 год (ПИР и экспертиза) 2023 год 2024 год			 209,092 7990,581 2043,338
13	Продолжительность строительства	мес.	16,0	16,0

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 РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом и детскими дошкольными учреждениями, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район Алматы район пересечения пр. Тауельсиздик и ул. Р. Батыра» (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, «Нұр-Сұлтан қаласы, Алматы ауданы, Тәуелсіздік даңғылы мен Р. Батыр көшесінің қиылысы маңы мекенжайында орналасқан жапсарластыра салынған үй-жайлары мен паркингі және балаларға арналған мектепке дейінгі мекемелері бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені» (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 қамтамасыз етсін.

Тикибаев Е.А.

Заместитель генерального директора по производству

РГП "Госэкспертиза"

Рихтер Е.А.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Хван К.А.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"

Баширов Р.К.

Начальник управления

РГП "Госэкспертиза"

Бердашев Б.Ж.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Сапарова А.С.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Сибагатов А.Т.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Никифорова Л.Г.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Наженов А.К.

Главный специалист

РГП "Госэкспертиза"

Ахмадиева Ж.Ж.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Кульмаханова Д.А.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"

Жонкина Н.Х.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Сулейменов М.К.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Балгужинов А.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

Ильяшенко Н.Ф.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"