«Астана қаласы, Мәңгілік Ел к., №29, 30 көшелерінің қиылысы маңы мекенжайында орналасқан кіріктірілген үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені» құрылыстың 2-кезегі (Сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз)

Жұмыс жобасы бойынша

29.09.2023 ж. № 01-0398/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Успех-Сити» тұрғынүй-құрылыс кооперативі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«Промпроект ТИСАР» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Астана қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-0398/23 от 29.09.2023 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Астана, район пересечения улиц Мәңгілік Ел, ул. №29, 30» 2 очередь строительства. (Без наружных инженерных сетей и благоустройства)

ЗАКАЗЧИК:

Жилищно-строительный кооператив «Успех-сити»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Промпроект ТИСАР»

город Астана

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Астана, район пересечения улиц Мәңгілік Ел, ул. №29, 30» 2 очередь строительства. (Без наружных инженерных сетей и благоустройства).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 26.07.2023 г. № 01-1160.

4. ЗАКАЗЧИК: Жилищно-строительный кооператив «Успех-сити».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Промпроект ТИСАР», лицензия от 14.06.2019 г. № 19012949 (I категория).
ГИП - Чкиря А.В.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 10 марта 2020 года с изменениями от 07 декабря 2022 года;
выписка из постановления акимата города Астаны от 10 мая 2017 года № 197-892 о предоставлении ЖСК «Успех-сити» права временного возмездного землепользования на земельном участке площадью 3,1759 га по адресу: г. Астана, район пересечения улиц Мәңгілік Ел, ул. № 29 и Тұрар Рысқұлова, на завершение проектирования;
выписка из постановления акимата города Нур-Султан от 10 марта 2020 года № 510-521 о внесении изменений в постановление от 10 апреля 2017 года № 197-892, с дополнением юридического лица ТОО «Елорда Құрылыс компаниясы»;
выписка из постановления акимата города Нур-Султан от 15 апреля 2022 года № 510-1091 о предоставлении ТОО «Елорда Құрылыс компаниясы» права временного возмездного землепользования на земельном участке площадью 3,1759 га по адресу: г. Астана, район пересечения проспекта Мәңгілік Ел, улиц № 29 и Тұрар Рысқұлова, на строительство;
выписка из постановления акимата города Нур-Султан от 26 мая 2022 года № 510-1570 о внесении изменения в постановление от 15 апреля 2022 года № 510-1091, с дополнением юридического лица ЖСК «Успех-сити»;
схема расположения земельного участка в городе Астане, согласованная главным архитектором города Астаны от 20 апреля 2016 года № 11301;
акт на право временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок площадью 3,1759 га сроком до 15 апреля 2027 года (кадастровый номер 21-320-135-2703), выданный Филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Нур-Султан от 09 августа 2022 года № 121202200010513;
архитектурно-планировочное задание на проектирование, утвержденное главным архитектором города Астаны от 03 апреля 2017 года № 9374;
эскизный проект, согласованное ГУ «правление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны» от 17 апреля 2023 года № KZ42VUA00877270;

протокол заседания межведомственной комиссии по вопросам долевого участия в жилищном строительстве от 18 апреля 2022 года, утвержденный заместителем акима города Нур-Султан о плотности жилой застройки и придомовых площадках;

топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «Qazak Invest Build» от 14 июня 2023 года;

технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «Astana Saulet LLC» в 2023 году (арх. № 06-2023);

заключение о несущей способности пробных свай по данным динамических испытаний, выполненное ТОО «ТехноЭкспертИнжиниринг» от 09 февраля 2023 года № 6;

письмо заказчика от 10 июля 2023 года № 10/1-2023 о начале строительства (октябрь 2023 года).

Технические условия:

АО «Астана-Теплотранзит» на теплоснабжение от 20 марта 2020 года № 1272-11, с изменениями от 11 октября 2021 года № 6066-11 и с продлением от 23 февраля 2023 года № 987-11;

ГКП "Астана Су Арнасы" на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию от 26 марта 2019 года №3-6/329, с продлением от 04 марта 2020 года №3-6/333;

ГУ «Управление топливно-энергетического комплекса и коммунального хозяйства города Нур-Султан» от 2 марта 2020 года No ПО.2020.0001884 УТЭКиКХ на отвод ливневых вод;

АО «Астана – Региональная Электросетевая Компания» от 11 октября 2021 года № 5-Е-48/10-1845 на электроснабжение;

АО «Астана – Региональная Электросетевая Компания» от 30 ноября 2021 года № 09-18345 о необходимости замены и установки по три трансформатора тока типа 4MA72AYC с номиналом 1000/1/1 на ПС «Жана-Жол» в ячейках 10кВ №110 и №210;

Объединение «Дивизион «Сеть» ДЭСД Астана АО «Казахтелеком» от 02 сентября 2022 года № 649 на телефонизацию.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

Протокол дозиметрического контроля от 15 июня 2023 года № РО-23-35177/№181 проведены филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по г. Астана;

Протокол измерений плотности потока радона с поверхности грунта от 15 июня 2023 года № РО-23-35178/№182 проведены филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по г. Астана;

Письмо от 15 сентября 2023 года исх. № ЗТ-2023-01802039 ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астаны» об отсутствии на отводимом земельном участке и в радиусе 1000м скотомогильников, пунктов почвенных очагов стационарно-неблагополучных по сибирской язве;

Письмо «Авиационная администрация Казахстана» от 18 августа 2023 года № ЗТ-2023-01422870 о разрешении строительства многоквартирного жилого комплекса (№ -08-07/3535 от 18.08.2023 г.).

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Астана, район Есиль, район пересечения проспекта Мәңгілік Ел, улиц Фаризы Оңғарсыновой и Тұрар Рысқұлова.

Сейсмичность района: меньше 6 баллов.

8.2 Проектные решения

Строительство многоквартирного жилого комплекса предусмотрено в 2 очереди. 1-ая очередь разделена на 2 пусковых комплекса.

В состав 1-ой очереди входят жилые блоки Е, Ж1, Ж2, Ж3 (1-ый пусковой комплекс), офисные блоки М1, М3, паркинг (2-ой пусковой комплекс).

В состав 2-ой очереди входят жилые блоки А, Б, В, Г, Д, И, К, Л, офисный блок М2.

По 1-му пусковому комплексу 1-ой очереди выпущено положительное сводное заключение РГП «Госэкспертизы» от 26 июля 2021 года № 01-0402/21. По 2-му пусковому комплексу 1-ой очереди представлено заключение ТОО «СтройАрхЭкспертизаKZ» от 30 декабря 2021 года № САЭ-0032/21.

В настоящем заключении рассмотрена проектно-сметная документация 2-ой очереди строительства. Согласно письма заказчика от 10 июля 2023 года № 10/1-2023 наружные инженерные сети и благоустройство будут рассмотрены отдельным проектом.

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	Инженерно-геологические изыскания	Тельконуров К.М.	KZ67VJE00030128	Соответствует
2	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Наженов А.К.		Соответствует
3	Силовое электрооборудование и электроосвещение	Калиаскарова А.Л.	KZ85VJE00032520	Соответствует
4	Конструкции железобетонные	Тельконуров К.М.	KZ67VJE00030128	Соответствует
5	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Ехласов А.С.	KZ33VJE00063914	Соответствует
6	Генеральный план	Рембеков Р.М.	KZ22000689354 KZ47VJE00050955	Соответствует
7	Сметная документация	Бегишева С.В.	KZ86VJE00050156	Соответствует
8	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Никифорова Л.Г.	KZ62VJE00044186	Соответствует

9	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Ехласов А.С.	KZ33VJE00063914	Соответствует
10	Архитектурная часть	Рембеков Р.М.	KZ58VJE00050951	Соответствует
11	Организация строительства	Абай А.Е.	KZ15VJE00062007	Соответствует
12	Санитарно-эпидемиологический раздел	Сагандыков Р.К.	KZ33VJE00034620	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 внесенными изменениями по замечаниям экспертизы соответствуют государственным нормативным требованиям и функциональному назначению объекта.

Уровень ответственности объекта – II (нормальный), технически сложный.

Основные технические показатели 2-ой очереди строительства

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь участка	га	3,1759	3,1759
2	Площадь застройки зданий, всего	м^2	6 161,80	6 161,80
3	Этажность: жилые блоки офис	этаж	 21 3	 21 3
4	Общая площадь жилого комплекса, всего в том числе: общая площадь офисов общая площадь встроенных помещений общественного назначения.	м^2	62 493,7 4 189,88 4 179,77	62 493,7 4 189,88 4 179,77
5	Общая площадь квартир, всего	м^2	42 424,52	42 424,52
6	Общее количество квартир	кв.	608	608
7	Строительный объем комплекса, всего	м^3	293 608,1	293 608,1
8	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2023-2025 г.г., всего в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	30 857,614 25 903,487 439,590 4 514,537	29 936,939 24 920,832 566,708 4 449,399
9	Из них: 2023 год (в т.ч. ПИР, экспертиза) 2024 год 2025 год	млн. тенге		 4 003,589 16 340,236 9 593,114

10	Продолжительность строительства	мес.	20	23

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, расположенный по адресу: г. Астана, район пересечения улиц Мәңгілік Ел, ул. №29, 30» 2 очередь строительства. (Без наружных инженерных сетей и благоустройства)» 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 благоустройства.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Астана қаласы, Мәңгілік Ел к., №29, 30 көшелерінің қиылысы маңы мекенжайында орналасқан кіріктірілген үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені» құрылыстың 2-кезегі (Сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз)» 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 енгізілгенге дейін сыртқы инженерлік желілер және абаттандыруды жобалау мен салуды орындасын.

Тикибаев Е.А.

Заместитель генерального директора по производству

РГП "Госэкспертиза"

Рихтер Е.А.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Баширов Р.К.

Начальник управления

РГП "Госэкспертиза"

Бердашев Б.Ж.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Бегишева С.В.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Никифорова Л.Г.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Калиаскарова А.Л.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Сагандыков Р.К.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Наженов А.К.

Главный специалист

РГП "Госэкспертиза"

Абай А.Е.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Ехласов А.С.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Рембеков Р.М.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Тельконуров К.М.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"