Сығанақ көшесі, 28-учаске мекенжайы бойынша орналасқан коммерциялық үй-жайлары мен паркингі бар тұрғын үй кешені» (сыртқы инженерлік желілерсіз)

Жұмыс жобасы бойынша
18.10.2023 ж. № 01-0428/23
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
"Nagoya" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"EnDraft" ЖАУАПКЕРШІЛІГІ ШЕКТЕУЛІ СЕРІКТЕСТІГІ

Астана қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 01-0428/23 от 18.10.2023 г.
(положительное)

на Рабочий проект
"Жилой комплекс со коммерческими помещениями и паркингом расположенного по улице Сыганак участок 28" (без наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "Nagoya"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "EnDraft"

город Астана

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП "Жилой комплекс со коммерческими помещениями и паркингом расположенного по улице Сыганак участок 28" (без наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 07.08.2023 г. № 01-1216

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Nagoya"

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "EnDraft", лицензия от 12.12.2022 г. №02672 (II категория).
ГИП – Исмуханов А.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное заказчиком 17 октября 2022 года;
договор аренды земельного участка от 30 июля 2021 года №42512;
архитектурно-планировочное задание на проектирование, утвержденное главным архитектором г. Астаны от 6 апреля 2022 года № KZ78VUA00635771;
эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры и градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 21.04.2022 года № KZ26VUA00646504;
топографическая съемка земельного участка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «GeoBuildingProject» от 19 июля 2022 года;
инженерно-геологические изыскания, выполненные ТОО Астана Геодезия» №0031-14 в 2022 году.
Протокол дозиметрического контроля № 370 от 26.07.2021 года, выданный Филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по городу Нур-Султан.
Протокол измерений содержания радона № 371 от 26.07.2021 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-2023-00257063 от 15.02.2023 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. № 18-12-01-06/285-И от 15.02.2023 года.
Письмо заказчика об обеспечении объекта наружным противопожарным водоснабжением от 12 октября 2023 года № 3-02/1178.

Технические условия:
АО «Астана-Теплотранзит» на теплоснабжение от 8 сентября 2021 года №5246-11;
АО «Астана-Теплотранзит» на теплоснабжение от 4 октября 2023 года №5269-11 о продлении технических условий от 8 сентября 2021 года №5246-11 до 4 октября 2024 года;

ГКП «Астана Су Арнасы» от 28 января 2022 года № 3-6/98 на забор воды из городского водопровода и сброса стоков в городскую канализацию;

АО «Астана-РЭК» на проектирование и присоединение к электрическим сетям объекта от 8 декабря 2022 года № 5-Е-183-2813;

Филиал АО «Казактелеком» Объединение «Дивизион «Сеть» Департамент эксплуатации сети доступа Астана (ДЭСД Астана) от 10 ноября 2021 года № 765 на телефонизацию;

ГКП на ПХВ «Elorda Eco System» акимата г. Нур-Султан от 31 января 2022 года № ПО.2022.0002685 на проектирование и строительство сетей ливневой 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 2 февраля 2023 года.

Разрешение АО «Авиационная Администрация Казахстана» на осуществление деятельности, которая может представлять угрозу безопасности полетов воздушных судов от 13 октября 2023 года № ЗТ-2023-01932956.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Астана, район Нұра, улица Сыганак, участок 28.

Сейсмичность района: меньше 6 баллов.

8.2 Проектные решения

Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом.

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	Инженерно-геологические изыскания	Урустембеков Б.А.	KZ57VJE00023033	Соответствует
2	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Койшебаева Г.С.		Соответствует
3	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Искалиев А.Н.	KZ33VJE00047812	Соответствует
4	Архитектурные решения	Рембеков Р.М.	KZ58VJE00050951	Соответствует

5	Конструктивные решения	Урустембеков Б.А.	KZ57VJE00023033	Соответствует
6	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Заиченко Н.И.	KZ67VJE00023047	Соответствует
7	Генеральный план	Рембеков Р.М.	KZ47VJE00050955	Соответствует
8	Отопление и вентиляция	Заиченко Н.И.	KZ67VJE00023047	Соответствует
9	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Никифорова Л.Г.	KZ62VJE00044186	Соответствует
10	Сметный раздел	Баймамырова Г.Р.	KZ20VJE00034272	Соответствует
11	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Сибагатов А.Т.	KZ66VJE00065066	Соответствует
12	Санитарно-эпидемиологический раздел	Сансызбаев Е.И.	KZ35VJE00030510	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 изменениям 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 участка	га	2,0914	2,0914
2	Площадь застройки зданий, всего	$м^2$	14 974,67	14 974,67
3	Этажность	этаж	1, 2, 9, 12, 18	1, 2, 9, 12, 18

4	Общая площадь жилого комплекса, всего	$м^2$	62 357,55	62 357,55
5	Общая площадь квартир, всего	$м^2$	40 540,34	40 540,34
6	Жилая площадь квартир		21 897,27	21 897,27
7	Общая площадь встроенных помещений общественного назначения.	$м^2$	4 092,69	4 092,69
8	Общая площадь паркинга.	$м^2$	7 493,75	7 493,75
9	Количество квартир	кв.	655	655
10	Вместимость паркинга	м/м	202	202
11	Строительный объем комплекса, всего	$м^3$	280 231,15	280 231,15
12	Сметная стоимость строительства в текущих ценах и прогнозных 2023 -2024 гг., всего в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	23 422,742 19 467,662 555,106 3 399,974	23 188,715 19 406,828 570,784 3 211,103
	В том числе:			
13	Из них: 2023 год (в том числе ПИР и экспертиза) 2024 год	млн. тенге		2 438,111 20 750,604
14	Продолжительность строительство		11	11

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 "Жилой комплекс со коммерческими помещениями и паркингом расположенного по улице Сыганак участок 28" (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, Сығанақ көшесі, 28-учаске мекенжайы бойынша орналасқан коммерциялық үй-жайлары мен паркингі бар тұрғын үй кешені» (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.

Тикибаев Е.А.

И.о. генерального директора

РГП "Госэкспертиза"

Баширов Р.К.

Начальник управления

РГП "Госэкспертиза"

Бердашев Б.Ж.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Рихтер Е.А.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Хван К.

Главный специалист

РГП "Госэкспертиза"

Сибагатов А.Т.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Койшебаева Г.С.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"

Сансызбаев Е.И.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Искалиев А.Н.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Баймамырова Г.Р.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Никифорова Л.Г.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Заиченко Н.И.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Урустембеков Б.А.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Рембеков Р.М.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"