«Астана қаласы, Е430 көшесі, 2/3 учаске мекенжайындағы кіріктіре салынған үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені»

Жұмыс жобасы бойынша

17.10.2024 ж. № 01-0462/24

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"Рамадан2020" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

"ВАСТОК про" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Астана қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-0462/24 от 17.10.2024 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: г. Астана, ул. Е430, уч. 2/3»

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Рамадан2020"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "ВАСТОК про"

г. Астана

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: г. Астана, ул. Е430, уч. 2/3».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 12.08.2024 г. № 01-1549.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Рамадан2020".

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "ВАСТОК про", лицензия от 23.07.2019 г. №19015517 (I категория).
ГИП – Кузьмин И.С.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
Задание на проектирование, утвержденное заказчиком 11 ноября 2019 года;
Дополнение к заданию на проектирование, утвержденное заказчиком 16 октября 2024 года;
Договор купли-продажи земельного участка (кадастровый номер 21-320-148-242) по адресу: Республика Казахстан, город Астана, район Нұра, улица Е430, участок 2/4, заключенный между ТОО «ЖЕР Билдинг» (продавец) и ТОО «Рамадан 2020» (покупатель) 16 апреля 2024 года;
Акт на право частной собственности на земельный участок №21-320-148-242, изготовленный Департаментом земельного кадастра и технического обследования недвижимости – филиал НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Астана» от 23 января 2017 года № 02-02-10-03/16;
Архитектурно-планировочное задание на проектирование, утвержденное заместителем руководителя ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны» от 5 августа 2024 года № KZ75VUA01194351;
Эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны» от 7 августа 2024 года № KZ27VUA01197737;
ТОО «ГеоПро KZ» г. Караганда - отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненные в октябре 2023 года (архивный номер – 06-2023Г);
Топографическая съемка, выполненная ТОО «ORDINAR» в масштабе 1:500 от 2 августа 2023 года;
Письмо АО «Международный аэропорт Нурсултан Назарбаев» о не отнесении зданий к перечню объектов, которые могут представлять угрозу безопасности полетов воздушных судов от 29 июля 2024 года № ЗТ-2024-04818262;
Протокол дозиметрического контроля РО-24-29266/№148 от 10 мая 2024года, выданный радиологической лабораторией филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по городу Астана;

Протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе РО-24-29266/149 от 10 мая 2024 года, выданный радиологической лабораторией филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по городу Астана;

Письмо ГУ «Управление охраны окружающей среды города Астаны» от 30 апреля 2024 года №ЗТ-2024-03854706 об отсутствии скотомогильников, мест захоронения животных, неблагополучных по сибирской язве и других особо опасных инфекций на проектируемом участке строительства в радиусе 1000м.

Технические условия:

ГКП «Астана Су Арнасы» от 7 июня 2024 года № 3-6/969 на проектирование сетей водопровода и канализации;

ГКП на ПВХ «ELORDA ECO SYSTEM» акимата города Астана от 9 июля 2024 года № 15-14/1024 для проектирования и строительства сетей ливневой канализации;

АО «Казахтелеком» Объединение «Дивизион «Сеть» ДЭСД Астана от 21.05.2024 года № 466 на телефонизацию;

АО «АстанаТеплотранзит» от 15 мая 2020 года № 1828-11 на присоединение к тепловым сетям нагрузок объекта;

АО «АстанаТеплотранзит» от 19 октября 2023 года № 5641-11 о продлении, изменении и дополнении технических условий № 1828-11 от 15.05.2020 года;

АО «АстанаТеплотранзит» от 26 июня 2024 года № 5460-11 об изменении технических условий № 1828-11 от 15.05.2020 года и № 5641-11 от 19.10.2023 года;

АО «Астана – региональная Электросетевая Компания» от 9 июля 2024 года № 5-Н-11-496 на подключение к сетям электроснабжения.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Астана, район Нұра, ул. Е430, уч. 2/3.

Сейсмичность района: меньше 6 баллов.

8.2 Проектные решения

В границах отведенной территории предусматривается размещение многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом. В состав строительства входит размещение четырех девятиэтажных жилых секций со встроенными помещениями и пристроенным одноэтажным наземным 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	Конструктивная часть	Урустембеков Б.А.	KZ57VJE00023033	Соответствует
2	Проект организации строительства	Абай А.Е.	KZ15VJE00062007	Соответствует

3	Инженерно-геологические изыскания	Урустембеков Б.А.	KZ57VJE00023033	Соответствует
4	Электротехническая часть	Калиаскарова А.Л.	KZ85VJE00032520	Соответствует
5	Архитектурные решения	Агибаев А.М.	KZ39VJE00081945	Соответствует
6	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Заиченко Н.И.	KZ67VJE00023047	Соответствует
7	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Мусабекова Г.Т.	KZ44VJE00051300	Соответствует
8	Сметный раздел	Абай А.Е.	KZ15VJE00062007	Соответствует
9	Отопление и Вентиляция	Заиченко Н.И.	KZ67VJE00023047	Соответствует
10	Генеральный план	Агибаев А.М.	KZ66VJE00081944	Соответствует
11	Санитарно-эпидемиологический раздел	Ангербаева Ж.А.	KZ72VJE00030717	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	Общая площадь участка	га	0,5234	0,5234
2	Класс жилья		Малогабаритное жилье	Малогабаритное жилье
3	Площадь застройки	м²	3 874,83	3 874,83
4	Этажность здания	этаж	1, 9	1, 9
5	Общая площадь комплекса (всего), в том числе: паркинг		14 787,94 1 812,98	14 787,94 1 812,98
6	Общая площадь квартир	м²	9 913,05	9 913,05

7	Общая площадь встроенных помещений	м²	1042,93	1042,93
8	Количество квартир, всего в том числе: однокомнатных двухкомнатных трехкомнатных	шт	176 80 64 32	176 80 64 32
9	Вместимость паркинга	маш. место	49	49
10	Строительный объем	м³	64 610,0	64 610,0
11	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2023, 2024, 2025, 2026 годов, всего в том числе:	млн. тенге	5 852,127	5 539,688
11.1	СМР	млн. тенге	4 777,526	4 544,151
11.2	оборудование	млн. тенге	171,297	159,818
11.3	прочие затраты	млн. тенге	903,304	835,719
	Из них в ценах: 2023 г. (стоимость ПИР) 2024 г. (в т.ч. стоимость экспертизы) 2025 г. 2026 г.	млн. тенге		 157,823 564,954 3 579,723 1 237,188
12	Продолжительность строительства	мес.	18	18

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 по адресу: г. Астана, ул. Е430, уч. 2/3» 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 благоустройство территории.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Астана қаласы, Е430 көшесі, 2/3 учаске мекенжайындағы кіріктіре салынған үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені» 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 және аумақты абаттандыруды орындасын.

Тикибаев Е.А.

Первый заместитель генерального директора

РГП "Госэкспертиза"

Баширов Р.К.

Начальник управления

РГП "Госэкспертиза"

Бердашев Б.Ж.

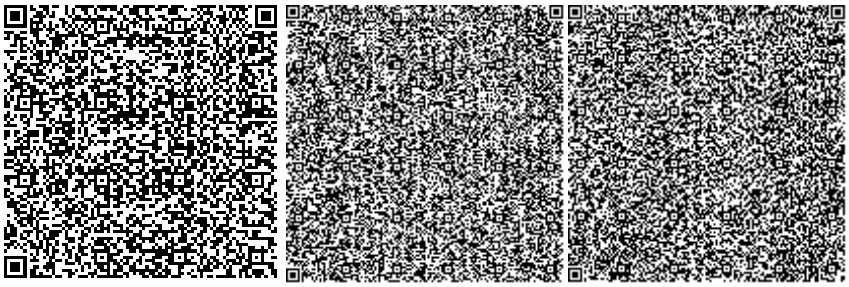
Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Хван К.

Главный специалист

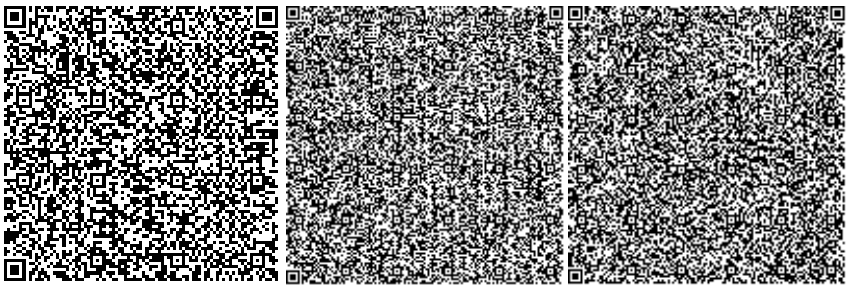
РГП "Госэкспертиза"



Урустембеков Б.А.

Эксперт

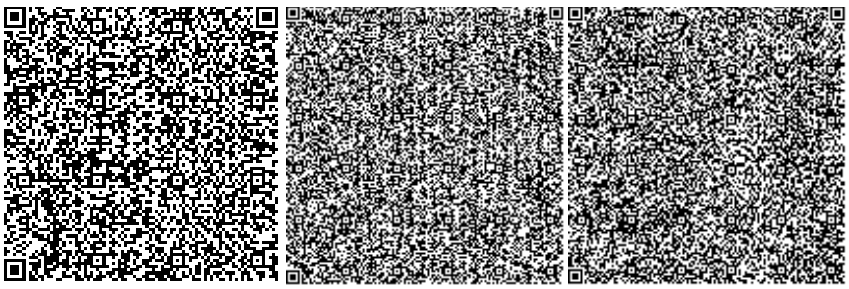
РГП "Госэкспертиза"



Ангербаева Ж.А.

Эксперт

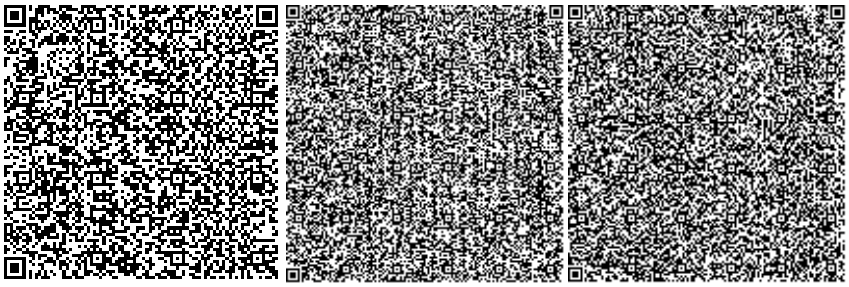
РГП "Госэкспертиза"



Мусабекова Г.Т.

Эксперт

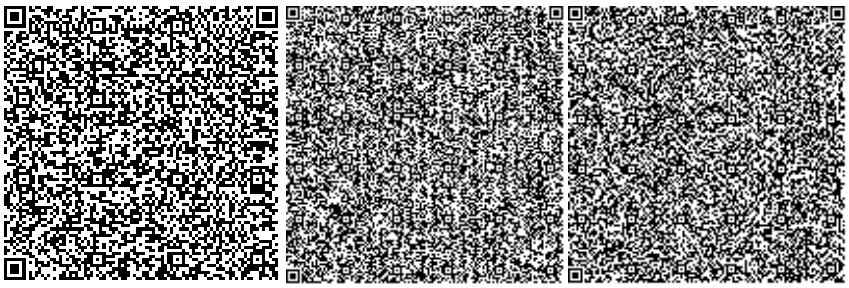
РГП "Госэкспертиза"



Калиаскарова А.Л.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"



Абай А.Е.

Главный эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Заиченко Н.И.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Агибаев А.М.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"