**«Астана қаласы, «Сарыарқа» ауданы, И. Құтпанов көшесі мен Алтынемел көшесінің қиылысы маңы мекенжайында орналасқан кіріктіре салынған үй-жайлары бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені»**

жұмыс жобасы бойынша

10.10.2024 ж. № 06-0364/24

(оң)

**ҚОРЫТЫНДЫ**

**ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:**

"Елорда даму" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

**БАС ЖОБАЛАУШЫ:**

"Orda Capital AST" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Павлодар қаласы

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

№ 06-0364/24 от 10.10.2024 г.

(положительное)

на рабочий проект

**«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями», расположенный по адресу: г. Астана, р. «Сарыарка», район пересечения улицы И.Құтпанова и улицы Алтынемел»**

**ЗАКАЗЧИК:**

Товарищество с ограниченной ответственностью "Елорда даму"

**ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:**

Товарищество с ограниченной ответственностью "Orda Capital AST"

г. Павлодар

**1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ:** Рабочий проект.

**2. НАИМЕНОВАНИЕ:** РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями», расположенный по адресу: г. Астана, р. «Сарыарка», район пересечения улицы И.Құтпанова и улицы Алтынемел».

**3. ОСНОВАНИЕ:.**
Договор от 06.08.2024 г. № 120840011464/240076/00 (240076).

**4. ЗАКАЗЧИК:** Товарищество с ограниченной ответственностью "Елорда даму".

**5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:** Товарищество с ограниченной ответственностью "Orda Capital AST", лицензия от 06.01.2020 г. №11ГСЛ-КР №003857 (II категория).

**6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ:** Негосударственные инвестиции.

**7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:**
**7.1 Основание для разработки:**
задание на проектирование от 12 сентября 2024 года на разработку рабочего проекта РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями», расположенный по адресу: г. Астана, р. «Сарыарка», район пересечения улицы И.Құтпанова и улицы Алтынемел»;
постановление акимата города Астаны №510-2483 от 17 ноября 2023 года «О разрешении на проведение изыскательских и проектных работ объекта промышленно-гражданского назначения на земельном участке»;
кадастровый паспорт объекта недвижимости от 17 июля 2024 (кадастровый номер 21-319-013-1275) выданный Филиалом некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительства для граждан» по городу Астана;
решение акима города Астаны №510-1644 от 14 мая 2024 о предоставлении права на земельный участок;
договор аренды земельного участка №135 от 20 мая 2024;
архитектурно-планировочное задание на проектирование №KZ33VUA01091802 от 11 марта 2024 года, выданное ГУ «Управление архитектуры и и земельных отношений города Астаны;
технический отчет на инженерно-геодезические изыскания, выполненный ТОО «КазГеодезияПроект» в 2024 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность №23003724 от 08 февраля 2023);
технический отчет на инженерно-геологические изыскания, выполненный ТОО «GEOBars» в 2024 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность №21016470 от 26 апреля 2021);
протокол содержания радона и продуктов его распада в воздухе РО-24-41745/№212 от 20 июня 2024 г.;
протокол дозиметрического контроля РО-24-41745/№211 от 20 июня 2024 г.;
письмо ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования города Астаны»;

письмо ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования города Астаны №ЗТ-А-282 от 20 мая 2024 об отсутствии почвенных очагов сибирской язвы и скотомогильников;

перечень материалов, изделий, конструкций и оборудования утвержденный ТОО «Елорда Даму» 23 сентября 2024 года;

письмо Акимат города Астаны ГУ «Управление строительства города Астаны, ТОО «Елорда Даму» № р2-472/07 от 15 июля 2024 года о том что источником финансирования Многоквартирного жилого комплекса являются собственные средства Товарищества;

письмо Акимат города Астаны ГУ «Управление строительства города Астаны, ТОО «Елорда Даму» № р2-47/07 от 15 июля 2024 года о том что источником финансирования наружных сетей и благоустройства являются государственные инвестиции;

письмо № ЗТ-2024-04559088 от АО «Международный аэропорт Нурсултан Назарбаев» от 09 июля 2024 г. о том что МЖК не относится к объектам, которые могут предоставлять угрозу безопасности полетов воздушных судов.

*Технические условия:*

АО «Астана – Региональная Электросетевая Компания» на присоединение к электрическим сетям требуемой мощности 200 кВт от 18 сентября 2024 года №5-С-133-842;

АО «Астана – Региональная Электросетевая Компания» на присоединение к электрическим от 10 июля 2024 года №5-С-178-521;

АО «Астана – Теплотранзит» на присоединение к тепловым сетям от 20 февраля 2024 года №0056-24 (ЖК)

ОА «Казахтелеком» Объединение «Дивизион «Сеть» Департамент эксплуатации сети доступа Астана на вынос сетей телекоммуникаций от 02 июня 2024 №633;

ГКП на праве хозяственного ведения «Elorda Eco System» акимата города Астана на подключение к ливневой канализации от 22 февраля 2024 года №18;

ГКП «Астана Су Арнасы» на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения от 10 июня 2024 № 3-6/981.

**7.2 Согласования заинтересованных организаций:**

ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны» - согласование эскиза (эскизного проекта) от 07 июня 2024 года №KZ40VUA01151525;

ТОО "Елорда даму" - согласовании принятых проектных решений от 10 октября 2024 года №р2-750/07.

## 8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

### 8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Астана, г. Астана, р. «Сарыарка», район пересечения улицы И.Құтпанова и улицы Алтынемел.

Сейсмичность района: меньше 6 баллов.

### 8.2 Проектные решения

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 | Архитектурно-строительная часть | Ашикова Г.А. | KZ18VJE00057103 | Соответствует |
| 2 | Проект организации строительства | Бахаева Е.В. | KZ83VJE00085421 | Соответствует |
| 3 | Инженерно-геологические изыскания | Булава Н.В. | KZ78VJE00059418 | Соответствует |
| 4 | Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации | Ракишева Ж.Т. | | Соответствует |
| 5 | Энергетический паспорт объекта | Вассерберг А.О. | KZ17VJE00026760 | Соответствует |
| 6 | Электроосвещение и силовое электрооборудование | Раимбекова Р.К. | KZ82VJE00021904 | Соответствует |
| 7 | Наружные водопровод и канализация | Самат Қ.М. | KZ25VJE00023900 | Соответствует |
| 8 | Конструктивные решения | Булава Н.В. | KZ78VJE00059418 | Соответствует |
| 9 | Водопонижение | Самат Қ.М. | KZ25VJE00023900 | Соответствует |
| 10 | Внутренние сети водопровода и канализации | Самат Қ.М. | KZ25VJE00023900 | Соответствует |
| 11 | Слаботочные устройства, связь, сигнализация | Раимбекова Р.К. | KZ82VJE00021904 | Соответствует |
| 12 | Наружные сети электроснабжения | Раимбекова Р.К. | KZ82VJE00021904 | Соответствует |
| 13 | Тепловые сети | Вассерберг А.О. | KZ17VJE00026760 | Соответствует |
| 14 | Сметный раздел | Бахаева Е.В. | KZ83VJE00085421 | Соответствует |
| 15 | Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности | Шуваев Д.В. | KZ33VJE00078561 | Соответствует |
| 16 | Отопление и Вентиляция | Вассерберг А.О. | KZ17VJE00026760 | Соответствует |
| 17 | Генеральный план | Айтжанова С.С. | KZ85VJE00027476 | Соответствует |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 18 | Санитарно-эпидемиологический раздел | Абдрахманова А.З. | KZ29VJE00068642 | 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 экспертов соответствуют государственным нормативным требованиям и функциональному назначению объекта.

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

**Основные технико-экономические показатели**

**Таблица 2**

| № п/п | Наименование показателей | Ед. изм. | Показатели | |
|---|---|---|---|---|
| | | | заявленные | рекомендуемые к утверждению |
| 1 | Общая площадь участка | га | 0,6655 | 0,6555 |
| 2 | Коэффициент застройки | | 0,09 | 0,09 |
| 3 | Общая площадь здания | м² | 4072,90 | 4072,90 |
| 4 | Площадь застройки | м² | 605,5 | 605,5 |
| 5 | Общая площадь жилой части здания | м² | 3030,26 | 3030,26 |
| 6 | Количество квартир | шт | 77 | 77 |
| 7 | Количество 1-комнатных квартир | шт | 59 | 59 |
| 8 | Количество 2-комнатных квартир | шт | 17 | 17 |
| 9 | Количество 3-комнатных квартир | шт | 1 | 1 |
| 10 | Класс жилья | класс | малогабаритное жилье | малогабаритное жилье |
| 11 | Общая площадь встроенных коммерческих помещений | м² | 111,01 | 111,01 |
| 12 | Строительный объем | м³. | 14125 | 14125 |
| 13 | Этажность здания | этаж | 9 | 9 |
| 14 | Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2024-2025 года, в том числе: | млн. тенге | 1825,900 | 1724,121 |
| 14.1 | СМР | млн. тенге | 1534,589 | 1437,233 |
| 14.2 | оборудование | млн. тенге | 20,593 | 26,042 |
| 14.3 | прочие затраты | млн. тенге | 270,718 | 260,846 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | В том числе по годам: | | | |
| 14.4 | - 2024 год (в том числе ПИР и экспертиза) | млн. тенге | | 171,048 |
| 14.5 | - 2025 год | млн. тенге | | 1553,075 |
| 15 | Продолжительность строительства | мес. | 9 | 9 |

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», расположенный по адресу: г. Астана, р. «Сарыарка», район пересечения улицы И.Құтпанова и улицы Алтынемел» 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.

**10. ТҰЖЫРЫМДАР**

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Астана қаласы, «Сарыарқа» ауданы, И. Құтпанов көшесі мен Алтынемел көшесінің қиылысы маңы мекенжайында орналасқан кіріктіре салынған үй-жайлары 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.

Суюндыков С.Б.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Кусаинов О.С.

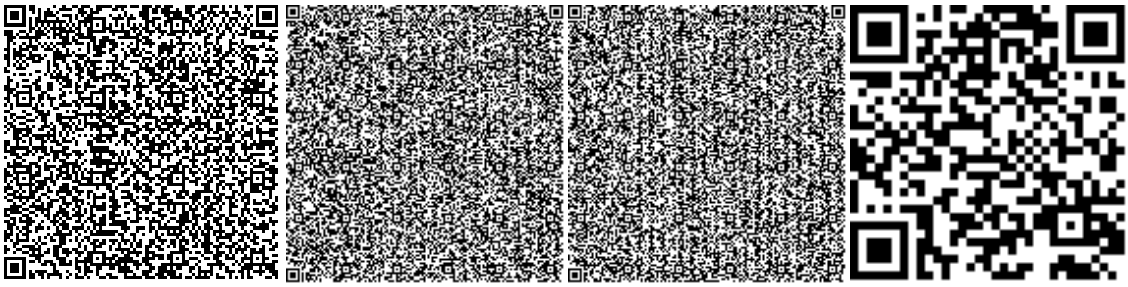
Директор департамента

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Жармаханов Б.К.

Начальник производственного отдела

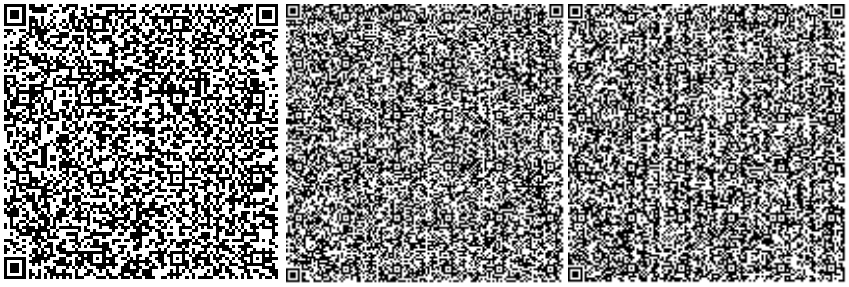
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Шуваев Д.В.

Эксперт

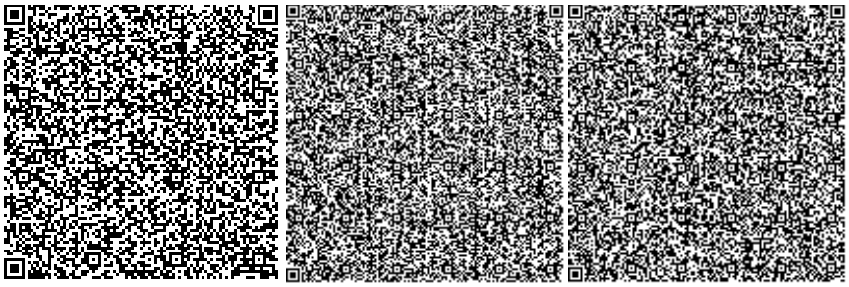
Филиал  РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

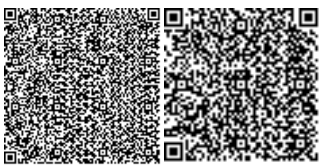


Абдрахманова  А.З.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

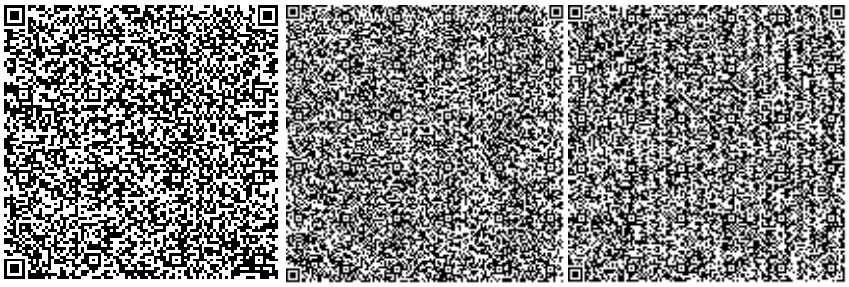




Раимбекова Р.К.

Эксперт

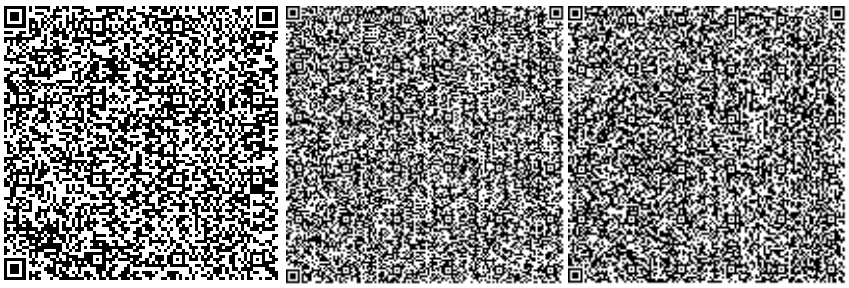
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Бахаева Е.В.

Эксперт

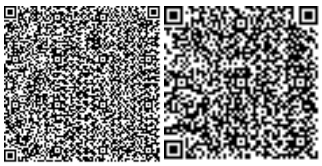
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

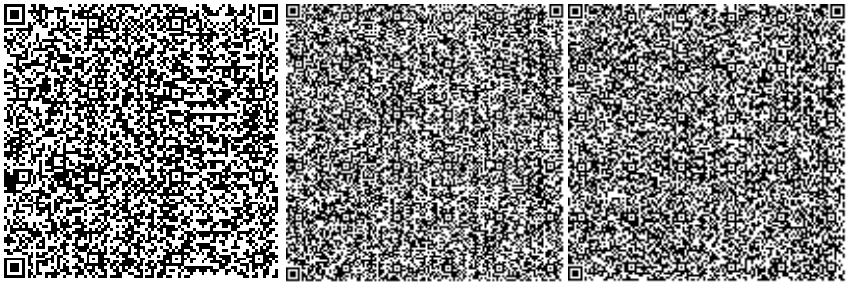


Ракишева Ж.Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

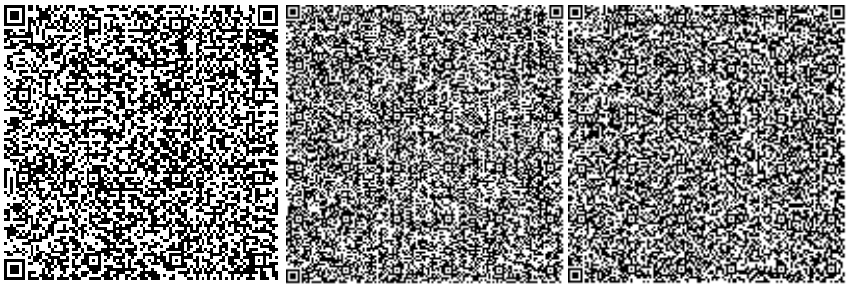




Вассерберг А.О.

Эксперт

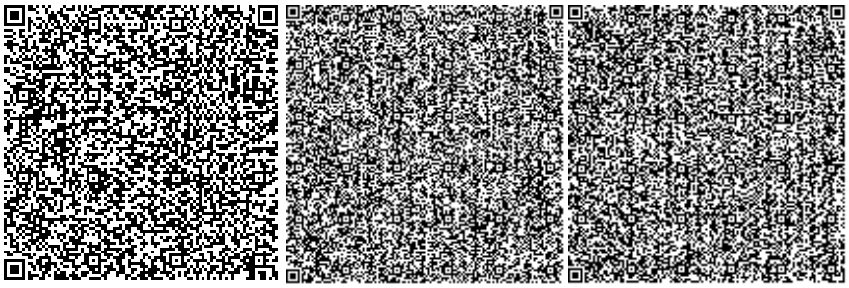
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



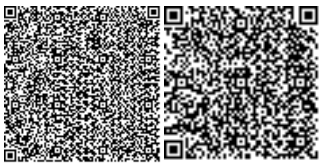
Айтжанова С.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

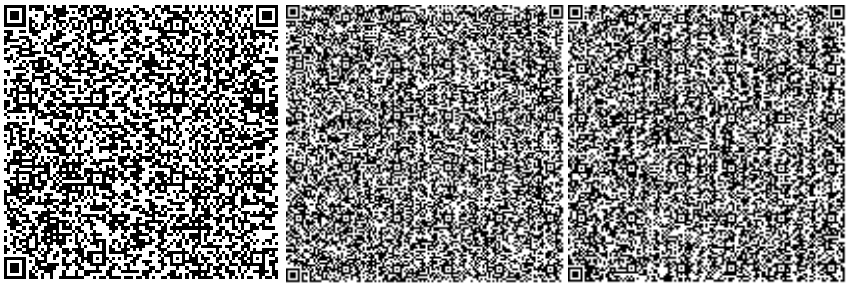


Самат Қ.М.



Эксперт

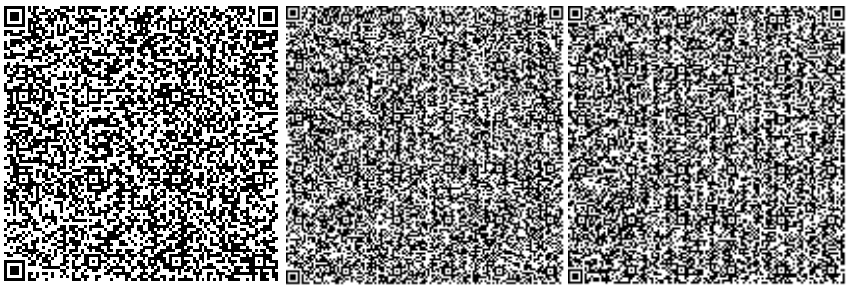
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



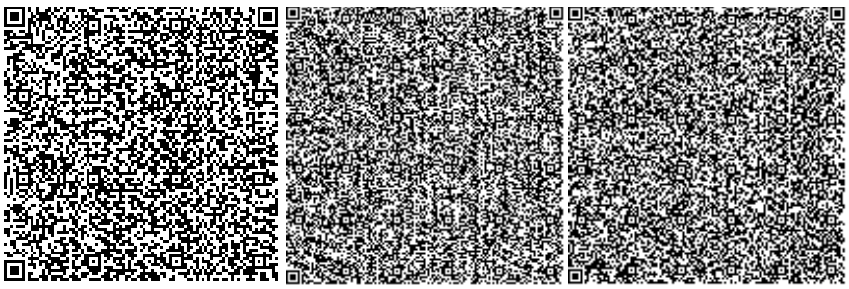
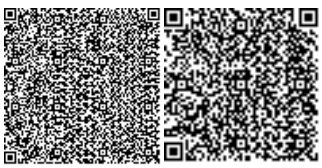
Ашикова Г.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Булава Н.В.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону