«Нұр-Сұлтан қаласы, «Алматы» ауданы, Ш. Қалдаяқов, А61, А62 және А190 көшелерінің (жобалық атауы) қиылысы маңы мекенжайында орналасқан жапсарлас салынған үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені». Құрылыстың 1-кезегі (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)» ЖЖ

Жұмыс жобасы бойынша

03.08.2022 ж. № 01-0364/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Nevo Construction» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«Астанапроект» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Нұр-Сұлтан қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-0364/22 от 03.08.2022 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район «Алматы», район пересечения улиц Ш. Қалдаякова, А61, А62 и А190 (проектное наименование)». 1 очередь строительства (без наружных инженерных сетей и сметной документации)»

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Nevo Construction»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Астанапроект»

г. Нур-Султан

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район «Алматы», район пересечения улиц Ш. Қалдаякова, А61, А62 и А190 (проектное наименование)». 1 очередь строительства (без наружных инженерных сетей и сметной документации)».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 26 мая 2022 года № 01-0941.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Nevo Construction».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Астанапроект», лицензия от 24 октября 2000 года ГСЛ № 001573, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства), I категория.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 24 мая 2022 года;

постановление акимата г. Нур-Султан «О разрешении на проведение изыскательских и проектных работ объекта промышленно-гражданского назначения на земельном участке» от 24 марта 2022 года № 510-859;

архитектурно-планировочное задание на проектирование, утвержденное главным архитектором города Нур-Султан от 08 апреля 2021 года № KZ73VUA00399375;

эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 07 июня 2021 года № KZ05VUA00442018;

топографическая съемка объекта в масштабе 1:500, выполненная ТОО «ГеоТерр» от 22 октября 2021 года;

технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «Astana Saulet LLC» в 2021 году, арх. № 15М-2021;

протокол дозиметрического контроля от 17 июня 2021 года №318, проведенного филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по г. Нур-Султан;

протокол измерения плотности потока радона с поверхности грунта от 17 июня 2021 года № 319, проведенного филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по г. Нур-Султан;

письмо ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» от 14 июня 2021 года № 3Т-А-722 об отсутствии на отводимом земельном участке скотомогильников, пунктов почвенных очагов стационарно-неблагополучных по сибирской язве;

согласование РГУ «Есильская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов КВР МЭГПР РК» от 22 июня 2022 года № KZ78VRC00013889 по расположению объекта в водоохранной зоне реки Есиль.

Технические условия:

АО «Астана-Теплотранзит» от 01 марта 2021 года № 1396-11 на присоединение к тепловым сетям;

ГКП «Астана Су Арнасы» от 14 декабря 2020 года № 3-6/2019 на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;

ГКП на ПХВ «Elorda Eco System» акимата города Нур-Султан от 14 декабря 2020 года № ПО.2020.0013028 для целей проектирования и строительства сетей ливневой канализации;

АО «Астана-Региональная Электросетевая Компания» от 16 февраля 2021 года № 5-А-4/2-223 на проектирование и присоединение к электрическим сетям;

АО «Казахтелеком» от 04 марта 2022 года № 127 на телефонизацию.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

отсутствуют

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Нур-Султан, район Алматы, район пересечения улиц Ш. Қалдаякова, А61, А62 и А190 (проектное наименование)

Участок строительства имеет сложный естественный рельеф. До начала инженерно-геологических изысканий выполнена отсыпка территории (засыпан существующий котлован).

Рельеф участка имеет отметки по устьям скважин от 347,70-350,96 м.

Природно-климатические условия участка строительства:

климатический подрайон	- IB;
нормативный вес снегового покрова (III район по СП РК EN 1991-1-3)	- 150 кг/м^2;
нормативный скоростной напор ветра (IV район по СП РК EN 1991-1-4)	- 77 кг/м^2;
расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки	- минус 31,2°С;
нормативная глубина промерзания грунтов	- 2,10 м;
максимальная глубина проникновения «0°» в грунт	- 3,04 м;
сейсмичность района	- меньше 6 баллов;
сейсмичность площадки	- меньше 6 баллов.

8.2 Проектные решения

Строительство жилого комплекса запланировано в 3 очереди.

В данном заключении рассмотрена 1 очередь строительства - четыре 9-ти этажных жилых дома и часть пристроенного паркинга.

Наружные инженерные сети согласно письма заказчика от 27 декабря 2021 года № 54 разрабатываются отдельным проектом.

Соответствие разделов проекта строительства 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	Танина Г.В.	KZ69VJE00026309	Соответствует
2	Электротехническая часть	Орлова Н.Б.	KZ46VJE00023037	Соответствует
3	Архитектурные решения	Рембеков Р.М.	KZ58VJE00050951	Соответствует
4	Конструктивные решения	Танина Г.В.	KZ69VJE00026309	Соответствует
5	Внутренние сети водопровода и канализации	Жонкина Н.Х.	KZ19VJE00023038	Соответствует
6	Генеральный план	Рембеков Р.М.	KZ47VJE00050955 KZ58VJE00050951	Соответствует
7	Санитарно-эпидемиологический раздел	Сагандыков Р.К.	KZ33VJE00034620	Соответствует
8	Отопление и вентиляция	Жонкина Н.Х.	KZ19VJE00023038	Соответствует
9	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Орлова Н.Б.	KZ46VJE00023037	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 учётом устранённых замечаний экспертов соответствуют государственным нормативным требованиям и функциональному назначению объекта.

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

Основные технические показатели 1 очереди

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь земельного участка, всего	га	1,7121	1,7121
2	Площадь земельного участка 1 очереди	га	0,6443	0,6443
3	Площадь застройки	$м^2$	5 666,99	5 666,99
4	Этажность жилых зданий	этаж	9	9
5	Этажность паркинга	этаж	1	1
6	Количество квартир	кв.	157	157
7	Вместимость паркинга	м/м	95	95
8	Общая площадь жилых зданий	$м^2$	15 744,02	15 744,02
9	Общая площадь квартир	$м^2$	9 541,01	9 541,01
10	Общая площадь встроенных помещений общественного назначения	$м^2$	1 118,41	1 118,41
11	Общая площадь паркинга	$м^2$	3 420,97	3 420,97
12	Строительный объем жилых зданий	$м^3$	63 263,02	63 263,02
13	Строительный объем паркинга	$м^3$	13 733,0	13 733,0
14	Нормативная продолжительность строительства	мес	11,5	11,5

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. Нур-Султан, район «Алматы», район пересечения улиц Ш. Қалдаякова, А61, А62 и А190 (проектное наименование)». 1 очередь строительства (без наружных инженерных сетей и сметной документации)» 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 внешних инженерных сетей.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Нұр-Сұлтан қаласы, «Алматы» ауданы, Ш. Қалдаяқов, А61, А62 және А190 көшелерінің (жобалық атауы) қиылысы маңы мекенжайында орналасқан жапсарлас салынған үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені». Құрылыстың 1-кезегі (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)» 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 бергенге дейін сыртқы инженерлік желілерді жобалауды және салуды орындасын.

Кажкенов К.Ж.

Генеральный директор

РГП "Госэкспертиза"

Баширов Р.К.

Начальник управления

РГП "Госэкспертиза"

Бердашев Б.Ж.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Хван К.А.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"

Орлова Н.Б.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Сагандыков Р.К.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Жонкина Н.Х.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Рембеков Р.М.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Танина Г.В.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"