«Нұр-Сұлтан қаласы, Есіл ауданы, Е32 көшесі (жобалық атауы), 10-уч. мекенжайы бойынша орналасқан «Жапсарлас-қабырғалас салынған үй-жайлары, коммерциялық мақсаттағы жеке тұрған ғимараттары және паркингі бар көпфункционалды тұрғын үй кешені». Құрылыстың XIII, XIV кезектерінің бизнес-орталықтары» (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)

жұмыс жобасы бойынша

28.09.2022 ж. № 04-0253/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Sat Group Project» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«INK Architects» (Ай Эн Кей Архитектс) жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Ақтөбе қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 04-0253/22 от 28.09.2022 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными-пристроенными помещениями, отдельно стоящими зданиями коммерческого назначения и паркингом» (расположенный по адресу; г. Нур-Султан, район Есиль, ул. Е32 (проектное наименование), уч. 10. Бизнес центры XIII, XIV очереди строительства. (без наружных инженерных сетей и сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Sat Group Project»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «INK Architects»

(Ай Эн Кей Архитектс)

г. Актобе

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными-пристроенными помещениями, отдельно стоящими зданиями коммерческого назначения и паркингом» (расположенный по адресу; г. Нур-Султан, район Есиль, ул. Е32 (проектное наименование), уч. 10. Бизнес центры XIII, XIV очереди строительства. (без наружных инженерных сетей и сметной документации).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 25.07.2022 г. № 01-1339.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Sat Group Project».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «INK Architects» (Ай Эн Кей Архитектс), лицензия от 02.07.2019 г. №19014128.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции/

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование от 03 декабря 2021 года, утвержденное директором ТОО «Sat Grop Project» Нурмуханбетовым Е.С.;
акт на право собственности на земельный участок с кадастровым номером 21-320-108-1181 общей площадью 0,3319 га от 18 мая 2021 года;
постановление акимата города Нур-Султан от 22 апреля 2022 года, №510-1201 о разрешении на проведение изыскательских и проектных работ промышленно- гражданского назначения на земельном участке;
протокол измерения дозы гамма-излучения выполненный РГП «Центр санитарно-эпидемиологической экспертизы» Медицинского центра Управления делами Президента Республики Казахстан» на праве хозяйственного ведения от 27 мая 2019 года №255;
протокол измерения содержания радона и продуктов его распада в воздухе (Измерений плотности потока радона с поверхности грунта) выполненный РГП «Центр санитарно-эпидемиологической экспертизы» Медицинского центра Управления делами Президента Республики Казахстан» на праве хозяйственного ведения от 27 мая 2019 года №102-116;
архитектурно-планировочное задание на проектирование, от 17 марта 2020 года № KZ32VUA00200196 утвержденное руководителем ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» Жанбыршы А.М.;
отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ТОО «Геоцентр «АСТАНА» в 2021 году (государственная лицензия от 23 апреля 2014 года №14021434);
отчет по топографо-геодезическим работам, выполненный ТОО «ZEMPROект» в 2021 году (государственная лицензия от 1 февраля 2018 года №18002091);
письмо ТОО «Sat Group Project» от 07 июля 2022 года №362, об источнике финансирования, и согласовании проектных решений по объекту строительства объекта;

письмо ТОО «Sat Group Project» от 07 июля 2022 года №363, о сроках начало строительства;

акт обследования зеленых насаждений от 05 ноября 2020 года, подписанный главным специалистом ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования г. Нур-Султан» Куанышевым У.М., представителем ТОО «Sat Group Project» Нурмуханбетовым Е.С.;

письмо об отсутствии скотомогильников и сибирской язвы на участке застройки, выданное ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» от 08 августа 2019 года №505-09-15/12944.

Технические условия:

КГП «Астана Су Арнасы» от 17 августа 2020 года №3-6/1222, на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;

ГУ «Управление топливно- энергетического комплекса и коммунального хозяйства города Нур-Султан, технические условия от 08 октября 2019 года №509-14-08/3Т-С-353 для проектирования и строительства сетей ливневой канализации;

АО «Казахтелеком» от 25 июня 2021 года №398 на телефонизацию объекта;

АО «Астана-Теплотранзит» от 06 декабря 2021 года №7544-11 на присоединение к тепловым сетям;

АО «Астана –Региональная Электросетевая Компания» от 06 февраля 2020 года №5-Е-23/4-214 на присоединение к электрическим сетям.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 02 сентября 2021 года №KZ51VUA00505113;

письмо ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования г. Нур-Султан» от 24 июня 2022 года №205-05-05/1487, о согласовании дендрологического плана по рабочему проекту.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Астана, район Есиль, Месторасположение: город Нур-Султан, район «Есиль».

Сейсмичность района: меньше, либо 6 баллов.

Сейсмичность площадки: меньше, либо 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	Бектемирова Р.Т.	KZ45VJE00033628	Соответствует

2	Проект организации строительства	Маркова Н.Г.	KZ58VJE00022821	Соответствует
3	Инженерно-геологические изыскания	Бектемирова Р.Т.	KZ45VJE00033628	Соответствует
4	Электроснабжение	Ермончик И.В.	KZ69VJE00022817	Соответствует
5	Архитектурные решения	Біртай Б.Б.	KZ00VJE00025708	Соответствует
6	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Горшков А.А.	KZ20VJE00054933	Соответствует
7	Генеральный план	Біртай Б.Б.	KZ00VJE00025708	Соответствует
8	Санитарно-эпидемиологический раздел	Куанышкалиев Т.К.	KZ08VJE00029638	Соответствует
9	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Ермончик И.В.	KZ69VJE00022817	Соответствует
10	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Малышев А.А.	KZ47VJE00054932	Соответствует
11	Технологические решения	Ермончик И.В.	KZ42VJE00022818	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 соответствуют государственным нормативным требованиям и функциональному назначению объекта.

Уровень ответственности объекта – II (нормальный), относящийся к технически сложным.

Основные технические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь здания	$м^2$	8328.02 + 8328.02	8328.02 + 8328.02
2	Полезная площадь здания	$м^2$	7416.92 + 7416.92	7416.92 +7416.92
3	Площадь проектируемого участка	га	XIII очередь - 0,5685; XIV очередь - 0,4656	XIII очередь - 0,5685; XIV очередь - 0,4656

4	в том числе: площадь участка по акту	га	XIII очередь - 0,3900; XIV очередь - 0,3319	XIII очередь - 0,3900; XIV очередь - 0,3319
5	площадь прилегающей территории	га	XIII очередь - 0,1785; XIV очередь - 0,1337	XIII очередь - 0,1785; XIV очередь - 0,1337
6	Строительный объем	$м^{3.}$	37863.90 + 37863.90	37863.90 + 37863.90
7	Этажность зданий	этаж	7	7
8	Коэффициент застройки	%	XIII очередь - -0,2; XIV очередь -0,3	XIII очередь - -0,2; XIV очередь -0,3
9	Общая площадь застройки	$м^2$	XIII очередь - 1231,1; XIV очередь - 1231,1	XIII очередь - 1231,1; XIV очередь - 1231,1
10	Площадь покрытий, всего	$м^2$	XIII очередь - 2605,4; XIV очередь - 2193,9	XIII очередь - 2605,4; XIV очередь - 2193,9
11	в том числе: по границе акта	$м^2$	XIII очередь - 1187,4; XIV очередь - 1169,9	XIII очередь - 1187,4; XIV очередь - 1169,9
12	на прилегающей территории	$м^2$	XIII очередь - 367,0; XIV очередь - 1024,0	XIII очередь - 367,0; XIV очередь - 1024,0
13	Площадь озеленения, всего	$м^2$	XIII очередь - 1848,5; XIV очередь - 1231,3	XIII очередь - 1848,5; XIV очередь - 1231,3
14	в том числе: по границе акта	$м^2$	XIII очередь - 1481,5; XIV очередь - 918,30	XIII очередь - 1481,5; XIV очередь - 918,30
15	на прилегающей территории	$м^2$	XIII очередь - 367,0; XIV очередь - 313,0	XIII очередь - 367,0; XIV очередь - 313,0
16	Продолжительность строительства	мес.	13	13

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-пристроенными помещениями, отдельно стоящими зданиями коммерческого назначения и паркингом» (расположенный по адресу; г. Нур-Султан, район Есиль, ул. Е32 (проектное наименование), уч. 10. Бизнес центры XIII, XIV очереди 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.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Нұр-Сұлтан қаласы, Есіл ауданы, Е32 көшесі (жобалық атауы), 10-уч. мекенжайы бойынша орналасқан «Жапсарлас-қабырғалас салынған үй-жайлары, коммерциялық мақсаттағы жеке тұрған ғимараттары және паркингі бар көпфункционалды тұрғын үй кешені». Құрылыстың XIII, XIV кезектерінің бизнес-орталықтары» (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз) 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.

Кандыгулов К.К.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Валиев А.М.

Директор департамента

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Мендыгалиев С.М.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Ермончик И.В.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Куанышкалиев Т.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Малышев А.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Горшков А.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Біртай Б.Б.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Бектемирова Р.Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Маркова Н.Г.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям