«Коммерциялық үй-жайлары бар тұрғын үй кешені, Нұр-Сұлтан қаласы, Алматы ауданы, А62 көшесі, №4/9 учаске» (Сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)
Жұмыс жобасы бойынша
29.07.2022 ж. № 12-0239/22
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
"Центр Азия Строй" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"LEVEX" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Көкшетау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 12-0239/22 от 29.07.2022 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Жилой комплекс с коммерческими помещениями, г. Нур-Султан, район Алматы, улица А62, участок № 4/9» (Без наружных инженерных сетей и сметной документации) .

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Центр Азия Строй"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "LEVEX"

г. Кокшетау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Жилой комплекс с коммерческими помещениями, г. Нур-Султан, район Алматы, улица А62, участок № 4/9» (Без наружных инженерных сетей и сметной документации)

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 26.05.2022 г. № 01-0946

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Центр Азия Строй"

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "LEVEX", лицензия от 05.02.2021г. №0000133

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное заказчиком 28 октября 2021 года;

дополнение к заданию на проектирование, утвержденное заказчиком 08 июля 2022 года;

акт на право временного возмездного (долгосрочного, краткосрочного) землепользования (аренды) на земельный участок с кадастровым номером 21-318-135-2729, площадью 0,7950 га для строительства и эксплуатации бизнес-центра с коммерческими помещениями и паркингом, многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания, коммерческими помещениями и паркингом, изготовленный Департаментом земельного кадастра и технического обследования недвижимости - филиал некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Астана от 01 марта 2017 года № 02-02-10-04/359;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 09 октября 2019 года № KZ44VUA00117724, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан»;

эскиз застройки, выданный ТОО «Астанагорархитектура» 21 августа 2018 года;

технический отчет об инженерно-геологических изысканиях (арх. № 14М-2021), выполненный ТОО «Astana Saulet LLC» в 2021 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 14 мая 2018 года № 18009491, выданная ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астаны»);

отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный ТОО «Научно-исследовательский проектный институт «Астанагенплан» в 2022 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 22 июня 2021 года ГСЛ № 002108, выданная Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития РК);

топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «Научно-исследовательский проектный институт «Астанагенплан» 04 ноября 2021 года;

протокол дозиметрического контроля от 14 января 2022 года № 03, выданный ФРГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по городу Нур-Султан;

протокол измерений содержания радона и его продуктов распада в воздухе помещений (Измерений плотности потока радона с поверхности грунта) от 11 мая 2022 года № 157, выданный ФРГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по городу Нур-Султан;

акт обследования зеленых насаждений от 20 января 2022 года;

письмо заказчика от 12 мая 2022 года № 3 о рассмотрении рабочего проекта без наружных инженерных сетей; об источнике финансирования; о сроках начала строительства; о разработке рабочего проекта впервые;

письмо заказчика от 29 июня 2022 года № 5 о расстоянии транспортировки грунта;

письмо заказчика от 18 июля 2022 года № 7 об изменении наименования;

письмо заказчика от 29 июля 2022 года № 11 о согласовании приборов учета;

письмо ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» от 19 июля 2022 года № ЗТ-А-773 об отсутствии сибиреязвенных очагов и сибиреязвенных захоронений;

письмо АО «Астана-Региональная электросетевая компания» от 19 мая 2022 года № 08-8006 касательно точек подключения объекта;

письмо ТОО «Astana Real Estate Company» от 24 июля 2022 года № 29 о сроках окончания строительства хозяйственно-питьевого водопровода;

Технические условия:

от 17 февраля 2017 года № 5-4/2-664 АО «Астана-Региональная Электросетевая Компания» на проектирование и присоединение к электрическим сетям;

от 28 сентября 2018 года № К-250-ЗТ ГУ «Управление топливно-энергетического комплекса и коммунального хозяйства города Астаны» для целей проектирования и строительства сетей ливневой канализации;

от 12 апреля 2019 года № 1941-11 (с дополнениями от 28 декабря 2020 года № 6437-11) АО «Астана-Теплотранзит» на теплоснабжение;

от 03 июня 2022 года № 388 Объединение «Дивизион «Сеть» Департамент эксплуатации сети доступа Астана (ДЭСД Астана) АО «Қазақтелеком» на телефонизацию;

от 28 июня 2018 года АО «Транстелеком» на телефонизацию (срок действия продлен до 15.04.2023 года письмом АО «Транстелеком» от 18 апреля 2022 года № ТТС/489/АСТ-И);

от 21 июля 2022 года № 3-6/1483 ГКП «Астана Су Арнасы» на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

эскиз (эскизный проект) согласован ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» 20 августа 2021 года № KZ52VUA00497044;

согласование подключения объекта для объектов перспективной застройки ГУ «Управление топливно-энергетического комплекса и коммунального хозяйства города Нур-Султан» 12 мая 2022 года № 309-08-05/1885;

рабочий проект согласован ТОО «Центр Азия Строй» 08 июля 2022 года № 6;

согласование размещения предприятий и других сооружений, а также условий производства строительных и других работ на водных объектах, водоохранных зонах и полосах РГУ «Есильская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов от 14 июля 2022 года № KZ58VRC00014055;

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Нур-Султан, район Алматы, улица А62

Сейсмичность района: несейсмичный

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	Проект организации строительства	Татиева А.С.	KZ39VJE00024715	Соответствует
2	Энергетический паспорт объекта	Балгужинов Д.С.		Соответствует
3	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Елеманова А.А.	KZ38VJE00030068	Соответствует
4	Архитектурные решения	Изатулин А.У.	KZ53VJE00049489	Соответствует
5	Конструктивные решения	Чищенко О.В.	KZ54VJE00030071	Соответствует
6	Внутренние сети водопровода и канализации	Сапрыгина Л.И.	KZ07VJE00036252	Соответствует
7	Генеральный план	Изатулин А.У.	KZ22VJE00049077	Соответствует
8	Санитарно-эпидемиологический раздел	Сансызбаев Е.И.	KZ35VJE00030510	Соответствует
9	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Елеманова А.А.	KZ38VJE00030068	Соответствует
10	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Балгужинов Д.С.	KZ85VJE00042511	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).

Основные технико-экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь участка	га	0,795	0,795
2	Этажность	этаж	9	9
3	Общая площадь здания	$м^2$	17381,41	17381,21
4	Общая площадь квартир	$м^2$	11866,25	11866,47
5	Общая площадь коммерческих помещений	$м^2$	1423,98	1360,81
6	Площадь застройки	$м^2$	2759,78	2748,24
7	Строительный объем	$м^3$	77064,49	77064,48
8	Количество квартир, всего,	шт	208	208
	в том числе:			
9	однокомнатные	шт	64	64
10	двухкомнатные	шт	136	136
11	четырехкомнатные	шт	8	8
12	Продолжительность строительства	мес.	12,5	12,5

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 «Жилой комплекс с коммерческими помещениями, г. Нур-Султан, район Алматы, улица А62, участок № 4/9» (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 до ввода объекта в эксплуатацию обеспечить строительство инженерной инфраструктуры, создающей нормальные условия для жизнедеятельности людей.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Коммерциялық үй-жайлары бар тұрғын үй кешені, Нұр-Сұлтан қаласы, Алматы ауданы, А62 көшесі, №4/9 учаске» (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. Объектіні пайдалануға беру алдында тапсырыс беруші адамдардың өмір сүруіне қалыпты жағдай жасайтын инженерлік инфрақұрылымның құрылысын қамтамасыз етуі тиіс..

Жакупов А.У.

Директор

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Жансеитов Д.Т.

Директор департамента

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Салпин А.Б.

Ведущий специалист (перевод, делопроизводство)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Сансызбаев Е.И.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Татиева А.С.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Елеманова А.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Сапрыгина Л.И.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Балгужинов Д.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Чищенко О.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Изатулин А.У.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Пяскорская Ю.Р.

ведущий специалист (оформление и выдача экспертных заключений)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону