**«Астана қаласы, «Алматы» ауданы, А62 көшесі, 4/5-учаске мекенжайы бойынша орналасқан қызмет көрсету объектілері, коммерциялық үй-жайлары, жапсарлас салынған трансформаторлық қосалқыстанциясы және паркингі бар тұрғын үй кешені (сыртқы желілерсіз және сметалық құжаттамасыз). Паркингті түзету» ЖЖ**

Жұмыс жобасы бойынша

01.09.2022 ж. № 01-0434/22

(оң)

**ҚОРЫТЫНДЫ**

**ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:**

"Astana Real Estate Company" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

**БАС ЖОБАЛАУШЫ:**

ТОО "LEVEX"

Нұр-Сұлтан қаласы

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

№ 01-0434/22 от 01.09.2022 г.

(положительное)

на Рабочий проект

**РП «Жилой комплекс с объектами обслуживания, коммерческими помещениями, встроенной трансформаторной подстанцией и паркингом расположенный по адресу:г. Астана, район Алматы, ул. А62, участок 4/5 (без наружных сетей и сметной документации). Корректировка паркинга»**

**ЗАКАЗЧИК:**

Товарищество с ограниченной ответственностью «Astana Real Estate Company»

**ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:**

ТОО «LEVEX»

г. Нур-Султан

**1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ:** Рабочий проект

**2. НАИМЕНОВАНИЕ:** РП «Жилой комплекс с объектами обслуживания, коммерческими помещениями, встроенной трансформаторной подстанцией и паркингом расположенный по адресу: г. Астана, район Алматы, ул. А62, участок 4/5 (без наружных сетей и сметной документации). Корректировка паркинга».

Ранее по рабочему проекту «Жилой комплекс с объектами обслуживания, коммерческими помещениями, встроенной трансформаторной подстанцией и паркингом расположенный по адресу: г. Астана, район Алматы, ул. А62, участок 4/5 (без наружных сетей и сметной документации)» было выдано заключение РГП «Госэкспертизы» от 13 июня 2019 года № 01-0208/19.

**3. ОСНОВАНИЕ:**
Договор от 24.06.2022 г. № 01-1160

**4. ЗАКАЗЧИК:** Товарищество с ограниченной ответственностью "Astana Real Estate Company"

**5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:** ТОО «LEVEX», г. Нур-Султан (государственная лицензия МНС № 0000133 от 05 февраля 2021 года, выданная ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан», I категория).

**6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ:** Негосударственные инвестиции

**7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ**
**7.1 Основание для разработки:**

задание на проектирование (корректировка паркинга), утвержденное заказчиком 8 августа 2022 года;

акт на право возмездного (долгосрочного, краткосрочного) землепользования (аренды) на земельный участок с кадастровым номером 21-318-135-2723 от сентября 2016 года;

архитектурно-планировочное задание на проектирование, утвержденное главным архитектором города Астаны от 14 декабря 2016 № 8872;

эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Астаны» от 19 января 2017 года № 10914;

эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры и градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 1 июля 2022 года № KZ72VUA00694758;

топографическая съемка земельного участка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «Топография и Геодезия» в ноябре 2021года;

Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «ГеоТерр» в ноябре 2016 года арх. (инв.) № 2/967;

Протокол дозиметрического контроля на проектируемый участок строительства от 15 ноября 2017 года № 1779/678 выданный аккредитованной лабораторией филиал РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КООЗ МЗ РК по городу Астана,

Протокол измерений плотности потока радона с поверхности грунта на проектируемый участок строительства от 15 ноября 2017 года № 1779/679 выданный аккредитованной лабораторией филиал РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КООЗ МЗ РК по городу Астана;

Письмо ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» от 21 ноября 2017 года №102-02/10520 об отсутствии скотомогильников, мест захоронения животных неблагополучных по сибирской язве на проектируемом участке строительства.

**7.2 Перечень представленных на рассмотрение материалов проекта**

Общая пояснительная записка.
Генеральный план.
Архитектурно-строительные решения.
Конструкции железобетонные.
Водопровод и канализация.
Отопление и вентиляция.
Силовое электрооборудование и электроосвещение.
Слаботочные системы.
Пожарная сигнализация.
Технологическая часть.
Автоматическое пожаротушение.
Проект организации строительства.

*Технические условия:*

АО «Астана-Теплотранзит» от 26 февраля 2021 года № 1360-11 на присоединение к тепловым сетям;

ГКП «Астана Су Арнасы» от 8 августа 2022 года № 3-6/1616 на забор воды из городского водопровода и сброса стоков в городскую канализацию;

АО «Астана-РЭК» от 10 апреля 2018 года № 5-А-4/2-1558 на проектирование и присоединение к электрическим сетям;

АО «Трансгелеком» от 17 апреля 2018 года № 524/АСТ-И с продлением технических условий от 04 марта 2021 года № ПС/163/АСТ-И на телефонизацию;

ГУ «Управление коммунального хозяйства города Астана» от 16 августа 2017 года No 07-09/2514 на проектирование и строительство сетей ливневой канализации.

## 8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

**8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства**

Месторасположение: Нур-Султан, район Алматы, ул. А62, участок 4/5
Сейсмичность района: менее 6 баллов.

**8.2 Проектные решения**

Здания жилого комплекса -18, 16, 14 и12 этажей объединены стилобатом, на 1 и 2 этажах которого расположены встроенные помещения коммерческого назначения и подземный паркинг.

При корректировке проекта предусмотрено выделение площади коммерческих помещений в стилобате за счет уменьшения парковочных мест.

Проектные решения по жилым блокам и пристроенным блокам коммерческого назначения остаются без изменения в соответствии с заключением РГП «Госэкспертиза» № 01-0208/19 от 13 июня 2019 года.

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 | Специальные инженерные мероприятия | Сибагатов А.Т. | KZ66VJE00065066 | Соответствует |
| 2 | Технологическая часть | Рембеков Р.М. | KZ22000689354<br>KZ58VJE00050951 | Соответствует |
| 3 | Архитектурные решения | Рембеков Р.М. | KZ58VJE00050951 | Соответствует |
| 4 | Конструктивные решения | Тельконуров К.М. | KZ67VJE00030128 | Соответствует |
| 5 | Внутренние сети водопровода и канализации | Заиченко Н.И. | KZ67VJE00023047 | Соответствует |
| 6 | Генеральный план | Рембеков Р.М. | KZ47VJE00050955<br>KZ58VJE00050951 | Соответствует |
| 7 | Санитарно-эпидемиологический раздел | Ангербаева Ж.А. | KZ72VJE00030717 | Соответствует |
| 8 | Отопление и вентиляция | Заиченко Н.И. | KZ67VJE00023047 | Соответствует |
| 9 | Слаботочные устройства, связь, сигнализация | Никифорова Л.Г. | KZ62VJE00044186 | Соответствует |
| 10 | Электротехническая часть, электрооборудование | Калиаскарова А.Л. | KZ85VJE00032520 | 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 внесёнными изменениями по замечаниям экспертов соответствуют государственным нормативным требованиям и функциональному назначению объекта.

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

**Основные технические показатели**

**Таблица 2**

| № п/п | Наименование показателей | Ед. изм. | Показатели | |
|---|---|---|---|---|
| | | | заявленные | рекомендуемые к утверждению |
| 1 | Площадь участка | га | 1,3152 | 1,3152 |
| 2 | Площадь застройки зданий | $м^2$ | 5292,38 | 5292,38 |
| 3 | Этажность зданий | этаж | 1,2 | 1,2 |
| 4 | Общая площадь зданий, всего | $м^2$ | 7394,5 | 7394,5 |
| 6 | Общая площадь встроенных помещений общественного назначения | $м^2$ | 6650,71 | 6650,71 |
| 7 | Вместимость паркинга, всего | м/м | 170 | 170 |
| 8 | Строительный объем здания, всего | $м^3$ | 44482,54 | 44482,54 |
| 9 | Продолжительность строительства | мес. | 3 | 3 |

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 РП «Жилой комплекс с объектами обслуживания, коммерческими помещениями, встроенной трансформаторной подстанцией и паркингом расположенный по адресу: г. Астана, район Алматы, ул. А62, участок 4/5 (без наружных сетей и сметной документации). Корректировка паркинга» 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.

**10. ТҰЖЫРЫМДАР**

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Астана қаласы, «Алматы» ауданы, А62 көшесі, 4/5-учаске мекенжайы бойынша орналасқан қызмет көрсету объектілері, коммерциялық үй-жайлары, жапсарлас салынған трансформаторлық қосалқыстанциясы және паркингі бар тұрғын үй кешені (сыртқы желілерсіз және сметалық құжаттамасыз). Паркингті түзету» 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 енгізгенге дейін сыртқы инженерлік желілерді жобалау мен салуды қамтамасыз етсін.

Жексенбай А.

Заместитель генерального директора по производству

РГП "Госэкспертиза"

Баширов Р.К.

Начальник управления

РГП "Госэкспертиза"

Бердашев Б.Ж.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Хван К.А.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"

Тельконуров К.М.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Сибагатов А.Т.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Калиаскарова А.Л.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Никифорова Л.Г.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Ангербаева Ж.А.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Заиченко Н.И.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Рембеков Р.М.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"