«Нұр-Сұлтан қаласы, «Есіл» ауданы, Тұран даңғылы, №39 учаске, мекенжайы бойынша орналасқан көпфункционалды әкімшілік-тұрғын үй кешенін салу. 2-кезек»
(сыртқы инженерлік желілерсіз)

жұмыс жобасы бойынша
13.12.2022 ж. № 12-0390/22
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
"Astra Properties-1" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"Архи Просто" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Көкшетау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 12-0390/22 от 13.12.2022 г.
(положительное)

по рабочему проекту
«Строительство многофункционального административно-жилого комплекса, расположенного по адресу: город Нур-Султан, район «Есиль», пр. Туран, участок № 39. 2 очередь» (без наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью
"Astra Properties-1"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью
"Архи Просто"

г. Кокшетау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Строительство многофункционального административно-жилого комплекса, расположенного по адресу: город Нур-Султан, район «Есиль», пр. Тұран, участок № 39. 2 очередь» (без наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 07.10.2022 г. № 01-1828.
Дополнительное соглашение от 21.10.2022 г. № 1.

Примечание:
Ранее Филиалом РГП «Госэкспертиза» по Северному региону выдано положительное локальное заключение от 22 июня 2022 года № 12-0192/22 по рабочему проекту «Строительство многофункционального административно-жилого комплекса, расположенного по адресу: город Нур-Султан, район «Есиль», пр. Тұран, участок № 39», блок 1-5 (без наружных инженерных сетей и благоустройства).

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Astra Properties-1".

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Архи Просто", лицензия от 20.01.2020 г. № 20000967.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное заказчиком 05 августа 2022 года;
дополнение к заданию на проектирование, утвержденное заказчиком 13 декабря 2022 года;
решение ГУ «Аппарат акима города Нур-Султан» на изменение целевого назначения земельного участка площадью 5,0562 га от 13 мая 2021 года № KZ65VBH00097049;
акт на право частной собственности на земельный участок сроком площадью 5,0562 га с кадастровым номером 21-320-135-419, для строительства многофункционального административно-жилого комплекса, изготовленный Филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Нур-Султан 26 мая 2021 года № 2105261920108137;
корректировка детальной планировки территории в границах улицы Сарайшык, проспекта Тұран, Сығанак, улицы Шабал Бейсекеевой», разработанная ТОО «Научно-исследовательский проектный институт «Астанагенплан» в г. Нур-Султан в 2020 году;
архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 18 июня 2021 года № KZ43VUA00452974, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан»;
технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «GeoTechEngineering» в 2022 году (арх. № 10-2022) (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 09 ноября 2020 года № 20016857, выданная ГУ «Управление градостроительного и земельного контроля Мангистауской области»);
технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях, выполненный ТОО «Научно-исследовательский проектный институт «Астанагенплан» в 2022 году

(государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 22 июня 2021 года ГСЛ № 002108, выданная ГУ «Управление контроля и качества городской среды города АНур-Султан»);

топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «Научно-исследовательский проектный институт «Астанагенплан» 06 сентября 2022 года;

заключение от 19 апреля 2022 года № 8-2022 АО «Международный аэропорт Нурсултан Назарбаев» о соответствии строительства объекта требованиям Норма в части взаиморасположения и ограничения высот препятствий относительно аэродрома АО «Международный аэропорт Нурсултан Назарбаев»;

протокол дозиметрического контроля от 13 сентября 2021 года № 453, выданный Филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по городу Нур-Султан;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе помещений (Измерений плотности потока радона с поверхности грунта) от 13 сентября 2021 года № 454, выданный Филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по городу Нур-Султан;

экологическое разрешение на воздействие для объектов II категории ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования акимата Костанайской области» от 21 октября 2022 года № KZ85VCZ02539388;

мотивированный отказ РГУ «Есильская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов» от 22 апреля 2022 года № KZ89VRC00013400 о размещении проектируемого объекта за пределами границ водоохранной зоны и полосы оз. Малый Талдыколь;

акт обследования зеленых насаждений от 06 октября 2021 года, выданный ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования г. Нур-Султан»;

договор купли-продажи земельного участка между ТОО «Базис-Астана» и ТОО «Astra Properties-1» от 08 апреля 2021 года;

письмо заказчика от 14 сентября 2021 года № 15 о сроках начала строительства;

письмо заказчика от 28 сентября 2022 года № 39 о рассмотрении рабочего проекта без наружных инженерных сетей и благоустройства; источнике финансирования; согласовании рабочего проекта;

письмо заказчика от 19 октября 2022 года № 43 об изменении наименования рабочего проекта согласно ранее заключенному договору (исключение слова «без благоустройства»);

письмо заказчика от 23 ноября 2022 года № 57/1 о том, что альбом «Конструкции железобетонные. Изделия» по трехслойным стеновым панелям будет разрабатываться заводом-изготовителем;

письмо заказчика от 13 декабря 2022 года № 66 о рассмотрении рабочего проекта без сметной документации, без изменения ПИР и стоимости экспертизы;

письмо ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» от 21 апреля 2022 года № ЗТ-2022-01602860 об отсутствии сибиреязвенных очагов и сибиреязвенных захоронений в радиусе 1000 метров от проектируемого объекта;

письмо АО «Международный аэропорт Нурсултан Назарбаев» от 03 мая 2022 года № 6-3-1330 касательно согласования.

Технические условия:

от 17 августа 2021 года № ПО.2021.0019272 ГКП на ПХВ «Elorda Eco System» для целей проектирования и строительства сетей ливневой канализации;

от 23 августа 2021 года № 23-08 ТОО «BTcominfocommunications» на телефонизацию;

от 17 января 2022 года № 3-6/25 ГКП «Астана Су Арнасы» на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;

от 16 февраля 2022 года № 5-Е-23/4-239 АО «Астана-Региональная Электросетевая Компания» на проектирование и присоединение к электрическим сетям;

от 23 февраля 2022 года № 1088-11 АО «Астана-Теплотранзит» на теплоснабжение.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование дендроплана ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования города Астаны» 23 сентября 2022 года № 205-05-04/2319;

согласование эскиза (эскизного проекта) от 05 сентября 2022 года № KZ83VUA00737240, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан»;

расположение видеокамер согласовано ТОО «Astra Properties-1» 16 ноября 2022 года № 50.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: город Астана, район Есиль, пр. Тұран, участок № 39.

Сейсмичность района: несейсмичен.

8.2 Проектные решения

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено в таблице 8.

Таблица 8

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
1	Архитектурно-строительная часть	Савочкин Ю.А.	KZ00VJE00036766	Соответствует
2	Проект организации строительства	Нагарнюк Е.Н.	KZ08VJE00023624	Соответствует
3	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Данилкина И.С.		Без рассмотрения
4	Энергетический паспорт объекта	Балгужинов Д.С.	KZ85VJE00042511	Соответствует
5	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
6	Автоматическое пожаротушение	Сапрыгина Л.И.	KZ07VJE00036252	Соответствует

7	Архитектурные решения	Изатулин А.У.	KZ53VJE00049489	Соответствует
8	Пожарная сигнализация	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
9	Общая пояснительная записка и приложения	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
10	Конструктивные решения	Савочкин Ю.А.	KZ00VJE00036766	Соответствует
11	Внутренние сети водопровода и канализации	Сапрыгина Л.И.	KZ07VJE00036252	Соответствует
12	Генеральный план	Изатулин А.У.	KZ22VJE00049077	Соответствует
13	Санитарно-эпидемиологический раздел	Некрошевич А.А.	KZ28VJE00027823 KZ81VJE00030070	Соответствует
14	Отопление и вентиляция	Балгужинов Д.С.	KZ85VJE00042511	Соответствует
15	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
16	Сметный раздел	Нагарнюк Е.Н.	KZ08VJE00023624	Без рассмотрения

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 технические показатели

Таблица 9

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатель	
			заявленный	рекомендуемый
1	Общая площадь участка	га	5,0562	5,0562
	Жилой комплекс (блоки 6-12)			
2	Общая площадь участка 2-й очереди строительства	га	1,3936	1,4503
3	Этажность	этаж	16, 18, 20,14, 12	16, 18, 20,14, 12
4	Площадь застройки	$м^2$	3675,69	3675,69
5	Общая площадь здания	$м^2$	46122,08	46122,08
6	Общая площадь квартир	$м^2$	34612,78	34612,78
7	Строительный объем	$м^3$	200583,05	200583,05
8	Площадь встроенных помещений	$м^2$	1992,45	1992,45
9	Количество квартир, всего в том числе: однокомнатные двухкомнатные трехкомнатные четырехкомнатные	шт.	428 47 201 146 34	428 47 201 146 34
	Паркинг			
10	Этажность здания	этаж	1	1
11	Общая площадь	$м^2$	0	3000,0

12	Строительный объем	$м^3$	0	16779,89
13	Площадь застройки	$м^2$	0	4515,35
14	Вместимость паркинга	машиномест /МГН	0	74/3
15	Продолжительность строительства	месяц	21	14

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 «Строительство многофункционального административно-жилого комплекса, расположенного по адресу: город Нур-Султан, район «Есиль», пр. Тұран, участок № 39. 2 очередь» (без наружных инженерных сетей) 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, «Нұр-Сұлтан қаласы, «Есіл» ауданы, Тұран даңғылы, №39 учаске, мекенжайы бойынша орналасқан көпфункционалды әкімшілік-тұрғын үй кешенін салу. 2-кезек» (сыртқы инженерлік желілерсіз) 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 объектіні пайдалануға бергенге дейін адамдардың тыныс-тіршілігі үшін қалыпты жағдай жасайтын инженерлік инфрақұрылым құрылысын қамтамасыз етсін.

Жакупов А.У.

Директор

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Татиева А.С.

И.о. директора департамента

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Мухамедина Г.З.

Ведущий специалист (перевод, делопроизводство)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Некрошевич А.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Данилкина И.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Нагарнюк Е.Н.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Балгужинов Д.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Сапрыгина Л.И.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Савочкин Ю.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Изатулин А.У.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Ткаченко В.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Жакупова А.С.

ведущий специалист (оформление и выдача экспертных заключений)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону