«Е16, Е32, Е45, Е24 (жобалық атаулар) көшелер қиылысы маңында жапсарлас салынған орын-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешенін салу. 2-кезек (4 және 5-полигондар, сыртқы инженерлік желілерсіз, абаттандырусыз және сметалық құжаттамасыз)». Түзету ЖЖ

Жұмыс жобасы бойынша

12.09.2022 ж. № 01-0453/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"Нұр-Сұлтан қаласының Құрылыс басқармасы" мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

ілік және тәжірибелік жобалаудың ғылыми-зерттеу институты (Тұрғын үй институты)" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Нұр-Сұлтан қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-0453/22 от 12.09.2022 г.

(положительное)

на Рабочий проект

РП «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом в районе пересечения улиц Е16, Е32, Е45, Е24 (проектные наименования). 2 очередь (полигоны 4 и 5, без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации)». Корректировка

ЗАКАЗЧИК:

Государственное учреждение "Управление строительства города Нур-Султан"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Научно-исследовательский институт типового и экспериментального проектирования (Институт жилища)"

г. Нур-Султан

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом в районе пересечения улиц Е16, Е32, Е45, Е24 (проектные наименования). 2 очередь (полигоны 4 и 5, без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации)». Корректировка.

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 07.07.2022 г. № 01-1229.

Примечание:
Ранее было выдано заключение РГП «Госэкспертиза» от 09 сентября 2021 года № 01-0488/21 по рабочему проекту «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом в районе пересечения улиц Е16, Е32, Е45, Е24 (проектные наименования). 2 очередь (полигоны 4 и 5, без наружных инженерных сетей и благоустройства)».

4. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение "Управление строительства города Нур-Султан".

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Научно-исследовательский институт типового и экспериментального проектирования (Институт жилища)", лицензия от 30.01.2013г. №ГСЛ № 13019779

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование корректировки рабочего проекта, утвержденное заказчиком от 12 мая 2022 года;
дополнение в задание на проектирование, утвержденные заказчиком от 10 августа 2022 года;
протокол технического совещания по корректировке рабочего проекта в связи с оптимизацией (исключение подвального этажа и второго уровня паркинга), утвержденный ГУ «Управление строительства города Нур-Султан» в 2022 году;
выписка из постановления акимата города Астаны от 30 октября 2018 года № 510-1769 о разрешении на проведение обследования, изыскательских и проектных работ на земельном участке площадью полигон 1 – 1,4620 га, полигон 2 – 1,2620 га, полигон 3 – 1,4620 га, полигон 4 – 1,1110 га, полигон 5 – 1,4068 га, полигон 6 – 1,3674 га, полигон 7 – 1,1159 га, полигон 8 – 1,3159 га, полигон 9 – 1,7359 га, полигон 10 – 0,0959 га, полигон 11 – 0,1037 га, полигон 12 – 0,5488 га, полигон 13 – 0,1947 га, полигон 14 – 0,2184 га, полигон 15 – 0,2202 га, полигон 16 – 0,1204 га для благоустройства;
постановление акимата города Нур-Султан от 21 мая 2021 года № 510-1788 о внесении изменений постановление акимата города Астаны от 30 октября 2018 года № 510-1769 о разрешении на проведение обследования, изыскательских и проектных работ на земельном участке площадью; участок 1 – 1,1110 га, участок 2 – 1,3674 га, участок 3 – 1,1159 га, участок 4 – 1,3158 га, участок 5 – 1,4068 га, расположенном в городе Нур-Султан, район «Есиль», район пересечения улиц Өйтеке би и Е20 (проектное наименование);
архитектурно-планировочное задание на проектирование, утвержденное главным архитектором города Астаны от 21 ноября 2018 года № 13555;

дополнение к эскизному проекту, согласованное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 30 сентября 2020 года № KZ01VUA00286987;

технический отчет об инженерно-геологических изысканиях 1 этап Полигон 4, выполненный ТОО «КАРАГАНДАГИИЗ и К*» в 2020 году арх. (инв.) № 15502.

технический отчет об инженерно-геологических изысканиях 2 этап Полигон 5, выполненный ТОО «КАРАГАНДАГИИЗ и К*» в 2020 году арх. (инв.) № 15505.

топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «Модулор-21» от 16 марта 2022 года;

протокол дозиметрического контроля на проектируемый участок строительства (2 очередь 4 полигон), выданный радиологической лабораторией филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КККБТУ МЗ РК по г. Нур-Султан» от 28 мая 2020 года № 224;

протокол дозиметрического контроля на проектируемый участок строительства (2 очередь 5 полигон), выданный радиологической лабораторией филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КККБТУ МЗ РК по г. Нур-Султан» от 28 мая 2020 года № 226;

протокол измерений плотности потока радона с поверхности грунта (2 очередь, 4 полигон), выданный радиологической лабораторией филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КККБТУ МЗ РК по г. Нур-Султан» от 28 мая 2020 года № 225;

протокол измерений плотности потока радона с поверхности грунта (2 очередь, 5 полигон), выданный радиологической лабораторией филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КККБТУ МЗ РК по г. Нур-Султан» от 28 мая 2020 года № 227;

письмо ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» об отсутствии скотомогильников, мест захоронения животных неблагополучных по сибирской язве на проектируемом участке строительства от 27 ноября 2019 года № 3812-қж;

письмо ГУ «Управление строительства города Нур-Султан» от 27 апреля 2022 года № 507-06-07/497 с указанием источника финансирования и начала строительства;

письмо ГУ «Управление строительства города Нур-Султан» от 12 мая 2022 года № 507-06-07/568 о том, что до корректировки рабочего проекта строительно-монтажные работы не производились.

Технические условия:

АО «Астана-Теплотранзит» от 25 февраля 2022 года № 1160-11 (о продлении ТУ от 9 июля 2019 года № 3303-11 и от 20 августа 2020 года № 3627-11) на присоединение к тепловым сетям;

ГКП «Астана Су Арнасы» от 18 августа 2022 года № 3-6/1688 (взамен ТУ от 14 ноября 2018 года № 12442-2018-АСА, от 4 ноября 2019 года № 3-6/2228 и от 22 сентября 2020 года № 3-6/1493) на водоснабжение и канализацию;

ГКП на ПХВ «Elorda Eco System» акимата города Нур-Султан» от 15 сентября 2020 года № ПО.2020.0007654 на ливневую канализацию;

АО «Астана – Региональная Электросетевая Компания» от 16 ноября 2021 года № 5-Е-23/4-2111 на электроснабжение;

АО «Казахтелеком» Объединение «Девизион «Сеть» Технический узел местных сетей Астана от 17 марта 2022 года № 155 на телефонизацию.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Нур-Султан, район Есиль, район пересечения улиц Е16, Е32, Е45 и Е24 (проектные наименования) (улиц Өйтеке би и Е20).

Сейсмичность района: несейсмичный.

8.2 Проектные решения

Корректировкой рабочего проекта по заданию на проектирование предусмотрено:

исключен подвальный этаж в жилых блоках;

исключен нижний уровень паркинга;

оптимизированы проектные решения по жилым блокам, встроенным помещениям, паркингу;

технические инженерные помещения предусмотрены на первом этаже;

изменено покрытие тротуаров на эксплуатируемой кровле паркинга;

откорректированы основные технические показатели.

Соответствие разделов проекта строительства с внесенными изменениями 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	Инженерно-геологические изыскания	Тельконуров К.М.	KZ67VJE00030128	Соответствует
2	Архитектурные решения	Шалабекова Г.К.	KZ14VJE00023031	Соответствует
3	Конструктивные решения	Тельконуров К.М.	KZ67VJE00030128	Соответствует
4	Генеральный план	Шалабекова Г.К.	KZ34VJE00023059	Соответствует
6	Санитарно-эпидемиологический раздел	Кульмаханова Д.А.	KZ30VJE00029824	Соответствует
6	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Никифорова Л.Г.	KZ62VJE00044186	Соответствует
7	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Жонкина Н.Х.	KZ19VJE00023038	Соответствует
8	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Жонкина Н.Х.	KZ19VJE00023038	Соответствует
9	Организация строительства	Баймамырова Г.Р.	KZ20VJE00034272	Соответствует
10	Электротехническая часть, электрооборудование	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 внесёнными изменениями по замечаниям экспертов 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	Площадь земельных участков: полигон 4 полигон 5	га	 1,110953 1,406765	 1,110953 1,406765
2	Площадь застройки	м²	20 259,19	20 259,19
3	Этажность	эт.	1, 15, 17	1, 15, 17
4	Общая площадь комплексов	м²	67 618,77	67 618,77
5	Площадь встроенных помещений	м²	4 129,55	4 129,55
6	Площадь паркинга	м²	10 865,68	10 865,68
7	Общая площадь квартир	м²	38 483,72	38 483,72
8	Количество квартир	кв.	663	663
9	Количество парковочных мест в паркинге	м/м	279	279
10	Строительный объем комплекса	м³	255 544,21	255 544,21
в том числе: Пусковой комплекс 1 (Полигон 4)				
11	Площадь земельного участка	га	1,110953	1,110953
12	Площадь застройки	м²	8 813,6	8 813,6
13	Этажность	эт.	1, 15, 17	1, 15, 17
14	Общая площадь комплекса	м²	26 522,84	26 522,84
15	Площадь встроенных помещений	м²	1 498,86	1 498,86
16	Площадь паркинга	м²	4 986,09	4 986,09
17	Общая площадь квартир	м²	14 468,30	14 468,30
18	Количество квартир	кв.	248	248
19	Количество парковочных мест в паркинге	м/м	125	125
20	Строительный объем	м³	100 980,67	100 980,67
21	Продолжительность строительства	мес.	13	13
Пусковой комплекс 2 (Полигон 5)				
22	Площадь земельного участка	га	1,406765	1,406765
23	Площадь застройки	м²	11 445,59	11 445,59
24	Этажность	эт.	1, 15, 17	1, 15, 17
25	Общая площадь комплекса	м²	41 095,93	41 095,93
26	Площадь встроенных помещений	м²	2 630,69	2 630,69
27	Площадь паркинга	м²	5 879,59	5 879,59
28	Общая площадь квартир	м²	24 015,42	24 015,42
29	Количество квартир	кв.	415	415
30	Количество парковочных мест в паркинге	м/м	154	154
31	Строительный объем	м³	154 563,54	154 563,54
32	Продолжительность строительства	мес.	14	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 РП «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом в районе пересечения улиц Е16, Е32, Е45, Е24 (проектные наименования). 2 очередь (полигоны 4 и 5, без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации)». Корректировка 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 и обеспечить благоустройство территории.

6. Настоящее заключение рассматривать совместно с ранее выданным заключением РГП «Госэкспертизы» от 09 сентября 2021 года № 01-0488/21.

7. С выходом настоящего экспертного заключения, ранее выданные заключение РГП «Госэкспертизы» от 09 сентября 2021 года № 01-0488/21 утрачивают силу в части исключения подвальных этажей жилых блоков, исключения нижнего уровня паркинга, планировки квартир, технических показателей.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Е16, Е32, Е45, Е24 (жобалық атаулар) көшелер қиылысы маңында жапсарлас салынған орын-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешенін салу. 2-кезек (4 және 5-полигондар, сыртқы инженерлік желілерсіз, абаттандырусыз және сметалық құжаттамасыз)». 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 орындасын және аумақты абаттандыруды қамтамасыз етсін.

6. Осы қорытынды «Мемсараптама» РМК-нің бұрын берілген 2021 жылғы 09 қыркүйектегі № 01-0488/21 қорытындысымен бірге қаралсын.

7. Осы сараптама қорытындысының шығуымен «Мемсараптама» РМК-нің бұрын берілген 2021 жылғы 09 қыркүйектегі № 01-0488/21 қорытындысының тұрғын блоктардың жертөле қабаттарын алып тастау, паркингтің төменгі деңгейін алып тастау, пәтерлердің жоспарлануы, техникалық көрсеткіштері бөлігінде күші жойылады.

Жексенбай А.

Заместитель генерального директора по производству

РГП "Госэкспертиза"

Баширов Р.К.

Начальник управления

РГП "Госэкспертиза"

Бердашев Б.Ж.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Орлова Н.Б.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Никифорова Л.Г.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Кульмаханова Д.А.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"

Баймамырова Г.Р.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Тельконуров К.М.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Жонкина Н.Х.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Шалабекова Г.К.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"