«Нұр-Сұлтан қаласы, «Есіл» ауданы, Сарайшық және Д. Қонаев көшелерінің аралығындағы мектепке дейінгі білім беру объектілері, жапсарлас-қабырғалас салынған үй-жайлары, паркингі және бизнес орталығы бар көпфункционалды тұрғын үй кешені (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз) («Atlant» КТК 6.1, 6.2-кезек)». Түзету

жұмыс жобасы бойынша

13.04.2023 ж. № 12-0089/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"Sauran Towers" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

"ДӘН-Қо" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Көкшетау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 12-0089/23 от 13.04.2023 г.

(положительное)

по рабочему проекту

«Многофункциональный жилой комплекс с объектами дошкольного образования, встроенно-пристроенными помещениями, паркингом и бизнес центром, в городе Нур-Султан, район Есиль, между улицами Сарайшык и Д. Конаева (без наружных инженерных сетей и сметной документации) (МЖК “Atlant” 6.1, 6.2 очередь)». Корректировка

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Sauran Towers"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "ДӘН-Қо"

город Кокшетау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Многофункциональный жилой комплекс с объектами дошкольного образования, встроенно-пристроенными помещениями, паркингом и бизнес центром, в городе Нур-Султан, район Есиль, между улицами Сарайшык и Д. Конаева (без наружных инженерных сетей и сметной документации) (МЖК “Atlant” 6.1, 6.2 очередь)». Корректировка.

3. ОСНОВАНИЕ:

Договор от 30.01.2023 г. № 01-0160.

Примечание:

Ранее филиалом РГП «Госэкспертиза» по Северному региону выданы положительные заключения:

№ 12-0006/22 от 21 января 2022 года по рабочему проекту «Многофункциональный жилой комплекс с объектами дошкольного образования, встроенно-пристроенными помещениями, паркингом и бизнес центром, в городе Нур-Султан, район Есиль, между улицами Сарайшык и Д. Конаева (без наружных инженерных сетей) (МЖК “Atlant” 5, 6 очередь)» - утратило силу;

№ 12-0291/22 от 15 сентября 2022 года по рабочему проекту «Многофункциональный жилой комплекс с объектами дошкольного образования, встроенно-пристроенными помещениями, паркингом и бизнес центром, в городе Нур-Султан, район Есиль, между улицами Сарайшык и Д. Конаева (без наружных инженерных сетей) (МЖК “Atlant” 5, 6 очередь)». Корректировка.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Sauran Towers".

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "ДӘН-Қо", лицензия от 21.01.2016 г. №16000841 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование (корректировку), утвержденное заказчиком 07 сентября 2022 года;

дополнение к заданию на проектирование, утвержденное заказчиком 20 января 2023 года;

решение акима города Астаны от 09 апреля 2018 года № 510-8 О внесении дополнения в решение акима города Астаны от 27 декабря 2004 года № 3-1-390 «Об утверждении проекта детальной планировки (ПДП) нового административного центра с определением первой очереди строительства»;

акт на право временного возмездного (долгосрочного, краткосрочного) землепользования (аренды), кадастровый номер 21-320-072-1338, площадью 2,9215 га для строительства многофункционального жилого комплекса с ДОО, встроенно-пристроенными помещениями, паркингом и бизнес-центром, изготовленный Филиалом некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Нур-Султан, 18 декабря 2019 года № 03-01-29-13/1705;

акт на земельный участок, кадастровый номер 21-320-072-569, общей площадью 0,3686 га, для строительства многофункционального жилого комплекса с дошкольной образовательной организацией, встроенно-пристроенными помещениями, паркингом и бизнес-центром, изготовленный Филиалом некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Нур-Султан 30 декабря 2021 года;

корректировка эскиза застройки ПДП, согласованная ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны»; ТОО «Научно-исследовательский проектный институт «Астанагенплан»; ТОО «Астанагорархитектура»;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 20 июня 2018 года № 12228, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны»;

протокола дозиметрического контроля от 14 мая 2021 года № 212, 212/1, выданные Испытательной лабораторией ТОО «Экосервис-С»;

протокола измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе помещений (Измерений плотности потока радона с поверхности грунта) от 14 мая 2021 года № 213, 213/1, выданные Испытательной лабораторией ТОО «Экосервис-С»;

отчет об инженерно-геологических изысканиях (арх. № 13-21), выполненный ТОО «САПА Гео» в 2021 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 04 апреля 2014 года № 14004492, выданная Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан);

топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «ГеоТерр» 16 мая 2021 года с нанесением красных линий 13 мая 2011 года, согласованная ТОО «Астанагорархитектура» 21 мая 2021 года;

акт обследования зеленых насаждений, выданный ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования города Нур-Султан» от 02 июля 2021 года;

сравнительная таблица по корректировке рабочего проекта, утвержденная заказчиком 23 января 2023 года;

письмо заказчика от 27 декабря 2021 года № ST-Atl5-22 о демонтаже существующих на участке зданий и сооружений до начала строительства;

письмо заказчика от 13 сентября 2022 года № ST-Atl5-38 о расстоянии вывоза строительного мусора;

письмо заказчика от 13 сентября 2022 года № ST-Atl5-41 о том, что наружные сети, в том числе вынос канализационной насосной станции будут рассматриваться отдельным проектом;

письмо заказчика от 13 сентября 2022 года № ST-Atl5-47 об отсутствии затрат на управление проектом;

письмо заказчика от 24 января 2023 года № ST-Atl6-103 о сроках начала строительства; об источнике финансирования; согласовании рабочего проекта;

письмо заказчика от 24 января 2023 года № ST-Atl6-105 о том, что строительство не начато, о сроках начала строительства;

письмо заказчика от 10 апреля 2023 года № ST-Atl6-150 о корректировке ранее выданного рабочего проекта только в части 6 очереди (6.1, 6.2), без изменения 5 очереди;

письмо ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» от 13 мая 2021 года № ЗТ-О-560 об отсутствии очагов сибирской язвы и скотомогильников.

Технические условия:

от 12 июля 2019 года № 509-14-08/ЗТ-Е-279 (продление ТУ от 27 июня 2018 года № 7907-2018-УТЕКиКХ) ГУ «Управление топливно-энергетического комплекса и коммунального хозяйства города Нур-Султан» на ливневую канализацию;

от 28 августа 2019 года № 3-6/1640 ГКП «Астана Су Арнасы» на строительство канализационной насосной станции;

от 30 декабря 2019 года № 6478-11 АО «Астана-Теплотранзит» на теплоснабжение (с изменениями от 14 января 2020 года № 141-11);

от 30 сентября 2021 года № 5-Е-44-1773 АО «Астана – Региональная Электросетевая Компания» на электроснабжение;

от 15 декабря 2021 года № 3-6/2570 ГКП «Астана Су Арнасы» на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию.

от 11 января 2023 года № 178-11/01/2023 ТОО «КаР-Тел» на подключение к сети телекоммуникаций.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

эскизный проект согласован ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» 11 июня 2021 года № KZ71VUA00446553;

дендрологический план согласован ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования города Нур-Султан» 17 сентября 2021 года № 205-06-10/3142;

рабочий проект согласован ТОО «КаР-Тел» 14 марта 2023 года.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: город Нур-Султан, район Есиль, между улицами Сарайшык и Д. Конаева.

Сейсмичность района: несейсмичен.

8.2 Проектные решения

Корректировка ранее выданного рабочего проекта «Многофункциональный жилой комплекс с объектами дошкольного образования, встроенно-пристроенными помещениями, паркингом и бизнес центром, в городе Нур-Султан, район Есиль, между улицами Сарайшык и Д. Конаева (без наружных инженерных сетей) (МЖК “Atlant” 5, 6 очередь)». Корректировка (заключение № 12-0291/22 от 15 сентября 2022 года) заключается в изменении части разделов 6 очереди (секции 10-14 (6.1 очередь), паркинг 2 (6.1 очередь,), секция 9 (6.2 очередь), паркинг 2 (6.2 очередь): «Архитектурные решения»; «Конструкции железобетонные»; «Отопление и вентиляция»; «Водоснабжение и канализация»; «Автоматика»; «Слаботочные устройства»; «Пожарная сигнализация»; «Электроосвещение и силовое электрооборудование».

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	Автоматика	Елеманова А.А.	KZ38VJE00030068	Соответствует
2	Проект организации строительства	Нагарнюк Е.Н.	KZ08VJE00023624	Соответствует
3	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Елеманова А.А.	KZ38VJE00030068	Соответствует
4	Автоматическое пожаротушение	Сапрыгина Л.И.	KZ07VJE00036252	Соответствует
5	Архитектурные решения	Пирожникова Л.М.	KZ23VJE00023160	Соответствует
6	Пожарная сигнализация	Елеманова А.А.	KZ38VJE00030068	Соответствует
7	Общая пояснительная записка и приложения	Нагарнюк Е.Н.	KZ08VJE00023624	Соответствует
8	Конструкции железобетонные	Чищенко О.В.	KZ54VJE00030071	Соответствует
9	Внутренние сети водопровода и канализации	Сапрыгина Л.И.	KZ07VJE00036252	Соответствует
10	Генеральный план	Пирожникова Л.М.	KZ23VJE00023160	Соответствует
11	Санитарно-эпидемиологический раздел	Некрошевич А.А.	KZ28VJE00027823 KZ81VJE00030070	Соответствует
12	Отопление и вентиляция	Леонтьева Н.П.	KZ09VJE00055131	Соответствует
13	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Елеманова А.А.	KZ38VJE00030068	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 технические показатели

Таблица 9

№ п/п	Наименование показателй	Ед. изм.	Показатель	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь участка в границах отвода	га	3,2901	3,2901
1.1	6.1 очередь	га	1,4389	1,4389
1.2	6.2 очередь	га	0,3574	0,3574
2	**Секции 10-14 (6.1 очередь)**			
2.1	Этажность	этаж	21,9,16	21,9,16
2.2	Площадь застройки	$м^2$	2982,18	2982,18
2.3	Общая площадь зданий	$м^2$	40832,57	40719,28
2.4	Общая площадь квартир	$м^2$	28966,21	28915,28
2.5	Площадь встроенных помещений	$м^2$	1808,97	1805,52
2.6	Строительный объем	$м^3$	177328,59	177328,59
2.7	Количество квартир, всего в том числе: двухкомнатные трехкомнатные четырехкомнатные пятикомнатные	шт.	247 99 97 36 15	247 99 97 36 15
3	**Паркинг 2 (6.1 очередь)**			
3.1	Этажность	этаж	1	1
3.2	Площадь застройки	$м^2$	4724,03	4724,03
3.3	Общая площадь здания	$м^2$	8009,96	7953,75
3.4	Общая площадь здания паркинга	$м^2$	7609,01	7535,34
3.5	Строительный объем	$м^3$	33335,71	33335,71
3.6	Вместимость паркинга	машино/мест	327	327
4	**Секция 9 (6.2 очередь)**			
4.1	Этажность	этаж	8	8
4.2	Площадь застройки	$м^2$	506,92	506,92
4.3	Общая площадь здания	$м^2$	4033,39	4042,03
4.4	Общая площадь квартир	$м^2$	2534,51	2544,31
4.5	Площадь встроенных помещений	$м^2$	302,17	303,59
4.6	Строительный объем	$м^3$	17352,99	17352,99
4.7	Количество квартир, всего в том числе: двухкомнатные трехкомнатные пятикомнатные	шт.	20 6 7 7	20 6 7 7
5	**Паркинг 2 (6.2 очередь)**			
5.1	Этажность	этаж	1	1
5.2	Площадь застройки	$м^2$	946,87	946,87
5.3	Общая площадь здания	$м^2$	1884,21	1886,93
5.4	Общая площадь здания паркинга	$м^2$	1819,51	1821,36
5.5	Строительный объем	$м^3$	7515,47	7515,47
5.6	Вместимость паркинга	машино/мест	62	62
6	Продолжительность строительства	месяц	22	22

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 «Многофункциональный жилой комплекс с объектами дошкольного образования, встроенно-пристроенными помещениями, паркингом и бизнес центром, в городе Нур-Султан, район Есиль, между улицами Сарайшык и Д. Конаева (без наружных инженерных сетей и сметной документации) (МЖК “Atlant” 6.1, 6.2 очередь)». 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 до ввода объекта в эксплуатацию обеспечить строительство инженерной инфраструктуры, создающих нормальные условия для жизнедеятельности людей.

5. Настоящее заключение рассматривать совместно с ранее выданным заключением от 15 сентября 2022 года № 12-0291/22 по рабочему проекту «Многофункциональный жилой комплекс с объектами дошкольного образования, встроенно-пристроенными помещениями, паркингом и бизнес центром, в городе Нур-Султан, район Есиль, между улицами Сарайшык и Д. Конаева (без наружных инженерных сетей) (МЖК “Atlant” 5, 6 очередь)». Корректировка.

6. С выходом настоящего заключения ранее выданное заключение от 15 сентября 2022 года № 12-0291/22 по рабочему проекту утрачивает силу в части разделов 6 очереди (секции 10-14 (6.1 очередь), паркинг 2 (6.1 очередь,), секция 9 (6.2 очередь), паркинг 2 (6.2 очередь): «Архитектурные решения»; «Конструкции железобетонные»; «Отопление и вентиляция»; «Водоснабжение и канализация»; «Автоматика»; «Слаботочные устройства»; «Пожарная сигнализация»; «Электроосвещение и силовое электрооборудование».

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Нұр-Сұлтан қаласы, «Есіл» ауданы, Сарайшық және Д. Қонаев көшелерінің аралығындағы мектепке дейінгі білім беру объектілері, жапсарлас-қабырғалас салынған үй-жайлары, паркингі және бизнес орталығы бар көпфункционалды тұрғын үй кешені (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз) («Atlant» КТК 6.1, 6.2-кезек)». 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 объектіні пайдалануға бергенге дейін адамдардың тіршілік әрекеті үшін қалыпты жағдай жасайтын инженерлік инфрақұрылым салу қамтамасыз етсін.

5. Осы қорытынды 2022 жылғы 15 қыркүйектегі № 12-0291/22 «Нұр - Сұлтан қаласы, «Есіл» ауданы, Сарайшық және Д. Қонаев көшелерінің аралығындағы мектепке дейінгі білім беру объектілері, жапсарлас - қабырғалас салынған үй - жайлары, паркингі және бизнес орталығы бар көпфункционалды тұрғын үй кешені (сыртқы инженерлік жел ілерсіз) («Atlant» КТК 5, 6 - кезек)» Түзету жұмыс жобасы бойынша бұрын берілген қорытындымен бірге қаралсын

6. Осы қорытынды шыққаннан кейін 2022 жылғы 15 қыркүйектегі № 12-0291/22 жұмыс жобасы бойынша бұрын берілген қорытынды 6-кезектің (10-14-секциялар (6.1 кезек), паркинг 2 (6.1 кезек,), 9-секция (6.2 кезек), паркинг 2 (6.2 кезек): «Сәулет шешімдері»; «Темірбетон конструкциялары»; «Жылыту және желдету»; «Сумен жабдықтау және кәріз»; «Автоматика»; «Әлсіз токты құрылғылар»; «Өрт сөндіру»; «Дабыл беру»; «Электр жарығы және күштік электр жабдықтары» бөлімдерінде күшін жояды.

Жакупов А.У.

Директор

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Жансеитов Д.Т.

Директор департамента

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Татиева А.С.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Мухамедина Г.З.

Ведущий специалист (перевод, делопроизводство)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Елеманова А.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Некрошевич А.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Леонтьева Н.П.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Чищенко О.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Пирожникова Л.М.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Сапрыгина Л.И.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Нагарнюк Е.Н.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Жакупова А.С.

ведущий специалист (оформление и выдача экспертных заключений)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону