«Нұр-сұлтан қаласы, «Есіл» ауданы, І.Омаров көшесі, №23/1 үй ауданы мекенжайында орналасқан, кіріктірілген үй-жайлары мен паркингі бар көппәтерлі тұрғын үй кешені (сметалық құжаттамасыз)"

жұмыс жобасы бойынша

26.10.2023 ж. № 12-0242/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"Almaty Development Company" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

"Copenhagen architects" жауапкершілігі шектеулі серіктестік

Көкшетау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 12-0242/23 от 26.10.2023 г.
(положительное)

по рабочему проекту
«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район «Есиль», улица I.Омаров, район дома № 23/1 (без сметной документации)»

ЗАКАЗЧИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "Almaty Development Company"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "Copenhagen architects"

город Кокшетау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район «Есиль», улица І.Омаров, район дома №23/1 (без сметной документации)».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 24.08.2023 г. № 01-1343.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Almaty Development Company".

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Copenhagen architects", лицензия от 24.12.2001 г. Ф-ГСЛ № 0028013 (II категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное заказчиком 04 марта 2022 года;
дополнения и изменения к заданию на проектирование, утвержденное заказчиком 16 октября 2023 года;
выписка из постановления города Астаны от 01 июня 2021 года № 510-1890 о предоставлении права общей совместной собственности земельный участок площадью 0,8000 га;
акт на право частной собственности на земельный участок сроком площадью 0,8000 га с кадастровым номером 21-320-135-4924, для строительства многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, изготовленный Филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Нур-Султан 02 августа 2021 года № 2108020920173562;
эскиз застройки (ПДП) территории в границах вдоль ул.Сарайшык, проспект Түран, ул. Сыганак, Шабал Бейсековой, выполненная ТОО «Научно-исследовательский проектный институт «Астанагенплан»; утвержденная постановлением акимата г. Астаны № 510-2315 от 30 июня 2021 года;
архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 04 марта 2022 года № KZ84VUA00615390, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан»;
эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» 14 июля 2022 года № KZ72VUA00703585;
отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «TPS-Эксперт» в 2022 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 04 сентября 2013 года № 13014554, выданная ГУ «Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства» Министерства регионального развития Республики Казахстан»);
технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях, выполненный ТОО «GEOBars» в 2023 (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 26 апреля 2021 года № 21016470, выданная ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан»);

топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «GEOBars» 23 февраля 2023 года;

протокол дозиметрического контроля от 06 мая 2023 года № 150, 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 от 06 мая 2023 года № 151, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по городу Нур-Султан;

акт обследования зеленых насаждений от 18 февраля 2022 года, составленный ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования г. Нур-Султан»;

письмо заказчика от 11 августа 2023 года № 497 о рассмотрении рабочего проекта без сметной документации; об источнике финансирования;

письмо заказчика от 11 августа 2022 года № 499 о земельном участке;

письмо заказчика от 29 сентября 2023 года № 523 о сроках начала строительства;

письмо заказчика от 29 сентября 2023 года № 524 о расстоянии вывоза строительного мусора;

письмо ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астаны» от 29 сентября 2023 года № ЗТ-2023-01890393 об отсутствии сибиреязвенных очагов и сибиреязвенных захоронений в радиусе 1000 метров.

Технические условия:

от 12 апреля 2022 года № 5-Е-48-/15-583 АО «Астана-Региональная Электросетевая Компания» на электроснабжение;

от 17 февраля 2023 года № 3-6/233 ГКП «Астана Су Арнасы» на проектирование сетей водопровода и канализации (со схемой трасс водоснабжения, выданной ТОО «Научно-исследовательский проектный институт «Астанагенплан» 03 февраля 2022 года);

от 16 февраля 2022 года № ПО.2022.0005623 ГКП на ПХВ «Elorda Eco System» акимата города Нур-Султан для целей проектирования и строительства сетей ливневой канализации;

от 14 февраля 2022 года № 873-11 (с изменениями от 15 декабря 2022 года № 7518-11) АО «Астана-Теплотранзит» на теплоснабжение (со схемой трасс теплоснабжения, выданной ТОО «Научно-исследовательский проектный институт «Астанагенплан» 28 марта 2023 года);

от 29 сентября 2023 года № ТТС/1705/Аст-И АО «Транстелеком» на телефонизацию.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

наружные сети водоснабжения и канализация согласованы: ГУ «Управление строительства города Астаны»; ГКП на ПХВ «Elorda Eco System» акимата города Астаны 12 апреля 2023 года; ГУ «Управление транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры города Астана» 17 мая 2023 года;

план теплосети согласован: ГУ «Управление транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры города Астана» 09 августа 2023 года; ТОО «Almaty Development Company»; ГУ «Управление строительства города Астаны»; ИП «Копина Ю.Ф.» 06 апреля 2023 года;

план наружных сетей 0,4кВ согласован: ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астана»; ТОО «Научно-исследовательский проектный институт «Астанагенплан» 07 февраля 2023 года; АО «Астана-Региональная Электросетевая Компания» 17 января 2023 года.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: город Астана, район Есиль, улица I.Омаров, район дома № 23/1.
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	Система оперативного дистанционного контроля	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
3	Проект организации строительства	Татиева А.С.	KZ39VJE00024715	Соответствует
4	Энергетический паспорт объекта	Балгужинов Д.С.	KZ85VJE00042511	Соответствует
5	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
6	Автоматическое пожаротушение	Кушербаева А.С.	KZ30VJE00069594	Соответствует
7	Архитектурные решения	Изатулин А.У.	KZ53VJE00049489	Соответствует
8	Релейная защита и автоматика	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
9	Пожарная сигнализация	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
10	Общая пояснительная записка и приложения	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
11	Конструкции железобетонные	Савочкин Ю.А.	KZ00VJE00036766	Соответствует
12	Внутренние сети водопровода и канализации	Кушербаева А.С.	KZ30VJE00069594	Соответствует
13	Отопление и вентиляция	Балгужинов Д.С.	KZ85VJE00042511	Соответствует
14	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
15	Наружные сети электроснабжения	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
16	Наружные сети водопровода и канализации	Кушербаева А.С.	KZ30VJE00069594	Соответствует
17	Тепловые сети	Балгужинов Д.С.	KZ85VJE00042511	Соответствует

18	Санитарно-эпидемиологический раздел	Сансызбаев Е.И.	KZ35VJE00030510	Соответствует
19	Противопожарная безопасность	Шуваев Д.В.	KZ33VJE00078561	Соответствует
20	Генеральный план	Изатулин А.У.	KZ22VJE00049077	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 показателя	Ед. изм.	Показатель	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь участка	га	0,8	0,8
2	Площадь застройки по генплану	га	2566,86	3269,36
Жилой комплекс (блоки 1-6)				
3	Этажность	этаж	9	9
4	Площадь застройки	м^2	2377,16	2377,16
5	Общая площадь здания	м^2	20507,9	20708,3
6	Общая площадь квартир	м^2	14503,7	14704,0
7	Строительный объем	м^3	86528,6	95324,09
8	Общая площадь встроенных коммерческих помещений	м²	953,36	953,36
9	Количество квартир, всего в том числе: однокомнатные двухкомнатные трехкомнатные четырехкомнатные	шт.	265 119 92 54 -	233 69 76 70 18
	Паркинг			
10	Этажность здания	этаж	1	1
11	Площадь застройки	м^2	892,2	892,2
12	Общая площадь здания	м^2	825,41	825,41
13	Строительный объем	м^3	2856,3	2856,3
14	Вместимость паркинга	машиномест /в т.ч.МГН	21/1	21/1
15	Продолжительность строительства	месяц	16	16
16	Класс энергоэффективности здания		С (нормальный)	С (нормальный)

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 «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район «Есиль», улица І.Омаров, район дома №23/1 (без 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.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Нұр-сұлтан қаласы, «Есіл» ауданы, І.Омаров көшесі, №23/1 үй ауданы мекенжайында орналасқан, кіріктірілген үй-жайлары мен паркингі бар көппәтерлі тұрғын үй кешені (сметалық құжаттамасыз)" жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілердің және мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен бекіту үшін ұсынылады.

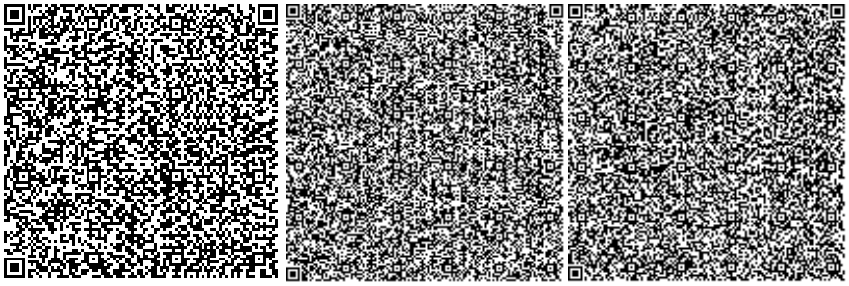
2. Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдар (деректер) ескеріле отырып орындалды, олардың дұрыстығына шарт талаптарына сәйкес Тапсырыс беруші кепілдік етеді.

3. Тапсырыс беруші құрылыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруі тиіс.

Жансеитов Д.Т.

Директор

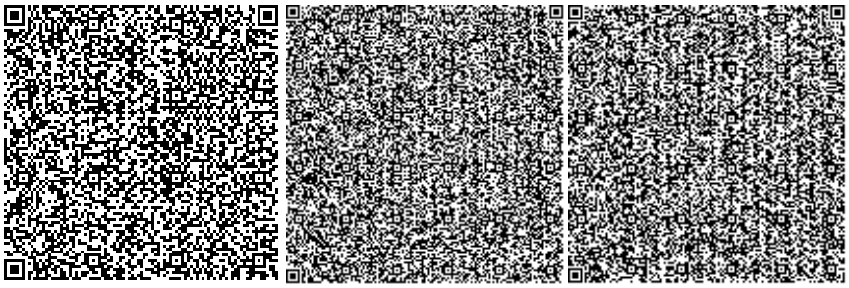
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Мухамедина Г.З.

Ведущий специалист (перевод, делопроизводство)

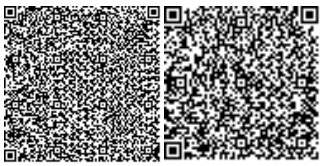
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Сансызбаев Е.И.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"



Шуваев Д.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Балгужинов Д.С.

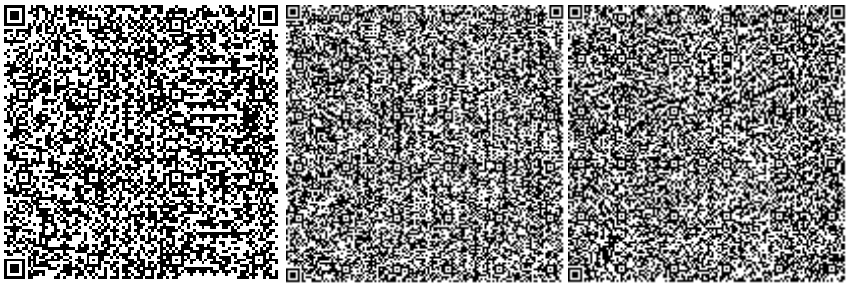
И.о. начальника отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Кушербаева А.С.

Эксперт

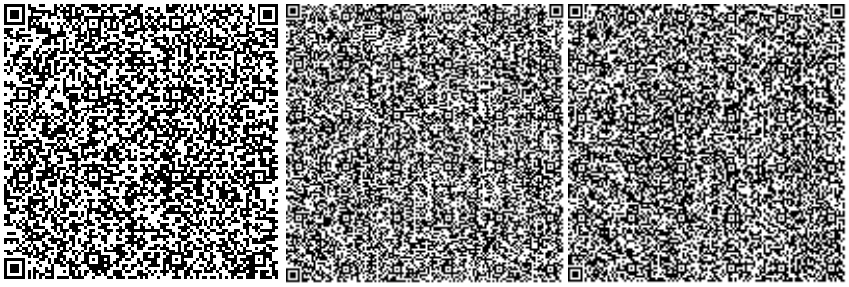
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Савочкин Ю.А.

Эксперт

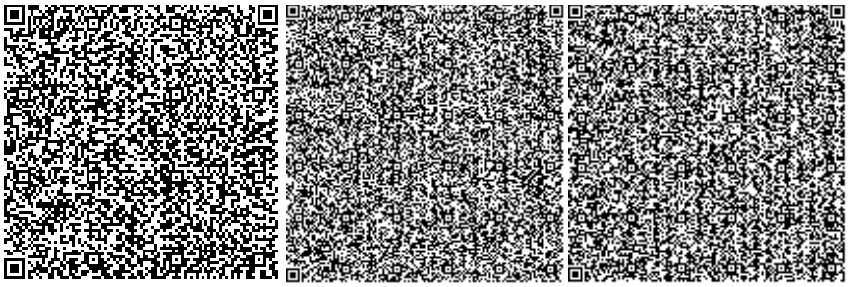
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

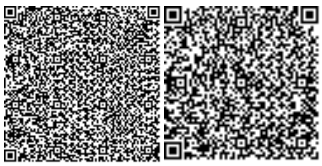


Изатулин А.У.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

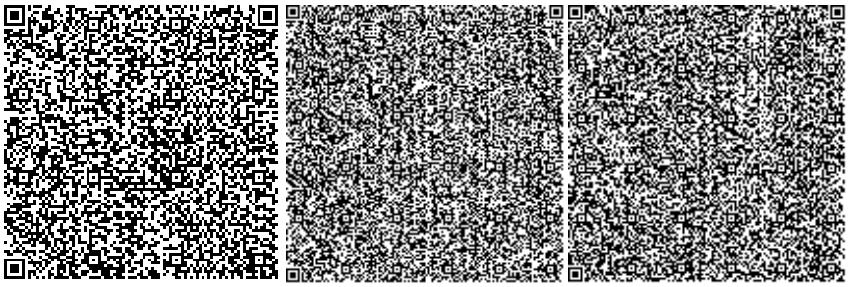




Ткаченко В.В.

Эксперт

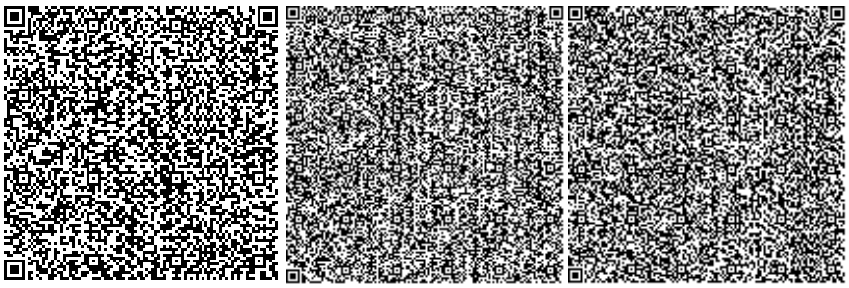
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



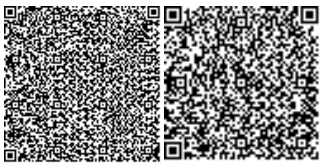
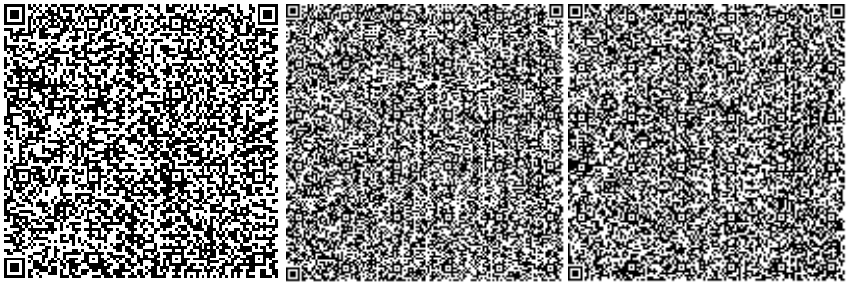
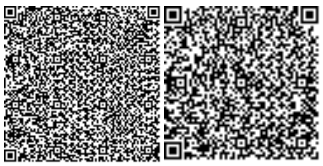
Жакупова А.С.

ведущий специалист (оформление и выдача экспертных заключений)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Татиева А.С.

И.о. директора департамента

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону