«Астана қаласы, «Есіл» ауданы, Ә. Бөкейхан көшесі, 29 А учаскесі мекенжайында орналасқан жапсарлас салынған үй-жайлары, мектепке дейінгі білім беру мекемесі және паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешенін салу» (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)

Жұмыс жобасы бойынша

21.04.2023 ж. № 01-0153/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"BJ Engineering" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

Жауапкершілігі шектеулі серіктестігі "МиЛ проект"

Астана қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-0153/23 от 21.04.2023 г.

(положительное)

на Рабочий проект

"Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями, дошкольным образовательным учреждением и паркингом, расположенный по адресу: город Астана, район "Есиль", ул. А.Бокейхана, участок 29 А" (без наружных инженерных сетей и сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "BJ Engineering"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "МиЛ проект"

город Астана

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП "Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями, дошкольным образовательным учреждением и паркингом, расположенный по адресу: город Астана, район "Есиль", ул. А.Бокейхана, участок 29 А" (без наружных инженерных сетей и сметной документации).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 07.02.2023 г. № 01-0209

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "BJ Engineering"

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "МиЛ проект", лицензия от 27.05.2005 г. №0000249 (II категория).

ГИП – Зейнекешов М.Е.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 24 января 2022 года;
выписка из постановления акимата г. Астаны «о представлении права временого возмездного землепользования на земельные участки» от 23 февраля 2023 года №510-370;
акт на право временного возмездного (долгосрочного, краткосрочного землепользования (аренды) кадастровый номер 21-320-135-2306;
архитектурно-планировочное задание, утвержденное ГУ «Управление архитектуры и градостроительства и земельных отношений города Нур - Султан» от 12 мая 2022 года № KZ79VUA00658742;
эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны от 25 января 2023 года №KZ84VUA00826462;
топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «Планета Geo» в 2022 году;
отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненные ТОО «Инженерные изыскания «ЖАНЗЕРЕ» в 2022 году (арх.№38).
Технические условия:
АО «Астана - Теплотранзит» от 30 ноября 2021 года №7440-11 на присоединение к тепловым сетям, продление от 06.10.2022 года №5529-11;
ГКП «Астана Су Арнасы от 5 мая 2022 года № 3-6/795 на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;
ГКП на праве хозяйственного ведения «Elorda Eco System» Акимат г. Нур-Султан от 27 января 2021 года №74 на строительство сетей ливневой канализации;
АО «Астана - РЭК» от 24 ноября 2021 года Е-168/169-2164 на проектирование электроснабжения и присоединение к электросетям;
АО «Казахтелеком» Объединение «Дивизион «Сеть» (ДЭСД Астана) от 4 августа 2022 года №579 на телефонизацию объекта.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

1. Протокол измерений плотности потока радона от 6 июня 2022 года №230, выданный РГП на ПХВ «Национальный центр экпертизы» КСЭК МЗ РК.

2. Протокол измерений дозиметрического контроля от 6 июня 2022 года № 229, выданный РГП на ПХВ «Национальный центр экпертизы» КСЭК МЗ РК.

3. Письмо ГУ «Управление контроля качества городской среды города Нур-Султан» об отсутствии на проектируемой территории захоронений животных, павших от сибирской язвы от 6 июня 2022 года № ЗТ-Б-551.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Астана, район Есиль, Месторасположение: Нур-Султан, район Алматы, Участок работ расположен в левобережной части г. Нур-Султан, на пересечении ул. Т. Рыскулова и ул. А.Бокейхана и ограничен с севера, с востока, запада – ЖК Венский Квартал, с юга 60 м Инновационная школа.

В геоморфологическом отношении приурочен к надпойменной террасе р. Ишим.

Площадка представляет из себя ровную поверхность, с наклоненную небольшим уклоном в юго-западном направлении, с колебанием высотных отметок от 346,90 до 349,36 м.

8.2 Проектные решения

Рабочим проектом предусмотрено строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями, дошкольным образовательным учреждением и паркингом, расположенный по адресу: город Нур-Султан, район "Есиль", ул. А.Бокейхана, участок 29 А.

Наружные инженерные сети согласно письму заказчика от 27 января 2023 года №6 разрабатываются отдельным проектом.

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	Технологическая часть	Ким А.	KZ60VJE00066144	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Урустембеков Б.А.	KZ57VJE00023033	Соответствует
3	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Калиаскарова А.Л.	KZ85VJE00032520	Соответствует
4	Архитектурные решения	Ким А.	KZ60VJE00066144	Соответствует
5	Конструктивные решения	Урустембеков	KZ57VJE00023033	Соответствует

		Б.А.		
6	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Балгужинов А.А.	KZ41VJE00039132	Соответствует
7	Генеральный план	Ким А.	KZ60VJE00066144	Соответствует
8	Санитарно-эпидемиологический раздел	Кульмаханова Д.А.	KZ30VJE00029824	Соответствует
9	Отопление и вентиляция	Оспангалиева Л.А.	KZ41VJE00023030	Соответствует
10	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Никифорова Л.Г.	KZ62VJE00044186	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 изменениям 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	До	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь проектируемого участка	га	1,0034	1,0034
2	Площадь застройки зданий	га	3 343,29	3 343,29
3	Этажность	этаж	8-9	8-9
4	Общая площадь зданий, всего в том числе: площадь жилых блоков площадь паркинга общая площадь квартир площадь встроенных помещений (офисы) площадь встроенных ОВДО (180 мест) общая площадь мест общего пользования жилая площадь	$м^2$	23 503,43 20 820,93 2 888,0 13 531,8 570,43 1 107,09 5 611,61 8 021,37	23 503,43 20 820,93 2 888,0 13 531,8 570,43 1 107,09 5 611,61 8 021,37
5	Количество квартир	кв.	127	127

6	Вместимость паркинга	м/м	121	121
7	Строительный объём зданий, в том числе: жилых блоков паркинга	м3	121 999,41 112 075,9 9 923,51	121 999,41 112 075,9 9 923,51
8	Продолжительность строительства	мес.	10,0	10,0

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, дошкольным образовательным учреждением и паркингом, расположенный по адресу: город Астана, район "Есиль", ул. А.Бокейхана, участок 29 А" (без наружных инженерных сетей и 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.

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, «Есіл» ауданы, Ә. Бөкейхан көшесі, 29 А учаскесі мекенжайында орналасқан жапсарлас салынған үй-жайлары, мектепке дейінгі білім беру мекемесі және паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешенін салу» (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз) 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 жобалауды және салуды орындасын.

Тикибаев Е.А.

Заместитель генерального директора по производству

РГП "Госэкспертиза"

Хван К.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"

Бердашев Б.Ж.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Баширов Р.К.

Начальник управления

РГП "Госэкспертиза"

Кульмаханова Д.А.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"

Калиаскарова А.Л.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Никифорова Л.Г.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Оспангалиева Л.А.

Главный эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Балгужинов А.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

Ким А.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Урустембеков Б.А.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"