«Астана қаласы, «Есіл» ауданы, «Пригородный» тұрғын алабы, Сарытоғай көшесі, №13 участке мекенжайында орналасқан жапсарластыра салынған үй-жайлары бар көп пәтерлі тұрғын үй кешенін салу» (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)

жұмыс жобасы бойынша

25.04.2023 ж. № 19-0144/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
"КазМонтажТехнология" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
Жауапкершілігі шектеулі серіктестігі "МиЛ проект"

Шымкент қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0144/23 от 25.04.2023 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями, расположенного по адресу: город Астана, район «Есиль» , жилой массив «Пригородный» , ул. Сарытогай, уч.№13» (без наружных инженерных сетей и сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "КазМонтажТехнология"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "МиЛ проект"

город Шымкент

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями, расположенного по адресу: город Астана, район «Есиль» , жилой массив «Пригородный» , ул. Сарытогай, уч.№13» (без наружных инженерных сетей и сметной документации).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 16.02.2023 г. № 01-0264.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "КазМонтажТехнология".

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

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное ТОО «КазМонтажТехнология» от 25.07.2022 года;
архитектурно-планировочное задание (АПЗ) № KZ31VUA00827804 от 27.01.2023 г. по объекту: «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями, расположенного по адресу: г.Астана, р-н Есиль, ж.м. Пригородный, ул.Сарытоғай, уч. №13», выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны»;
акт АН №0346842 от 01.03.2021 года на право частной собственности на земельный участок площадью 0,5 га (кадастровый номер 21-320-054-184), выданный филиалом некоммерческого АО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Нур-Султан»;
протокол измерения дозы гамма-излучения №855 от 11.11.2022 г., выданный РГП «Центр санитарно-эпидемиологической экспертизы»;
протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе №48-52 от 11.11.2022 г., выданный РГП «Центр санитарно-эпидемиологической экспертизы»;
акт обследования зеленых насаждений от 12.09.2022 года, подписанный ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования г. Нур-Султан» и ТОО «КазМонтажТехнология»;
договор №2022-10/28С от 27.10.2022 года на вывоз твердо-бытовых отходов, строительных отходов и отходов от мелкого текущего ремонта между ТОО «КазМонтажТехнология» и ТОО «ТАЗА АЛЕМ-АСТАНА»;
справка №18-12-01-16/1613-и от 30.09.2022 года РГУ «Есильская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов КВР МЭГПР РК» о расположении земельного участка за пределами потенциальной водоохранной зоны и полосы;

письмо ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» №ЗТ-А-923 от 21.09.2022 года об отсутствии в радиусе 1000 м скотомогильников, мест захоронения животных, неблагополучных по сибирской язве и других особо опасных инфекций;

письмо ТОО «КазМонтажТехнология» №83 от 07.02.2023 года об источнике финансирования и согласовании рабочего проекта;

письмо ТОО «КазМонтажТехнология» №16 от 05.04.2023 года об инертных материалах;

письмо ТОО «КазМонтажТехнология» №17 от 05.04.2023 года о количестве рабочих мест;

письмо ТОО «КазМонтажТехнология» №18 от 05.04.2023 года о начале строительства – июнь 2023 года;

письмо ТОО «КазМонтажТехнология» №24 от 14.04.2023 года о демонтаже существующего ограждения;

письмо ТОО «КазМонтажТехнология» №25 от 14.04.2023 года с гарантией выполнить благоустройство территории и увязать все инженерные сети;

письмо ТОО «КазМонтажТехнология» №26 от 14.04.2023 года о проездах;

письмо ТОО «Управляющая компания «АБАТ» №26 от 14.04.2023 года о парковочных местах;

отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО СЦАРИ «Жанат» в 2021 году, арх. №1267;

отчет об инженерно-геодезических изысканиях, выполненный ТОО «ГеоТерр» в 2022 году, арх. №1/128.

Технические условия:

№3-6/1796 от 31.08.2022 года на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию, выданные ГКП «АСТАНА СУ АРНАСЫ»;

№1273 от 31.10.2022 года на ливневую канализацию, выданные ГКП на ПХВ «Elorda Eco System» акимата города Нур-Султан;

№3861-11 от 21.07.2022 года на присоединение к тепловым сетям, выданные АО «Астана-Теплотранзит»;

№5-Е-112-950 от 31.05.2021 года на проектирование и присоединение к электрическим сетям, выданные АО «Астана-Региональная Электросетевая Компания»;

№875 от 14.11.2022 года на телефонизацию, выданные АО «Қазақтелеком» ДЭСД Астана.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование рабочего проекта ТОО «КазМонтажТехнология» №83 от 07.02.2023 года;

согласование эскизного проекта ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 08.09.2022 года № KZ54VUA00739605.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: участок многоквартирного жилого комплекса расположен на левомберегу реки Ишим, в жилом массиве Пригородном, район пересечения улицы Сарытогай и Арнасай в г. Нур-Султан.

Сейсмичность района: меньше 6 баллов.

8.2 Проектные решения

Соответствие разделов проекта строительства 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	Лоншакова Г.В.	KZ24VJE00022463	Соответствует
2	Генеральный план и транспорт	Мурзабаева Т.С.	KZ55VJE00048289	Соответствует
3	Архитектурно-планировочные решения	Лоншакова Г.В.	KZ51VJE00022462	Соответствует
4	Конструктивные решения	Лоншакова Г.В.	KZ24VJE00022463	Соответствует
5	Инженерно-технические мероприятия по гражданской защите (ЧС и ГО)	Сибагатов А.Т.	KZ66VJE00065066	Соответствует
6	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Жаксыбаева К.Д.	KZ61VJE00011321	Соответствует
7	Отопление и вентиляция	Жаксыбаева К.Д.	KZ61VJE00011321	Соответствует
8	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Найденова Г.И.	KZ42VJE00022624	Соответствует
9	Организация строительства	Шелудько О.Н.	KZ08VJE00022460	Соответствует
10	Электротехническая часть, электрооборудование	Найденова Г.И.	KZ42VJE00022624	Соответствует

11	Санитарно-эпидемиологический раздел	Сулеева Г.А.	KZ37VJE00029795	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), относящийся к технически сложным.

Основные технико-экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь земельного участка	га	0,5000	0,5000
2	Площадь застройки	м²	2200,85	2200,85
3	Площадь покрытий	м²	1727,00	1727,00
4	Площадь озеленения	м²	1072,15	1072,15
5	Общая площадь здания	м²	10340,38	10340,38
6	Общая площадь квартир	м²	7918,57	7918,57
7	Площадь помещений общего пользования	м²	1130,53	1130,53
8	Площадь встроенных помещений на отм. минус 3,600	м²	921,10	921,10
9	Площадь технических помещений на отм. минус 3,600	м²	370,18	370,18
10	Этажность здания	этаж	7	7
11	Строительный объем	м³	57464,07	57464,07
12	Строительный объем ниже отм. 0,000	м³	7408,09	7408,09

13	Количество квартир	шт	161	161
14	Количество 1-комнатных квартир	шт	92	92
15	Количество 2-комнатных квартир	шт	62	62
16	Количество 3-комнатных квартир	шт	7	7
17	Класс жилья	класс	IV	IV
18	Продолжительность строительства	мес.	9	8

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 многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями, расположенного по адресу: город Астана, район «Есиль», жилой массив «Пригородный» , ул. Сарытогай, уч.№13» (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.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Астана қаласы, «Есіл» ауданы, «Пригородный» тұрғын алабы, Сарытоғай көшесі, №13 учаске мекенжайында орналасқан жапсарластыра салынған үй-жайлары бар көп пәтерлі тұрғын үй кешенін салу» (сыртқы инженерлік желілерсіз және 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.

4. Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

Мыктыбаев Ж.С.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Курбанбаев Е.А.

Директор департамента

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Сыдык Ж.К.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Сибагатов А.Т.

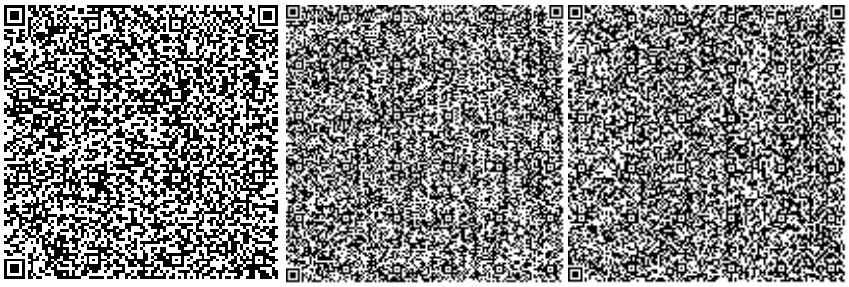
Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Найденова Г.И.

Эксперт

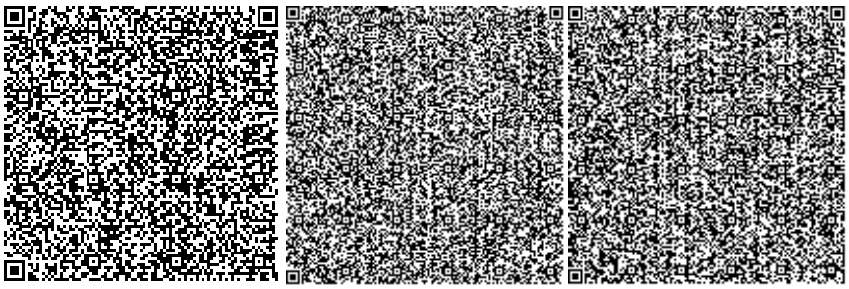
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Сулеева Г.А.

Эксперт

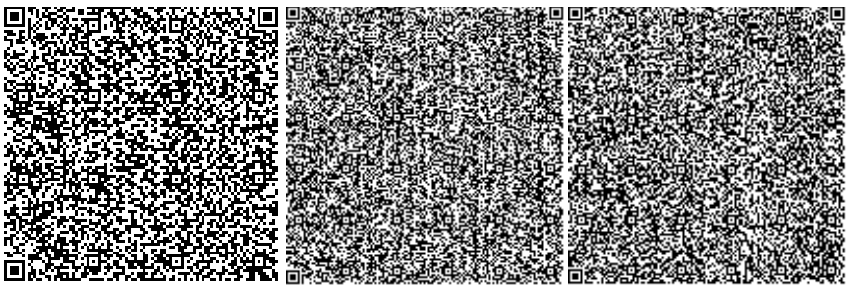
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

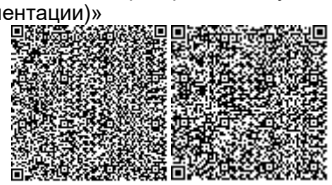


Шелудько О.Н.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

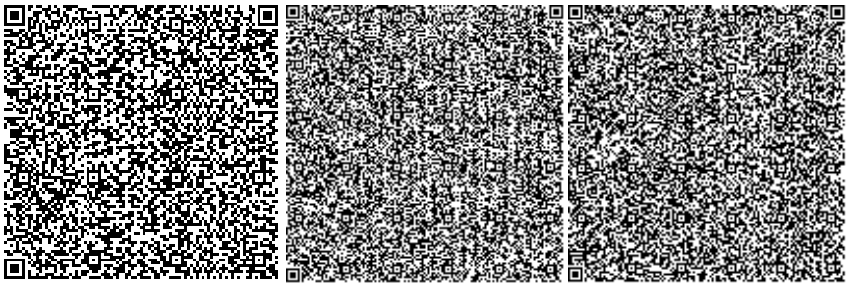




Мурзабаева Т.С.

Эксперт

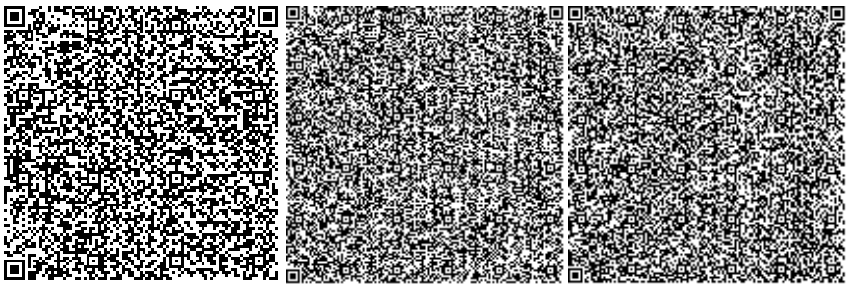
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



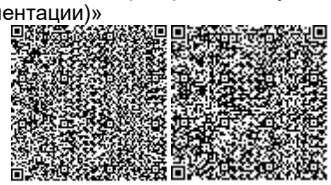
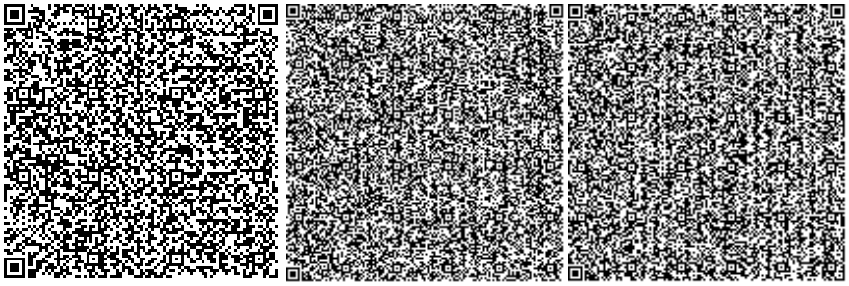
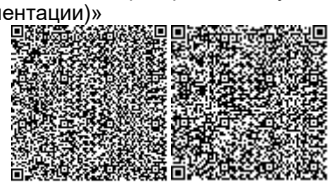
Жаксыбаева К.Д.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Лоншакова Г.В.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону