"Кіріктірілген үй-жайлары мен қызмет көрсету орталығы бар көппәтерлі тұрғын үй кешені, Астана қаласы, "Алматы" ауданы, А431 көше ауданы (сметалық құжаттамасыз және сыртқы желілерсіз)"

жұмыс жобасы бойынша

21.12.2023 ж. № 12-0332/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"АМТ СТРОЙ" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

"МиЛ проект" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Көкшетау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 12-0332/23 от 21.12.2023 г.

(положительное)

по рабочему проекту

"Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и центром обслуживания, город Астана, район "Алматы", район улицы А431

(без сметной документации и наружных сетей)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "АМТ СТРОЙ"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "МиЛ проект"

г. Кокшетау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: "Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и центром обслуживания, город Астана, район "Алматы", район улицы А431 (без сметной документации и наружных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 18.10.2023 г. № 01-1727.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "АМТ СТРОЙ".

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

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное заказчиком 01 декабря 2022 года;
постановление акимата города Астаны от 17 августа 2023 года № 510-1658 о разрешении на проведение изыскательских и проектных работ на земельном участке площадью 0,8385 га;
схема размещения земельного участка в городе Астана для проведения обследования, изыскательских работ и проектирования, утвержденная ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астана»;
архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 19 января 2023 года № KZ24VUA00823371, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астана»;
эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны» 26 января 2023 года № KZ48VUA00827595;
эскиз застройки (корректировка ПДП) территории в границах проспекта Р. Қошкарбаева, улиц Ақжол, № 59, Қордай, выполненный ТОО «Научно-исследовательский проектный институт «Астанагенплан»; утвержденный постановлением акимата г. Астаны № 510-1952 от 30 июня 2022 года;
отчет по инженерно-геологическим работам, выполненный ТОО «КаздорГео» в 2022 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 11 августа 2022 года № 22014886, выданная ГУ Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан»);
технический отчет по топографической съемке, выполненный ТОО «ЭлитГеоСтрой» в 2022 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 26 апреля 2022 года № 22008043, выданная КГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Кызылординской области»);
топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «ЭлитГеоСтрой» 13 декабря 2022 года;
протокол дозиметрического контроля от 05 января 2023 года № 1, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по городу Астана;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе помещений от 12 апреля 2023 года № РО-23-19655/96, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по городу Астана;

акт обследования зеленых насаждений от 15 декабря 2022 года, составленный ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования г. Астаны»;

письмо заказчика от 05 октября 2023 года № 19 о сроках начала строительства;

письмо заказчика от 05 октября 2023 года № 20 о количестве рабочих на период строительства;

письмо заказчика от 05 октября 2023 года № 21 о разработке рабочего проекта без наружных инженерных сетей и сметной документации; об источнике финансировании;

письмо заказчика от 27 ноября 2023 года № 35/1 по навесным вентилируемым фасадам;

письмо заказчика от 01 декабря 2023 года № 26 об автономном источнике теплоснабжения;

письмо ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» от 12 декабря 2022 года № ЗТ-2022-02-82-6201 об отсутствии сибиреязвенных очагов и сибиреязвенных захоронений в радиусе 1000 метров;

письмо АО «Международный аэропорт Нурсултан Назарбаев» от 05 декабря 2023 года № ЗТ-2023-02460589 о том, что объект не представляет угрозу безопасности полетов воздушных судов;

письмо АО «Астана-Теплотранзит» от 28 апреля 2023 года № 2084-11 о выдаче технических условий на теплоснабжение;

письмо РГУ «Есильская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов» МЭГиПР 26 июня 2023 года № ЗТ-2023-01027987 о размещении проектируемого объекта за пределами границ водоохранной зоны и полосы реки Есиль.

Технические условия:

от 26 сентября 2023 года № 5-А-159-1425 АО «Астана-Региональная Электросетевая Компания» на электроснабжение;

от 11 января 2023 года № 12 ДЭСД Астана Объединение «Дивизион» «Сеть» АО «Казахтелеком» на телефонизацию (со схемой трасс телефонизации, выданной ТОО «Научно-исследовательский проектный институт «Астанагенплан» 19 января 2023 года);

от 23 декабря 2022 года № 1775 ГКП на ПХВ «Elorda Eco System» акимата города Нур-Султан для целей проектирования и строительства сетей ливневой канализации (со схемой трасс ливневой канализации, выданной ТОО «Научно-исследовательский проектный институт «Астанагенплан» 17 января 2023 года);

от 07 декабря 2022 года № 3-6/2449 ГКП «Астана Су Арнасы» на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию (со схемой трасс водоснабжения, выданной ТОО «Научно-исследовательский проектный институт «Астанагенплан» 30 декабря 2022 года);

от 17 сентября 2023 года № 01-гор-2023-000002253 Астанинским производственным филиалом АО «ҚазТрансГаз Аймақ» на подключение к газораспределительным сетям;

расположение видеокамер согласовано ТОО «АМТ-СТРОЙ» 27 ноября 2023 года № 36/1.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

генеральный план согласован ГУ «Управление жилья и жилищной инспекции города Астана»;

транспортная схема поставки основных материалов и расстоянии вывоза строительного мусора согласована ТОО «Grand Арнау».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: город Астана, район Алматы, район улицы А431.
Сейсмичность района: не сейсмичен.

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	Проект организации строительства	Татиева А.С.	KZ39VJE00024715	Соответствует
3	Энергетический паспорт объекта	Балгужинов Д.С.	KZ85VJE00042511	Соответствует
4	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
5	Архитектурно-планировочные решения	Изатулин А.У.	KZ53VJE00049489	Соответствует
6	Паспорт рабочего проекта	Татиева А.С.	KZ39VJE00024715	Соответствует
7	Общая пояснительная записка и приложения	Татиева А.С.	KZ39VJE00024715	Соответствует
8	Водоснабжение и водоотведение	Кушербаева А.С.	KZ30VJE00069594	Соответствует
9	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
10	Противопожарная сигнализация	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
11	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Шуваев Д.В.	KZ33VJE00078561	Соответствует
12	Отопление и Вентиляция	Балгужинов Д.С.	KZ85VJE00042511	Соответствует
13	Санитарно-эпидемиологический раздел	Некрошевич А.А.	KZ28VJE00027823 KZ81VJE00030070	Соответствует
14	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	Площадь участка	га	0,8385	0,8385
2	*Жилой комплекс (блок А-Г)*			
2.1	Этажность	этаж	9	9
2.2	Площадь застройки	$м^2$	2184,73	2301,8
2.3	Площадь жилого здания	$м^2$	14922,45	15024,96
2.4	Общая площадь квартир	$м^2$	11678,63	11779,78
2.5	Строительный объем	$м^3$	61553,64	61553,64
2.6	Общая площадь встроенных коммерческих помещений	$м^2$	340,59	364,0
2.7	Количество квартир, всего в том числе: однокомнатные двухкомнатные трехкомнатные	шт.	175 54 63 58	175 54 63 58
3	Продолжительность строительства	месяц	8	8
4	Количество открытых парковочных мест	машиномест/ в т.ч.МГН	53	72/3
5	Класс энергоэффективности здания		B+ (высокий)	B+ (высокий)

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 центром обслуживания, город Астана, район "Алматы", район улицы А431 (без сметной документации и наружных сетей) 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 источника теплоснабжения.

5. Заказчику до ввода объекта в эксплуатацию обеспечить строительство инженерной инфраструктуры, создающих нормальные условия для жизнедеятельности людей.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, "Кіріктірілген үй-жайлары мен қызмет көрсету орталығы бар көппәтерлі тұрғын үй кешені, Астана қаласы, "Алматы" ауданы, А431 көше ауданы (сметалық құжаттамасыз және сыртқы желілерсіз)" 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 жылумен жабдықтау көзінің құрылысын қамтамасыз етсін.

5.Тапсырыс беруші объектіні пайдалануға бергенге дейін адамдардың тіршілік әрекеті үшін қалыпты жағдай жасайтын инженерлік инфрақұрылым салу қамтамасыз етсін.

Жансеитов Д.Т.

Директор

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Салпин А.Б.

Ведущий специалист (перевод, делопроизводство)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Шуваев Д.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Ткаченко В.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Некрошевич А.А.

Эксперт

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

Балгужинов Д.С.

И.о. начальника производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Татиева А.С.

Директор департамента

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Жакупова А.С.

ведущий специалист (оформление и выдача экспертных заключений)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону