«Нұр-Сұлтан қаласы, «Есіл» ауданы, Қазыбек би көшесі, 37-учаске мекенжайында жапсарлас салынған үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешенін салу» (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)

Жұмыс жобасы бойынша

23.11.2022 ж. № 01-0594/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"North Land" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

"BF Studio" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Астана қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-0594/22 от 23.11.2022 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом по адресу: город Нур-Султан, район «Есиль», улица Қазыбек Би, участок 37» (без наружных инженерных сетей и сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "North Land"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "BF Studio"

г. Астана

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом по адресу: город Нур-Султан, район «Есиль», улица Қазыбек Би, участок 37» (без наружных инженерных сетей и сметной документации).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 20.09.2022 г. № 01-1698
Дополнительное соглашение от 10.10.2022 г. № 1.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "North Land"

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "BF Studio", лицензия от 27.05.2021 г. №03322, I категория.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование от 30 сентября 2022 года;
дополнения и изменения от 02 ноября 2022 года к заданию на проектирование от 30 сентября 2022 года;
акт на земельный участок 2201171120335588, выданный Филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Нур-Султан» от 17 января 2022 года;
архитектурно-планировочное задание, утвержденное ГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Нур - Султан от 5 января 2022 года № KZ35VUA00584359;
эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан», № KZ45VUA00651012 от 27 апреля 2022 года;
топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «Perspicere», от 15 июня 2021 года;
отчёт об инженерно-геологических изысканиях на объекте, выполненный ТОО «Геостатус KZ» (арх. № 95.21) в 2021 году.

Технические условия:
ГКП «ELORDA ECO SYSTEM» от 11 января 2022 года №ПО.2022.0000127 для целей проектирования и строительсьтва сетей ливневой канализации;
ГКП «Астана Су Арнасы» от 31 декабря 2021 года №3-6/2660 на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую в городскую канализации;
АО «Астана-теплотранзит» от 19 ноября 2021 года №7132-11 на присоединение к тепловым сетям проектируемого объекта после ввода нового источника теплоснабжения (водогрейная газовая котельная «Юго-Восток 1») и тепловых сетей от нового источника;
Гарантийное письмо ТОО «North Land» от 28 октября 2022 года № NL019 о временном обеспечении теплом проектируемого объекта посредством установки автономного источника

теплоснабжения, с последующим переключением к центральным тепловым сетям от водогрейной газовой котельной «Юго-Восток1» после завершения их строительства;

ТОО «SCS-TELECOM» от 18 января 2022 года № 08 г. на телефонизацию объек-та.

АО «Астана - РЭК» от 3 февраля 2022 года №5-Е-0- 143 на проектирование и присоединение к электрическим сетям.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

1. Протокол измерений плотности потока радона от 11 ноября 2022 года №560, выданный РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК;
2. Протокол измерений дозиметрического контроля от 11 ноября 2021 года № 559, выданный РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК;
3. Письмо об отсутствии на проектируемой территории мест захоронений животных неблагополучных по сибирской язве, выданное ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нурсултан» от 2 июня 2022 года №3Т-А-534;
4. Письмо-согласование РГУ «Есильская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов КВР МЭГПР РК» от 31 октября 2022 года № KZ36VRC00015394.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок строительства расположено в левобережной части г. Астана, в районе пересечения проспекта Улы дала и пр.Туран, 600 м в западном направлении от «North Star of Kazakhstan» (официальный дилер «Мерседес-Бенц», пр.Туран 61).

В геоморфологическом отношении участок проектирования нарушен, после планировочных работ представляет собой слабо волнистую равнину с колебаниями абсолютных отметок по устьям скважин 344,05....345,10 м.

Гидрографическая сеть представлена рекой Есиль.

Сейсмичность района: не сейсмичный.

8.2 Проектные решения

Проектом предусмотрено строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом по адресу: город Нур-Султан, район «Есиль», улица Қазыбек Би, участок 37».

Наружные инженерные сети согласно письма заказчика от 17 августа №L012 разрабатываются отдельным проектом.

Соответствие разделов проекта строительства внесёнными 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	Инженерно-геологические изыскания	Урустембеков Б.А.	KZ57VJE00023033	Соответствует
2	Архитектурные решения	Шалабекова Г.К.	KZ14VJE00023031	Соответствует
3	Конструктивные решения	Урустембеков Б.А.	KZ57VJE00023033	Соответствует
4	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Сыздыков А.Х.	KZ25VJE00049314	Соответствует
5	Генеральный план	Шалабекова Г.К.	KZ07VJE00023060 KZ14VJE00023031 KZ34VJE00023059	Соответствует
6	Санитарно-эпидемиологический раздел	Кульмаханова Д.А.	KZ30VJE00029824	Соответствует
7	Отопление и вентиляция	Сыздыков А.Х.	KZ25VJE00049314	Соответствует
8	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Калиаскарова А.Л.	KZ85VJE00032520	Соответствует
9	Электротехническое решение	Калиаскарова А.Л.	KZ85VJE00032520	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 технические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь земельного участка	га	1.3622	1.3622
2	Площадь застройки	м^2	7 746.54	7 746.54
3	Этажность	эт.	1, 9	1, 9
4	Общая площадь комплекса	м^2	41 815,17	41 815,17
5	Площадь встроенных помещений	м^2	1 343,66	1 343,66
6	Площадь паркинга	м^2	2 127,17	2 127,17
7	Общая площадь квартир	м^2	25 696,91	25 696,91
8	Количество квартир	кв.	410	410
9	Количество парковочных мест в паркинге	м/м	69	69
10	Строительный объем комплекса	м^3	180 990,50	180 990,50
11	Продолжительность строительства	мес.	9	9

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 и паркингом по адресу: город Нур-Султан, район «Есиль», улица Қазыбек Би, участок 37» (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 строительства наружных инженерных сетей.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Нұр-Сұлтан қаласы, «Есіл» ауданы, Қазыбек би көшесі, 37-учаске мекенжайында жапсарлас салынған үй-жайлары мен 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 жобалау мен салуды орындасын.

Тикибаев Е.А.

И.о. генерального директора

РГП "Госэкспертиза"

Баширов Р.К.

Начальник управления

РГП "Госэкспертиза"

Хван К.А.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"

Бердашев Б.Ж.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Калиаскарова А.Л.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Кульмаханова Д.А.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"

Сыздыков А.Х.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Шалабекова Г.К.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Урустембеков Б.А.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"