«Астана қаласы, «Алматы» ауданы, Жұмекен Нәжімеденов көшесі, №54 учаске мекенжайы бойынша орналасқан кіріктірілген балаларға арналған мектепке дейінгі мекемесі, кіріктірілген үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені» Құрылыстың 1-кезегі (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)

жұмыс жобасы бойынша

23.05.2023 ж. № 04-0126/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Sardar Invest Group» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Jana Tolqin» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Ақтөбе қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 04-0126/23 от 23.05.2023 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Многоквартирный жилой комплекс со встроенным детским дошкольным учреждением, встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: город Астана, район «Алматы» ул. Жұмекен Нәжімеденов, уч.№ 54» 1 очередь строительства (без наружных инженерных сетей и сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью
«Sardar Invest Group»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «Jana Tolqin»

город Актобе

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенным детским дошкольным учреждением, встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: город Астана, район «Алматы» ул. Жұмекен Нәжімеденов, уч.№ 54» 1 очередь строительства (без наружных инженерных сетей и сметной документации).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 10.03.2023 г. № 01-0407.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Sardar Invest Group».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Jana Tolqin», лицензия от 11.02.2022 г. 15-ГСЛ №002443 (II категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 05 декабря 2022 года, утверждённое директором ТОО «Sardar Invest Group» Ильясовым Ж.К.;

акт на право собственности на земельный участок с кадастровым номером 21-318-095-1123 общей площадью 1,3867 га от 08 апреля 2022 года;

договор купли – продажи земельного участка номер реестра №1200 от 18 октября 2022 года;

архитектурно-планировочное задание на проектирование, от 22 ноября 2022 года № KZ87VUA00790227 утвержденное заместителем руководителя ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны» Серикбаевым Н.;

эскизный проект, выполненный ТОО «Jana Tolqin»;

эскиз застройки ПДП территории, выполненный ТОО НИПИ «Астанагенплан» 28 октября 2022 г.;

протокол дозиметрического контроля от 12 декабря 2022 года №61R, выполненный ТОО «Ecology Business Consulting» (аттестат аккредитации №KZ.T.01.E0700 от 14.12.2021г.);

протокол измерений плотности потока (эксхаляция) радона от 12 апреля 2023 года №13R, выполненный ТОО «Ecology Business Consulting» (аттестат аккредитации №KZ.T.01.E0700 от 14.12.2021г.);

отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ТОО «Astana G-company» в 2022 году (государственная лицензия от 09 июня 2015 года №15010877);

отчет по топографо-геодезическим работам, выполненный ТОО «Научно-исследовательский проектный институт «Астанагенплан» в 2023 году (государственная лицензия от 22 июня 2021 года ГСЛ №002108);

топосъемка, и технический отчет к топографической съемки, выполненные ТОО «Научно-исследовательский проектный институт «Астанагенплан» в 2022 году (государственная лицензия от 22 июня 2021 года ГСЛ №002108);

письмо ТОО «Sardar Invest Group» от 02 марта 2023 года №3, об источнике финансирования;

письмо ТОО «Sardar Invest Group» от 02 марта 2023 года №4, о согласовании рабочего проекта;

письмо ТОО «Sardar Invest Group» от 02 марта 2023 года №5, о разработке проекта наружных сетей;

письмо ТОО «Sardar Invest Group» от 02 марта 2023 года №6, о «Протоколе испытаний по определению удельной эффективной активности ЕРН в строительных материалах (изделиях);

письмо ТОО «Sardar Invest Group» от 02 марта 2023 года №7, о транспорте грунта;

письмо ТОО «Sardar Invest Group» от 02 марта 2023 года №8, об отсутствии инженерных коммуникаций на территории игровых площадок;

письмо ТОО «Sardar Invest Group» от 02 марта 2023 года №9, о заключении договора на вывоз ТБО;

письмо ТОО «Sardar Invest Group» от 02 марта 2023 года №10, о сроке начало строительства;

письмо ТОО «Sardar Invest Group» от 02 марта 2023 года №11, о размещение «Встроенных детских дошкольных учреждений» (2 очередь);

письмо ТОО «Sardar Invest Group» от 24 апреля 2023 года №16, о согласовании раздела «Видеонаблюдение» с расстановкой оборудования видеонаблюдения;

письмо ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования г. Астаны» от 14 декабря 2022 года №205-05-04/2989 с актом обследования зеленых насаждений от 09 декабря 2022 года, подписанный главным специалистом ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования г. Астаны» Куанышевым У.М. и представителем ТОО «Sardar Invest Group» Ильясовым Ж.К.;

письмо об отсутствии скотомогильников и сибирской язвы на участке застройки, выданное ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астаны» от 12 декабря 2022 года №505-12-09/3т-2022-02818749;

заключение ТОО «ТехноЭкспертИнжиниринг» от 29 декабря 2022 года №106 о несущей способности пробных свай по данным динамических испытаний на объекте строительства (государственная лицензия от 24 июля 2012 года №12010637).

Технические условия:

ГКП «Астана Су Арнасы» от 09 декабря 2022 года №3-6/2464, на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию (включая схемы трасс НЭС, НСС, НВК, НЛК, ТС);

ГКП на ПХВ «ELORDA ECO SYSTEM» от 19 декабря 2022 года №1453, для целей проектирования и строительства сетей ливневой канализации (включая схемы трасс НЭС, НСС, НВК, НЛК, ТС);

АО «Астанатранстелеком» от 19 декабря 2022 года №ТТС/2146/АСТ-И на телефонизацию (включая схемы трасс НЭС, НСС, НВК, НЛК, ТС) ;

АО «Астана-Теплотранзит» от 27 декабря 2022 года №7401-11 на присоединение к тепловым сетям (включая схемы трасс НЭС, НСС, НВК, НЛК, ТС);

АО «Астана –Региональная Электросетевая Компания» от 14 декабря 2022 года №5-Е-4/2-2852 на присоединение к электрическим сетям (включая схемы трасс НЭС, НСС, НВК, НЛК, ТС).

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны» от 17 февраля 2023 года №KZ 93VUA00841432;

письмо ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования г. Астана от 21 февраля 2023 года №3Т-2023-00296405, о согласовании дендрологического плана по рабочему проекту.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Астана, район Алматы, Месторасположение: город Астана, район «Алматы».

Сейсмичность района: меньше, либо 6 баллов.

Сейсмичность площадки: меньше, либо 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	Проект организации строительства	Маркова Н.Г.	KZ58VJE00022821	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Бектемирова Р.Т.	KZ45VJE00033628	Соответствует
3	Электроснабжение	Ермончик И.В.	KZ69VJE00022817	Соответствует
4	Архитектурные решения	Жумагалиев М.Н.	KZ12VJE00047899	Соответствует
5	Конструктивные решения	Бектемирова Р.Т.	KZ45VJE00033628	Соответствует
6	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Горшков А.А.	KZ20VJE00054933	Соответствует
7	Генеральный план	Жумагалиев М.Н.	KZ12VJE00047899 KZ88VJE00076310	Соответствует
8	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Ермончик И.В.	KZ69VJE00022817	Соответствует
9	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Малышев А.А.	KZ47VJE00054932	Соответствует

10	Санитарно-эпидемиологический раздел	Куанышкалиев Т.К.	KZ08VJE00029638	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	Этажность зданий	этаж	9	9
2	Общая площадь жилых зданий	м²	15599,69	15599,69
3	Общая площадь квартир	м²	11465,37	11465,37
4	Жилая площадь квартир	м²	5834,27	5834,27
5	Строительный объем жилых зданий	м³	67826,0	67826,0
6	Количество квартир, в том числе:	шт.	220	220
7	1-комнатных квартир	шт.	129	129
8	2-комнатных квартир	шт.	35	35
9	3-комнатных квартир	шт.	56	56
10	Площадь земельного участка, в том числе:	га	1,3867	1,3867
11	площадь земельного участка 1 очереди	га	0,5837	0,5837
12	Площадь застройки	м²	2107,08	2107,08
13	Продолжительность строительства	мес.	7	7

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 встроенным детским дошкольным учреждением, встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: город Астана, район «Алматы» ул. Жұмекен Нәжімеденов, уч.№ 54» 1 очередь строительства (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, «Алматы» ауданы, Жұмекен Нәжімеденов көшесі, №54 учаске мекенжайы бойынша орналасқан кіріктірілген балаларға арналған мектепке дейінгі мекемесі, кіріктірілген үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені» Құрылыстың 1-кезегі (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.

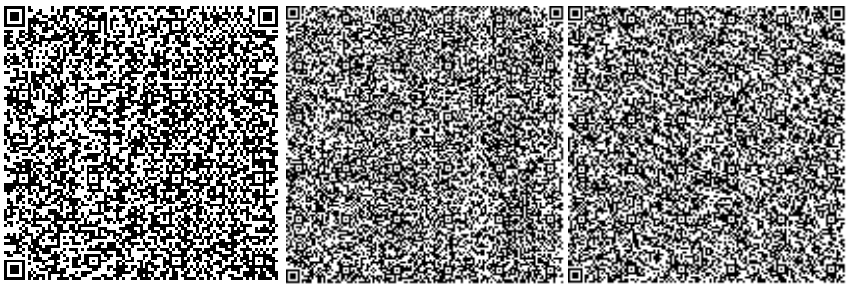
3. Тапсырыс беруші құрылыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруі тиіс.

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

Кандыгулов К.К.

Директор

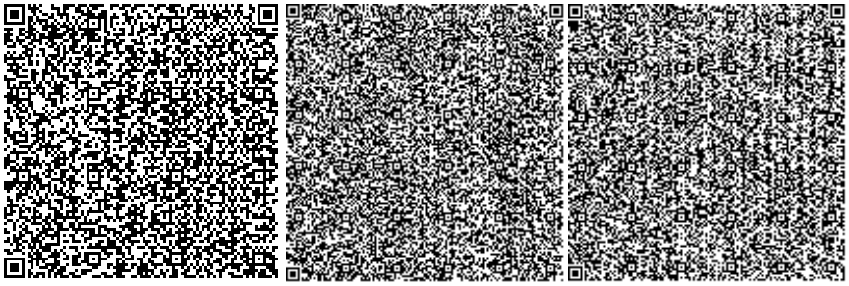
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям



Мендыгалиев С.М.

И.о. директора департамента

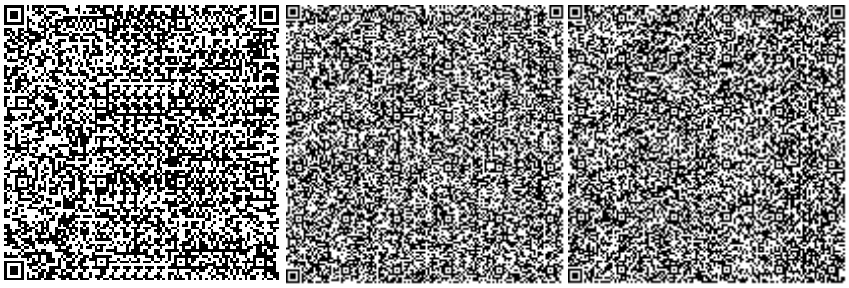
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

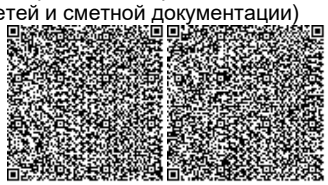


Куанышкалиев Т.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

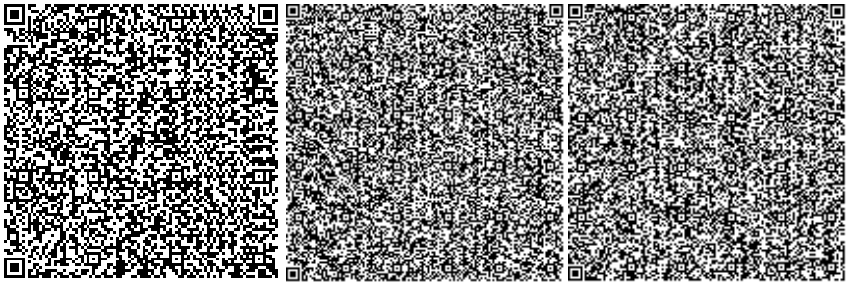




Ермончик И.В.

Эксперт

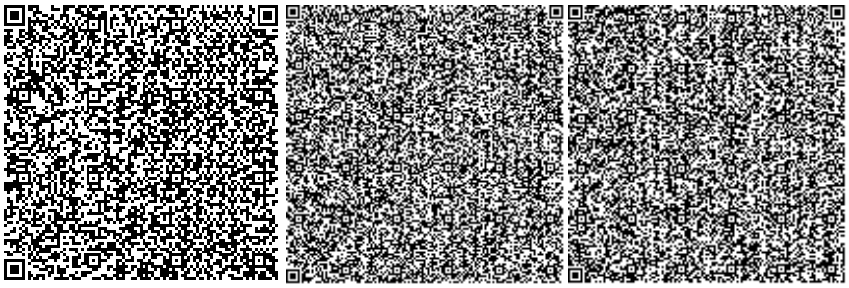
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям



Малышев А.А.

Эксперт

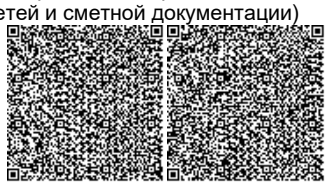
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям



Горшков А.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям



Бектемирова Р.Т.

Эксперт

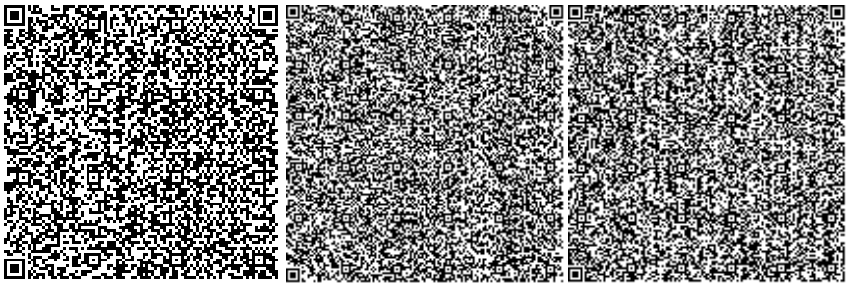
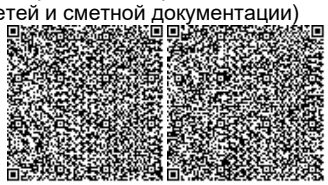
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Жумагалиев М.Н.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Маркова Н.Г.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям