«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 2-кезегі (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)

жұмыс жобасы бойынша

21.07.2023 ж. № 04-0171/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Sardar Invest Group» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

Жауапкершілігі шектеулі серіктестік «Jana Tolqin»

Ақтөбе қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 04-0171/23 от 21.07.2023 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» 2 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: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенным детским дошкольным учреждением, встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: город Астана, район Алматы ул. Жұмекен Нәжімеденов, уч.№ 54» 2 очередь строительства (без наружных инженерных сетей и сметной документации).

3. ОСНОВАНИЕ: Договор от 17.05.2023 г. №01-0784.

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 05.12.2022 года, утвержденное директором ТОО «Sardar Invest Croup» Ильясовым Ж.К.;

архитектурно-планировочное задание от 21.11.2022 года № KZ87VUA00790227, утвержденное заместителем руководителя ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений г. Нур-Султан» Серикбаев Н;

акт УН №2204071720413230 на право частной собственности на земельный участок с кадастровым номером 21-318-095-1123 площадью 1,3867 га;

договор купли продажи земельного участка с кадастровым номером 21-318-095-1123 №1200 от 18.10.2022 года;

отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный ТОО «Astana C-company» в 2022 году (государственная лицензия №15010877 от 09.06.2015 года);

отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «Научно-исследовательский проектный институт «Астанагенплан» в 2023 году (государственная лицензия от 22.06.2012 года №002108);

заключение о несущей способности пробных свай №7 от 08.02.2023 года, выданное ТОО «ТехноЭкспертИнжиниринг»;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе помещений №13R от 12.04.2023 года, выданный ТОО «Ecology Busintss Consulting»;

протокол дозиметрического контроля №61R от 12.12.2022 выданный ТОО «Ecology Busintss Consulting»;

письмо ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астана» от 12.12.2022 года №3Т-2022-02818749, об отсутствии скотомогильников и мест захоронений животных, неблагополучных по сибирской язве и других особо опасных инфекций;

письмо №205-05-04/2989 от 14.12.2022 года, выданное ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования города Актобе»;

акт обследования зеленых насаждений от 09.12.2022 года;

письмо №21 от 25.04.2023 года о том что на территории игровых площадок отсутствуют коммуникации городского назначения;

письмо ТОО «Sardar Invest Croup» от 26.04.2023 года об источнике финансирования.

Технические условия:

ГКП «Астана су арнасы» от 09.12.2022 года №3-6/2464, на водопотребление и водоотведение;

АО «Транстелеком» 19.12.2022 года №2146 на телефонизацию;

АО «Астана-Теплотранзит» от 27.12.2022 года №7401-11, на присоединение к тепловым сетям;

АО «Астана – Региональная Электросетевая Компания» от 14.12.2022 года №5-Е-4/2-2852, на электроснабжение.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

эскизный проект, согласованный письмом ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны» от 17.02.2023 года №KZ93VUA00841432.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Акмолинская область,город Астана, район Алматы, ул. Жұмекен Нәжімеденов, уч.№ 54.

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	Инженерно-геологические изыскания	Бектемирова Р.Т.	KZ45VJE00033628	Соответствует
2	Технологическая часть	Бердимагамбет М.Н.	KZ48VJE00068591	Соответствует
3	Электроснабжение	Ермончик И.В.	KZ69VJE00022817	Соответствует
4	Конструктивные решения	Бектемирова Р.Т.	KZ45VJE00033628	Соответствует
5	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Бойченко Д.А.	KZ05VJE00022514	Соответствует
6	Генеральный план	Досмұратов Б.Қ.	KZ09VJE00022151	Соответствует
7	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Ермончик И.В.	KZ69VJE00022817	Соответствует
8	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Бойченко Д.А.	KZ05VJE00022514	Соответствует
9	Архитектурно-строительные решения	Досмұратов Б.Қ.	KZ09VJE00022151	Соответствует
10	Организация строительства	Турмаганбетова А.Ю.	KZ31VJE00022143	Соответствует
11	Санитарно-эпидемиологический раздел	Алтаева А.Г.	KZ46VJE00029148	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	Общая площадь земельного участка	га	1,3867	1,3867
2	Площадь проектируемого участка 2 очереди	га	0,8029	0,8029
3	Площадь застройки	м²	5118,33	5118,33
4	Классность жилого здания	класс	IV	IV
5	Этажность	этаж	12-16	12-16
6	Общая площадь жилого здания, в том числе:	м²	31287,73	31287,73
6.1	общая площадь ниже отм. 0,000	м²	4115,88	4115,88
6.1.2	- МОП	м²	908,38	908,38
6.1.3	- площадь технических помещений	м²	468,56	468,56
6.1.4	- площадь подвала	м²	682,0	682,0
6.1.5	- полезная площадь паркинга	м²	1960,62	1960,62
6.1.6	- площадь кладовых помещений	м²	96,33	96,33
6.2	общая площадь выше отм. 0,000 в.т.ч.:	м²	27171,85	27171,85
6.2.1	- МОП	м²	5574,04	5574,04
6.2.2	- площадь технических помещений	м²	56,31	56,31
6.2.3	- общая площадь офисных помещений	м²	1161,23	1161,23
6.2.4	- полезная площадь паркинга	м²	30,42	30,42
6.2.5	- площадь служебных помещений паркинга	м²	45,38	45,38
6.2.6	- общая площадь ОДВО	м²	423,43	423,43
7	Вместимость прогулочной группы для детей	мест	30	30
8	Общая площадь квартир	м²	19881,04	19881,04
9	Строительный объем, в том числе:	м³	150216,09	150216,09
9.1	строительный объем ниже отма. 0,000	м³	14041,32	14041,32
9.2	строительный объем выше отм. 0,000	м³	136174,76	136174,76
10	Количество квартир	шт.	394	394
10.1	в том числе: 1- комнатных	шт.	181	181
10.2	2-х комнатных	шт.	194	194
10.3	3-х комнатных	шт.	19	19
11	Вместимость паркинга	машино /мест	121	121
11.1	в том числе: в 2 уровня	машино /мест	50	50
11.2	в 3 уровня	машино /мест	69	69
11.3	для МГН	машино /мест	2	2
12	Нормативный срок строительства	мес.	11,5	11,5

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» 2 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 2-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

Бердимагамбет М.Н.

Эксперт

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

Ермончик И.В.

Эксперт

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

Алтаева А.Г.

Эксперт

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

Бектемирова Р.Т.

Эксперт

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

Бойченко Д.А.

Эксперт

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

Досмұратов Б.Қ.

Эксперт

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

Турмаганбетова А.Ю.

Эксперт

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