**«Астана қаласы, «Алматы» ауданы, Ш. Қалдаяқов және А82 (жобалық атауы) көшелерінің қиылысы мекенжайында орналасқан кіріктірілген балаларға арналған мектепке дейінгі мекемесі, үй-жайлары, медициналық орталығы мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені» (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)**

Жұмыс жобасы бойынша

01.07.2024 ж. № 01-0283/24

(оң)

**ҚОРЫТЫНДЫ**

**ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:**

"Восток 2014" жауапкершілігі шектеулі серіктістігі

**БАС ЖОБАЛАУШЫ:**

Жауапкершілігі шектеулі серіктестік «Jana Tolqin»

Астана қаласы

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

№ 01-0283/24 от 01.07.2024 г.

(положительное)

на Рабочий проект

**«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными детским дошкольным учреждением, помещениями, медицинским центром и паркингом, расположенный в г. Астана, район «Алматы», пересечение ул. Ш. Калдаякова и А 82 (проектное наименование)» (без наружных инженерных сетей и сметной документации)**

**ЗАКАЗЧИК:**

Товарищество с ограниченной ответственностью «Восток 2014»

**ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:**

Товарищество с ограниченной ответственностью «Jana Tolqin»

г. Астана

**1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ:** Рабочий проект.

**2. НАИМЕНОВАНИЕ:** «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными детским дошкольным учреждением, помещениями, медицинским центром и паркингом, расположенный в г. Астана, район «Алматы», пересечение ул. Ш. Калдаякова и А82 (проектное наименование)» (без наружных инженерных сетей и сметной документации).

**3. ОСНОВАНИЕ:**
Договор от 25 апреля 2024 года № 01-0853.

**4. ЗАКАЗЧИК:** Товарищество с ограниченной ответственностью «Восток 2014».

**5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:** Товарищество с ограниченной ответственностью «Jana Tolqin», лицензия от 11 февраля 2022 года №15-ГСЛ №002443 (II категория).
ГИП – Амалбеков А.Б.

**6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ:** Негосударственные инвестиции

**7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ**
**7.1 Основание для разработки:**
задание на проектирование от 19 декабря 2022 года, утвержденное заказчиком, с Приложением №1 «Перечень технологического оборудования и мебели»;
архитектурно-планировочное задание на проектирование от 20 апреля 2022 года номер KZ59VUA00644940, утверждённое заместителем руководителя ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан»;
выписка из постановления акимата города Нур-Султан от 03 июня 2022 года № 510-1647 «О предоставлении права временного возмездного землепользования на земельный участок», земельный участок площадью 0,8528 га, на 5 лет;
акт на земельный участок площадью 0,8528 га кадастровый номер 21-318-095-1131, выдан филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Нур-Султан, от 08 июля 2022 года, уникальный номер 121202200009240;
топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «Научно-исследовательский проектный институт «Астанагенплан» от 01 сентября 2023 года;
эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны» от 25 декабря 2023 года номер KZ67VUA01047928;
ТОО «Astana G-company» - технический отчет об инженерно-геологических изысканиях (Арх. Гео/Geo/1023/29) от 2023 года;
ТОО «Восток 2014» - письмо от 11 апреля 2024 года № 24 касательно медицинского центра;
РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы лекарственных средств и медицинских изделий» Комитета медицинского и фармацевтического контроля Министерства здравоохранения Республики Казахстан – письмо от 18 апреля 2024 года № 28-06-3897/ОЗ-И касательно медицинского центра;
АО «Международный аэропорт Нурсултан Назарбаев» - письмо от 13 февраля 2024 года № ЗТ-2024-0313938 о том, что объект проектируемого строительства не относится

к объектам, для выдачи разрешений на осуществление деятельности, которая может представлять угрозу безопасности полетов воздушных судов;

ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны» - письмо от 25 апреля 2024 года № 510-02-05/7874 касательно наименования объекта в архитектурно-планировочном задании на проектирование;

РГУ «Есильская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов Комитета водного хозяйства Министерства водных ресурсов и ирригации Республики Казахстан» - мотивированный отказ от 10 апреля 2024 года № KZ43VRC00019175. Проектируемый объект находится за пределами водоохраной зоны и полосы;

ТОО «Ecology Business Consulting» г. Астана - протокол дозиметрического контроля от 28 сентября 2023 года № 84R;

ТОО «Ecology Business Consulting» г. Астана - протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе от 28 сентября 2023 года № 83R;

ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астаны» - письмом от 29 сентября 2023 года №3Т-2023-01907367 сообщает, что на территории проектируемого участка строительства многоквартирного жилого комплекса в радиусе 1000 метров очаги захоронений сибирской язвы и скотомогильников отсутствуют;

ТОО «Восток 2014» - письмо от 05 июня 2024 года № 38/1 об установке автомобильной многоуровневой парковочной системы Klaus multiparking;

ТОО «Восток 2014» от 05 июня 2024 года №42 - письмо об отсутствии городских инженерных сетей под проектируемыми детскими площадками «Многоквартирного жилого комплекса со встроенными детским дошкольным учреждением, помещениями, медицинским центром и паркингом в г. Астана, район «Алматы», пересечение ул. Ш.Калдаякова и А 82»;

ТОО «Восток 2014» - письмо от 12 июня 2024 года № 48 о рассмотрении и согласовании рабочего проекта объекта.

*Технические условия:*

АО «Астана-Теплотранзит» от 11 апреля 2024 года № 2994-11 на присоединение к тепловым сетям нагрузок объекта;

АО «Астана-РЭК» от 01 апреля 2024 года № 5-А-4/2-536 на проектирование и присоединение к электрическим сетям объекта;

ГКП на ПХВ «Elorda Eco System» акимата города Астана от 06 марта 2024 года для целей проектирования и строительства сетей ливневой канализации объекта;

ГКП «Астана Су Арнасы» от 28 февраля 2024 года № 3-6/316 на проектирование сетей водопровода и канализации;

Филиал АО «АлмаТел Казахстан» от 11 апреля 2024 года № 99 для строительства телекоммуникационной сети.

## 8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

### 8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: город Астана, район Алматы, пересечение ул. Ш. Калдаякова и А82 (проектное наименование).

Сейсмичность района: меньше 6 баллов.

### 8.2 Проектные решения

В состав многоквартирного жилого комплекса со встроенными детским дошкольным учреждением, помещениями, медицинским центром (стоматология) входят 9-ти этажные жилые блоки С1÷С4, пристроенный к ним паркинг.

Наружные сети будут разработаны отдельным проектом (письмо заказчика от 24 апреля 2024 года № 31).

Соответствие разделов проекта строительства, откорректированных 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 | Торегожина Г.С. | KZ40VJE00023048 | Соответствует |
| 2 | Технологическая часть | Шалабекова Г.К. | KZ07VJE00023060<br>KZ14VJE00023031 | Соответствует |
| 3 | Генеральный план и транспорт | Шалабекова Г.К. | KZ34VJE00023059 | Соответствует |
| 4 | Архитектурные решения | Шалабекова Г.К. | KZ14VJE00023031 | Соответствует |
| 5 | Конструктивные решения | Торегожина Г.С. | KZ40VJE00023048 | Соответствует |
| 6 | Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение | Жонкина Н.Х. | KZ19VJE00023038 | Соответствует |
| 7 | Слаботочные устройства, связь, сигнализация | Кунанбаев А.Т. | KZ64VJE00021549 | Соответствует |
| 8 | Электротехническая часть, электрооборудование | Калиаскарова А.Л. | KZ85VJE00032520 | Соответствует |
| 9 | Отопление и Вентиляция | Жонкина Н.Х. | KZ19VJE00023038 | Соответствует |
| 10 | Санитарно-эпидемиологический раздел | Жанкулова Г.Е. | KZ45VJE00037411 | 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 с внесёнными изменениями по замечаниям экспертов 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 | 0,8528 | 0,8528 |
| 2 | Площадь застройки | м² | 4 637,39 | 4 637,39 |
| 3 | Этажность | этаж | 1, 9 | 1, 9 |
| 4 | Общая площадь комплекса | м² | 14 810,24 | 14 810,24 |
| 5 | Общая площадь квартир | м² | 9 152,31 | 9 152,31 |
| 6 | Площадь встроенных офисных помещений | м² | 355,74 | 355,74 |
| 7 | Площадь встроенного медицинского центра (стоматология) | м² | 134,38 | 134,38 |
| 8 | Площадь встроенного детского дошкольного учреждения | м² | 391,81 | 391,81 |
| 9 | Площадь кладовых | м² | 115,32 | 115,32 |
| 10 | Общая площадь паркинга | м² | 2 498,17 | 2 498,17 |
| 11 | Строительный объем | м³ | 73 408,77 | 73 408,77 |
| 12 | Количество квартир всего,<br>в том числе:<br>однокомнатных<br>двухкомнатных<br>трехкомнатных | квартир | 170<br><br>105<br>31<br>34 | 170<br><br>105<br>31<br>34 |
| 13 | Количество парковочных мест в паркинге | маш./мест | 128 | 128 |
| 14 | Продолжительность строительства | мес. | 18 | 18 |

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 детским дошкольным учреждением, помещениями, медицинским центром и паркингом, расположенный в г. Астана, район «Алматы», пересечение ул. Ш. Калдаякова и А 82 (проектное наименование)» (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 строительство наружных инженерных сетей.

**10. ТҰЖЫРЫМДАР**

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Астана қаласы, «Алматы» ауданы, Ш. Қалдаяқов және А82 (жобалық атауы) көшелерінің қиылысы мекенжайында орналасқан кіріктірілген балаларға арналған мектепке дейінгі мекемесі, үй-жайлары, медициналық орталығы мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені» (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.

5. Тапсырыс беруші объектіні пайдалануға бергенге дейін сыртқы инженерлік желілерді жобалауды және салуды орындауы қажет.

Тикибаев Е.А.

Первый заместитель генерального директора

РГП "Госэкспертиза"

Баширов Р.К.

Начальник управления

РГП "Госэкспертиза"

Хван К.

Главный специалист

РГП "Госэкспертиза"

Калиаскарова А.Л.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Кунанбаев А.Т.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Жанкулова Г.Е.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Жонкина Н.Х.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Шалабекова Г.К.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Торегожина Г.С.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"