«Нұр-Сұлтан қаласы, «Алматы» ауданы, Ш. Қалдаяқов, А61, А62 және А190 көшелерінің (жобалық атауы) қиылысы маңындағы жапсарлас салынған үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені» 3-кезек (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз) ЖЖ

Жұмыс жобасы бойынша

02.09.2022 ж. № 01-0436/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Nevo Construction» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
Жауапкершілігі шектеулі серіктестік «AURUM PROJECT»

Нұр-Сұлтан қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-0436/22 от 02.09.2022 г.

(положительное)

на Рабочий проект

РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом в г. Нур-Султан, район «Алматы», район пересечения улиц Ш. Калдаякова, А61, А62 и А190 (проектное наименование)». Очередь 3 (без наружных инженерных сетей и сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Nevo Construction»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «AURUM PROJECT»

г. Нур-Султан

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом в г. Нур-Султан, район "Алматы", район пересечения улиц Ш. Калдаякова, А61, А62 и А190 (проектное наименование)" Очередь 3 (без наружных инженерных сетей и сметной документации).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 28 июня .2022 года № 01-1172.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Nevo Construction».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «AURUM PROJECT», лицензия от 26.08.2021 года ГСЛ № 0001242, II категория.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 14 апреля 2022 года;
постановление акимата г. Нур-Султан «О разрешении на проведение изыскательских и проектных работ объекта промышленно-гражданского назначения на земельном участке» от 24 марта 2022 года № 510-859;
акт выбора и согласования земельного участка от 14 июля 2020 года№ 00142, выданный ТОО «Астанагорархитектура»;
архитектурно-планировочное задание на проектирование, утвержденное главным архитектором города Нур-Султан от 08 апреля 2021 года № KZ73VUA00399375;
эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 07 июня 2021 года № KZ05VUA00442018;
топографическая съемка объекта в масштабе 1:500, выполненная ТОО «ГеоТерр» от 22 октября 2021 года инв. № 10499;
технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «Astana Saulet LLC» в 2021 году, арх. № 15М-2021;
протокол дозиметрического контроля № 318 от 17.06.2021 года, выданный Филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по г. Нур-Султан;
протокол измерений содержания радона № 319 от 17.06.2021 года, выданный Филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по г. Нур-Султан;
письмо ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» исх. № ЗТ-А-757 от 21.07.2022 года об отсутствии сибиреязвенных захоронений и очагов сибирской язвы в радиусе 1000 метров от проектируемого объекта.

Технические условия:

АО «Астана-Теплотранзит» от 01 марта 2021 года № 1396-11 на присоединение к тепловым сетям;

ГКП «Астана Су Арнасы» от 14 декабря 2020 года № 3-6/2019 на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;

ГКП на ПХВ «Elorda Eco System» акимата города Нур-Султан от 14 декабря 2020 года № ПО.2020.0013028 для целей проектирования и строительства сетей ливневой канализации;

АО «Астана-Региональная Электросетевая Компания» от 25 мая 2022 года № 5-А-48/15-919 на проектирование и присоединение к электрическим сетям;

АО «Казахтелеком» от 04 марта 2022 года № 127 на телефонизацию.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

РГУ «Есильская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов КВР МЭГПР РК» - согласование от 22 июня 2022 года № KZ78VRC00013889 по размещению проектируемого объекта в границах водоохранной зоны реки Есиль.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Площадка строительства расположена в городе Нур-Султан, район «Алматы», в районе пересечения улиц Ш. Қалдаякова, А61, А62 и А190 (проектное наименование).

Участок строительства имеет сложный естественный рельеф. До начала инженерно-геологических изысканий выполнена отсыпка территории (засыпан существующий котлован).

Рельеф участка имеет отметки по устьям скважин от 347,70-350,96 м.

Согласно СП РК 1.02-102-2014 площадка изысканий отнесена к району I-А (подтопленный в естественных условиях).

Природно-климатические условия участка строительства:

климатический подрайон	- IB;
нормативный вес снегового покрова (III район по СП РК EN 1991-1-3)	- 150 кг/м^2;
нормативный скоростной напор ветра (IV район по СП РК EN 1991-1-4)	- 77 кг/м^2;
расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки	- минус 31,2°С;
нормативная глубина промерзания грунтов	- 2,10 м;
максимальная глубина проникновения «0°» в грунт	- 3,04 м.
сейсмичность района	- меньше 6 баллов.

8.2 Проектные решения

Строительство жилого комплекса запланировано в 3 очереди.

В данном заключении рассмотрена 3 очередь строительства - три 17-ти этажных жилых дома.

Наружные инженерные сети согласно письма заказчика от 13 июня 2022 года № 55 разрабатываются отдельным проектом.

Соответствие разделов проекта строительства устранённым 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	Танина Г.В.	KZ69VJE00026309	Соответствует
2	Электротехническая часть	Орлова Н.Б.	KZ46VJE00023037	Соответствует
3	Архитектурные решения	Рембеков Р.М.	KZ58VJE00050951	Соответствует
4	Конструктивные решения	Танина Г.В.	KZ69VJE00026309	Соответствует
5	Внутренние сети водопровода и канализации	Жонкина Н.Х.	KZ19VJE00023038	Соответствует
6	Генеральный план	Рембеков Р.М.	KZ47VJE00050955 KZ58VJE00050951	Соответствует
7	Санитарно-эпидемиологический раздел	Сансызбаев Е.И.	KZ35VJE00030510	Соответствует
8	Отопление и вентиляция	Жонкина Н.Х.	KZ19VJE00023038	Соответствует
9	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Орлова Н.Б.	KZ46VJE00023037	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 учётом устранённых замечаний экспертов соответствуют государственным нормативным требованиям и функциональному назначению объекта.

Уровень ответственности объекта – II (нормальный), относящийся к технически сложным.

Основные технические показатели 3 очереди строительства

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь земельного участка, всего	га	1,7121	1,7121
2	Площадь земельного участка 3 очереди		0,3592	0,3592
3	Площадь застройки	м²	2 025,03	2 025,03
4	Этажность жилых зданий	этаж	17	17
5	Общая площадь зданий, всего	м²	25 433,41	25 433,41
6	Общая площадь квартир		18 419,93	18 419,93
7	Общая площадь встроенных помещений общественного назначения		851,08	851,08
8	Количество квартир	кв.	350	350
9	Строительный объем зданий	м³	120 176,89	120 176,89
10	Продолжительность 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 РП "Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом в г. Нур-Султан, район "Алматы", район пересечения улиц Ш. Калдаякова, А61, А62 и А190 (проектное наименование)" Очередь 3 (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 внешних инженерных сетей.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Нұр-Сұлтан қаласы, «Алматы» ауданы, Ш. Қалдаяқов, А61, А62 және А190 көшелерінің (жобалық атауы) қиылысы маңындағы жапсарлас салынған үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені» 3-кезек (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 бергенге дейін сыртқы инженерлік желілерді жобалауды және салуды орындасын.

Жексенбай А.

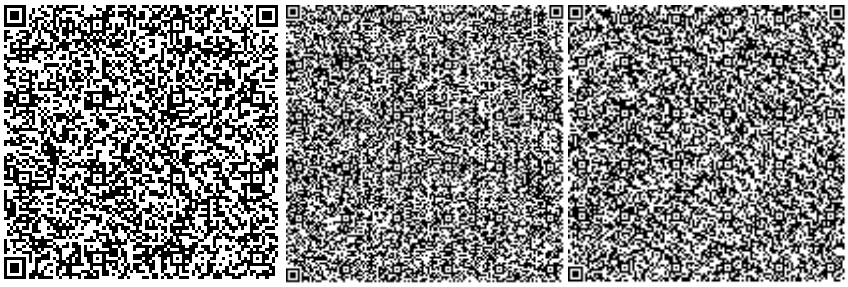
Заместитель генерального директора по производству

РГП "Госэкспертиза"

Бердашев Б.Ж.

Начальник отдела

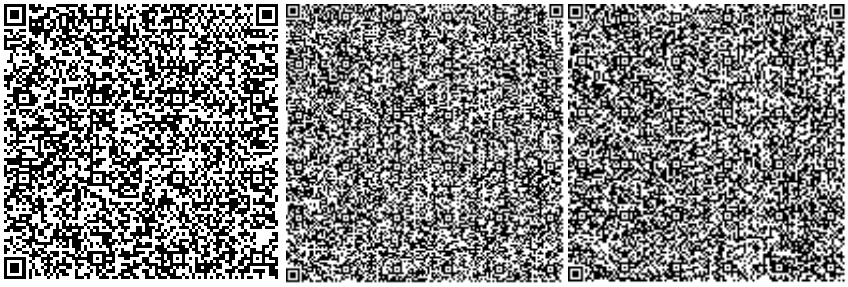
РГП "Госэкспертиза"



Баширов Р.К.

Начальник управления

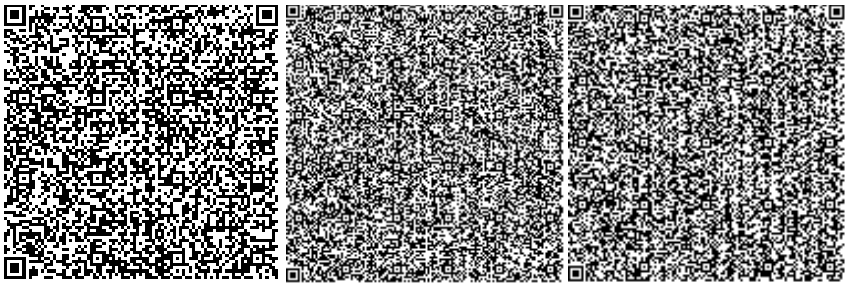
РГП "Госэкспертиза"



Хван К.А.

Руководитель сектора

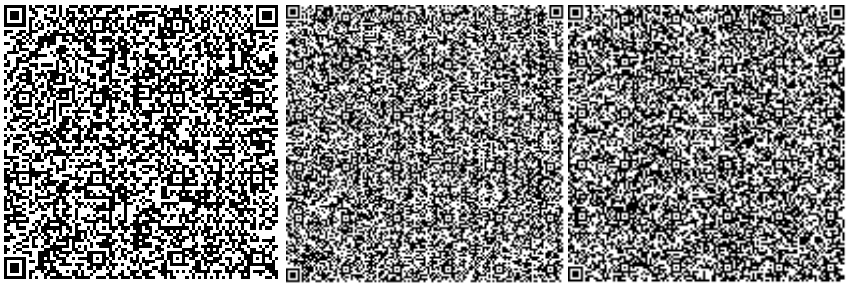
РГП "Госэкспертиза"



Орлова Н.Б.

Эксперт

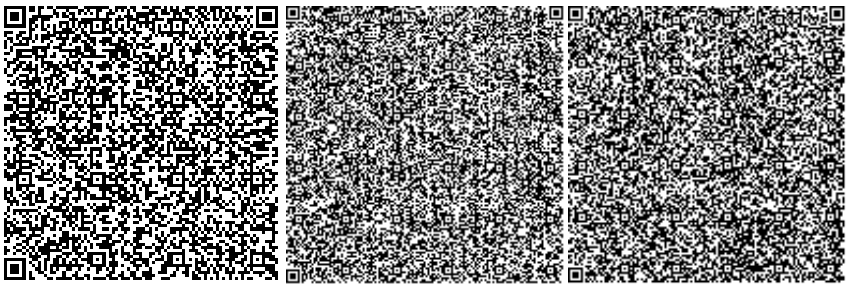
РГП "Госэкспертиза"



Сансызбаев Е.И.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"



Жонкина Н.Х.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Рембеков Р.М.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Танина Г.В.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"