«Нұр-Сұлтан қаласы, «Сарыарқа» ауданы, Абай даңғылы мен С409 көшесінің қиылысы маңындағы жапсарлас салынған үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені» 1 кезек. 2 іске қосу кешені. (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)

Жұмыс жобасы бойынша

09.12.2022 ж. № 01-0631/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Instante» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
Жауапкершілігі шектеулі серіктестік
«AURUM PROJECT»

Астана қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-0631/22 от 09.12.2022 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом в г. Нур-Султан, район «Сарыарка», район пересечения проспекта Абая и улицы С409».

Очередь 1. Пусковой комплекс 2.

(без наружных инженерных сетей и сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Instante»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «AURUM PROJECT»

г. Астана

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом в г. Нур-Султан, район «Сарыарка», район пересечения проспекта Абая и улицы С409». Очередь 1. Пусковой комплекс 2 (без наружных инженерных сетей и сметной документации).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 28 сентября 2022 года № 01-1749.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Instante».
5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «AURUM PROJECT», лицензия от 26 августа 2021 года № 0001242, II категория.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 15 мая 2022 года с дополнениями от 25 августа 2022 года;
архитектурно-планировочное задание, утвержденное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 13 мая 2021 года № KZ23VUA00423361;
постановление акимата города Астаны о разрешении на проведение изыскательских и проектных работ объекта промышленно-гражданского назначения на земельном участке от 24 марта 2022 года № 510-858;
схема расположения земельного участка № 13499 от 16 июля 2021 года, выданная ТОО НИПИ «Астанагенплан»;
эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Астаны» от 22 июня 2022 года № KZ10VUA00688211;
топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «ГеоТерр» от 10 ноября 2021 года (инв.№ 10819/1);
технический отчёт об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «Astana Saulet LLC» в 2021 году (арх. № 21М-2021), г. Нур-Султан;
заключение о несущей способности пробных свай по данным динамических испытаний от 04 июля 2022 года № 65, выполненное ТОО «ТехноЭкспертИнжиниринг»;
письмо заказчика от 09 ноября 2022 года №23 о запланированном начале строительства в марте 2023 года;
протокол дозиметрического контроля на проектируемый участок строительства от 01 июля 2022 года № 280, выданный аккредитованной лабораторией филиал РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по городу Нур-Султан;
протокол измерений плотности потока радона с поверхности грунта на проектируемый участок строительства от 01 июля 2022 года № 281, выданный радиологической лабораторией филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по городу Нур-Султан;
письмо ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» от 28 июня 2022 года №ЗТ-Н-669 об отсутствии скотомогильников, мест захоронения животных

неблагополучных по сибирской язве и других особо опасных инфекций на проектируемом участке строительства и в радиусе 1000 метров;

письмо заказчика от 14 ноября 2022 года № 25 об обеспечении проезда и подъездных путей.

Технические условия:

АО «Астана-Теплотранзит» от 12 сентября 2022 года № 4904-11 на теплоснабжение;

ГКП «Астана Су Арнасы» от 06 сентября 2022 года № 3-6/1834 на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;

ГКП на ПХВ «Elorda Eco System» от 20 апреля 2021 года № ПО.2021.0007696 для целей проектирования и строительства сетей ливневой канализации;

АО «Астана-Региональная Электросетевая Компания» от 05 мая 2021 года № 5-С-17-728 на электроснабжение;

Объединение «Дивизион «Сеть» ДЭСД Астана» АО «Казахтелеком» от 08 июля 2022 года № 501 на телефонизацию.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

РГУ «Есильская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов КВР МЭГПР РК» - письмо от 8 сентября 2022 года №KZ15VRC00014538 о согласовании размещения объекта «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом в г. Нур-Султан, район «Сарыарка», район пересечения проспекта Абая и улицы С409».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок строительства многоквартирного жилого комплекса расположен в городе Астана на правом берегу реки Ишим, район «Сарыарка», район пересечения проспекта Абая и улицы С409.

Естественный рельеф участка относительно ровный с отметками по устьям скважин 343,75-344,85 м. Расчетный уровень грунтовых вод принят на абсолютной отметке 343,85 м с учётом максимального подъёма в весенний период.

Природно-климатические условия участка строительства:

климатический подрайон	- IB;
вес снегового покрова (IV район по СП РК EN 1991-1-3)	- 150 кг/м^2;
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

Участок общей площадью согласно земельному отводу 10,7026 га разбит на 6 очередей строительства, каждая из которых состоит из нескольких пусковых комплексов.

В данном заключении рассмотрен 2-ой пусковой комплекс первой очереди строительства - жилые дома 3, 4, 5 и часть пристроенного паркинга.

Наружные инженерные сети согласно письма заказчика от 19 сентября 2022 года № 63 разрабатываются отдельным проектом.

Соответствие откорректированных по замечаниям экспертов 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	Противопожарная безопасность	Сибагатов А.Т.	KZ66VJE00065066	Соответствует
2	Проект организации строительства	Ахмадиева Ж.Ж.	KZ94VJE00027508	Соответствует
3	Инженерно-геологические изыскания	Танина Г.В.	KZ69VJE00026309	Соответствует
4	Электротехническая часть	Искалиев А.Н.	KZ33VJE00047812	Соответствует
5	Архитектурные решения	Рембеков Р.М.	KZ58VJE00050951	Соответствует
6	Конструктивные решения	Танина Г.В.	KZ69VJE00026309	Соответствует
7	Внутренние сети водопровода и канализации	Заиченко Н.И.	KZ67VJE00023047	Соответствует
8	Генеральный план	Рембеков Р.М.	KZ22000689354 KZ47VJE00050955 KZ58VJE00050951	Соответствует
9	Санитарно-эпидемиологический раздел	Ангербаева Ж.А.	KZ72VJE00030717	Соответствует
10	Отопление и вентиляция	Заиченко Н.И.	KZ67VJE00023047	Соответствует
11	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Мусабекова Г.Т.	KZ44VJE00051300	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 (очередь 1, пусковой комплекс 2)

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	До	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь участка 1 очереди строительства	га	2,8158	2,8158
2	Площадь участка в границах 2-го пускового комплекса	га	0,6236	0,6236
3	Класс жилья	класс	IV	IV
4	Площадь застройки зданий	м^2	4494,77	4674,02
5	Этажность зданий	этаж	1, 12, 16,18	1, 12, 16, 18
6	Общая площадь зданий, всего в том числе: площадь жилого здания площадь паркинга	м^2	20776,46 17898,65 2877,81	20776,46 17898,65 2877,81
7	Общая площадь квартир, всего	м^2	13752,11	13752,11
8	Общая площадь встроенных помещений общественного назначения	м^2	764,14	764,14
9	Площадь кладовых помещений	м^2	43,44	43,44
10	Количество квартир, всего	кв.	215	215
11	Количество парковочных мест	м/мест	75	75
12	Строительный объем здания, всего	м^3	93719,14	93719,14
13	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 помещениями и паркингом в г. Нур-Султан, район «Сарыарка», район пересечения проспекта Абая и улицы С409». Очередь 1. Пусковой комплекс 2 (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.

6. Заказчику до ввода объекта в эксплуатацию обеспечить его соответствующими подъездными путями и проездами для пожарной техники.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Нұр-Сұлтан қаласы, «Сарыарқа» ауданы, Абай даңғылы мен С409 көшесінің қиылысы маңындағы жапсарлас салынған үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені» 1 кезек. 2 іске қосу 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 объект пайдалануға енгізілгенге дейін сыртқы инженерлік желілерді жобалау мен салуды орындасын.

6. Тапсырыс беруші объект пайдалануға енгізілгенге дейін оны өрт сөндіру техникасының өтуіне арналған тиісті кірме және өтпе жолдармен қамтамасыз етсін.

Тикибаев Е.А.

Заместитель генерального директора по производству

РГП "Госэкспертиза"

Хван К.А.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"

Бердашев Б.Ж.

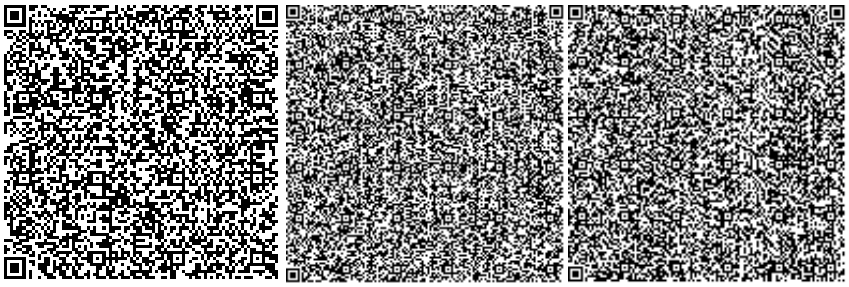
Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Заиченко Н.И.

Эксперт

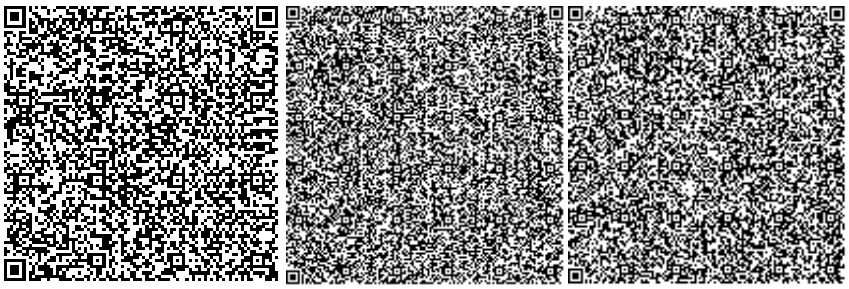
РГП "Госэкспертиза"



Ахмадиева Ж.Ж.

Эксперт

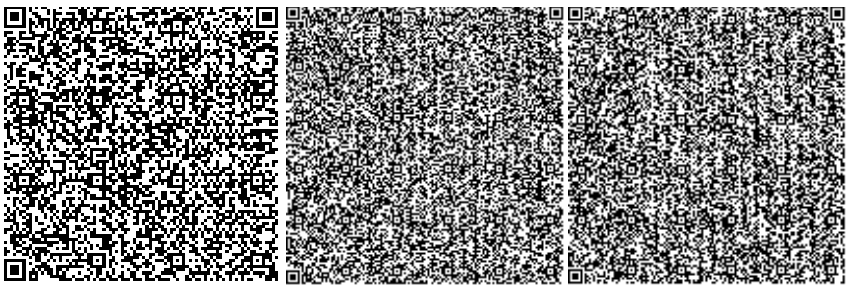
РГП "Госэкспертиза"



Сибагатов А.Т.

Эксперт

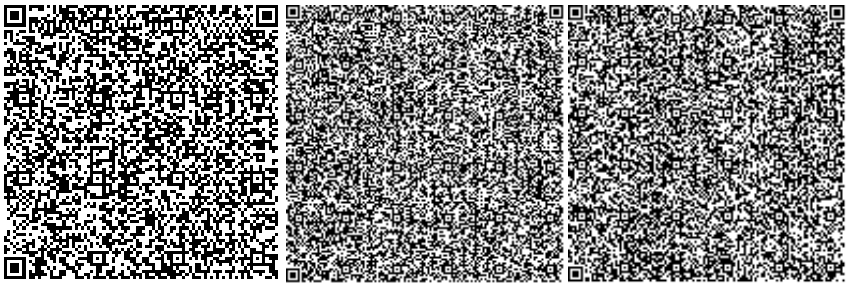
РГП "Госэкспертиза"



Ангербаева Ж.А.

Эксперт

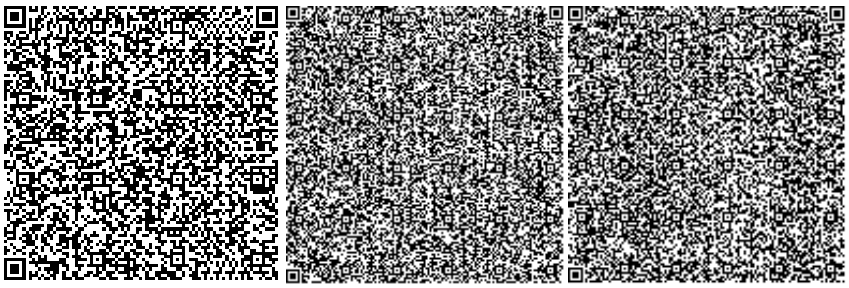
РГП "Госэкспертиза"



Мусабекова Г.Т.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"



Искалиев А.Н.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Рембеков Р.М.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Танина Г.В.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"