«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. 3 іске қосу кешені. (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)

Жұмыс жобасы бойынша

16.03.2023 ж. № 01-0096/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
"Instante" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
Жауапкершілігі шектеулі серіктестік "AURUM PROJECT"

Астана қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-0096/23 от 16.03.2023 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 (проектные наименование)» Очередь 1. Пусковой комплекс 3. (без наружных сетей и сметной документации).

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Instante"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "AURUM PROJECT"

город 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 (проектные наименование)» Очередь 1. Пусковой комплекс 3. (без наружных сетей и сметной документации).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 30.12.2022 г. № 01-2383

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Instante"

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "AURUM PROJECT", лицензия от 26.08.2021 г. №0001242 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 15 июня 2022 года;

постановление акимата г. Нур-Султан «О разрешении на проведение изыскательских и проектных работ объекта промышленно-гражданского назначения на земельном участке», от 24.03.2022 года №510-858;

схема расположения земельного участка в городе Нур-Султан для проведения обследования, изыскательских работ и проектирования №002962 от 16.07.2021 года, выданное ТОО НИПИ «Астанагенплан»;

архитектурно-планировочное задание, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 13 мая 2021 года № KZ23VUA00423361;

схема детальной планировки (ПДП) от 01.08.2022 года №0001707, выданный ТОО НИПИ «Астанагенплан»;

эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» № KZ10VUA00688211 от 22.06.2022года;

технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканиях, арх. № 26М-2021 от 18.11.2022 года, выполненный ТОО «Astana Saulet LLC»;

топографическая съемка земельного участка в масштабе 1:500, инв.№10819/1 от 10.11.2021года, выполненная ТОО «ГеоТерр»;

Технические условия:

ГКП «Астана Су Арнасы» от 06.09.2022года №3-6/1834 года на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;

ГКП на ПХВ «ElORDA ECO SYSTEM» от 20.04.2021 года №ПО.2021.0007696 для целей проектирования и строительства сетей ливневой канализации;

АО «Астана-Теплотранзит» от 12.09.2022 года №4904-11 на присоединение к тепловым сетям;

АО «Астана – Региональная Электросетевая Компания» от 05.05.2021 года №5-С-17-

728 на проектирование и присоединение к электрическим сетям;

Объединение «Дивизион Сеть» АО «Казахтелеком» от 08.07.2022 года № 501 на телефонизацию объекта;

справка об отсутствии на территории застройки мест захоронения животных, неблагополучных по сибирской язве и других инфекции №3Т-Н-669 от 28.06.2022 года, выданная ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан»;

акт обследования зеленых насаждений №205-05-04/1901 от 15.08.2022 года, выданное ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования города Нур-Султан»;

протокол дозиметрического контроля №280 от 01.07.2022 года, выданный РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы»;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухопомещений №281 от 01.07.2022 года, выданный РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы»;

согласование размещения предприятия и других сооружений, а также условий производства строительных и других работ на водных объектах, водоохранных зонах и полосах, №KZ185VRC00016784 от 21.02.2023г.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Астана, район Сарыарка, район пересечения улиц Абая и улицы 409 (проектное наименование).

Сейсмичность района: меньше 6 баллов.

Сейсмичность площадки: меньше 6 баллов.

8.2 Проектные решения

Соответствие разделов проекта строительства внесённым изменениям 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	Байгузиев М.С.	KZ27VJE00037832	Соответствует
2	Проект организации строительства	Бегишева С.В.	KZ86VJE00050156	Соответствует
3	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Искалиев А.Н.	KZ33VJE00047812	Соответствует
4	Конструктивные решения	Байгузиев М.С.	KZ27VJE00037832	Соответствует

5	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Жонкина Н.Х.	KZ19VJE00023038	Соответствует
6	Генеральный план	Рембеков Р.М.	KZ22000689354 KZ47VJE00050955 KZ58VJE00050951	Соответствует
7	Санитарно-эпидемиологический раздел	Сансызбаев Е.И.	KZ35VJE00030510	Соответствует
8	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Никифорова Л.Г.	KZ62VJE00044186	Соответствует
9	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Жонкина Н.Х.	KZ19VJE00023038	Соответствует
10	Архитектурная часть	Рембеков Р.М.	KZ58VJE00050951	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 по очереди 1. Пусковой комплекс 3

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь земельного участка	га	2.5373	2.5373
2	Площадь территории в границах проектирования	га	0.6771	0.6771

3	Площадь застройки зданий	$м^2$	4012,98	3325,76
4	Этажность зданий	этаж	1, 18	1, 18
5	Общая площадь зданий	$м^2$	15 580,17	15 580,17
6	Общая площадь квартир	$м^2$	10 566,39	10 566,39
7	Общая площадь встроенных помещений общественного назначения	$м^2$	557,83	557,83
8	Общая площадь кладовых помещений	$м^2$	182,04	182,04
9	Общая площадь паркинга	$м^2$	2004,39	2004,39
10	Количество квартир	кв.	168	168
11	Вместимость паркинга	м/м	35	35
12	Строительный объем всего	$м^3$	73295,73	73295,73
13	Продолжительность строительства	мес.	13	13

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 "Сарыарка", район пересечения проспекта Абая и улицы С409 (проектные наименование)» Очередь 1. Пусковой комплекс 3. (без наружных 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 до ввода объекта в эксплуатацию выполнить проектирование и строительство наружных инженерных сетей.

5. Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

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. 3 іске қосу кешені. (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 объектіні пайдалануға енгізгенге дейін сыртқы инженерлік желілерді жобалау мен салуды қамтамасыз етсін.

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

Тикибаев Е.А.

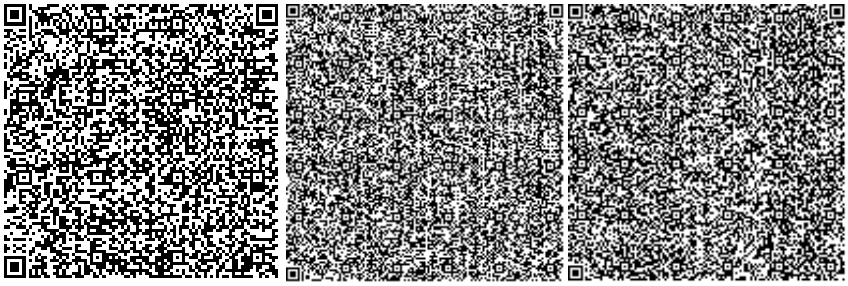
Заместитель генерального директора по производству

РГП "Госэкспертиза"

Хван К.А.

Руководитель сектора

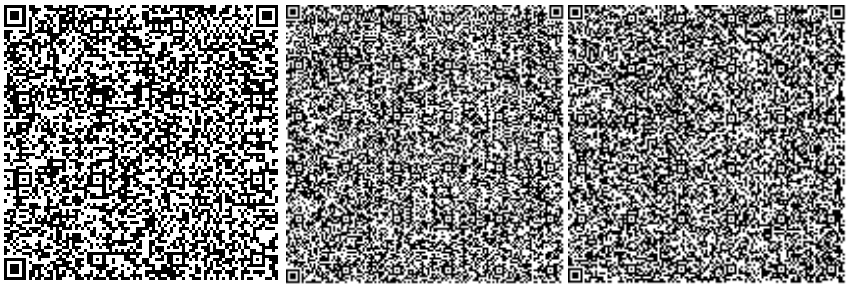
РГП "Госэкспертиза"



Кульмаханова Д.А.

Руководитель сектора

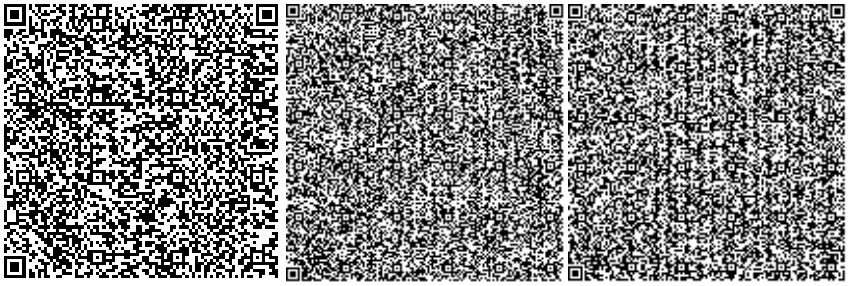
РГП "Госэкспертиза"



Баширов Р.К.

Начальник управления

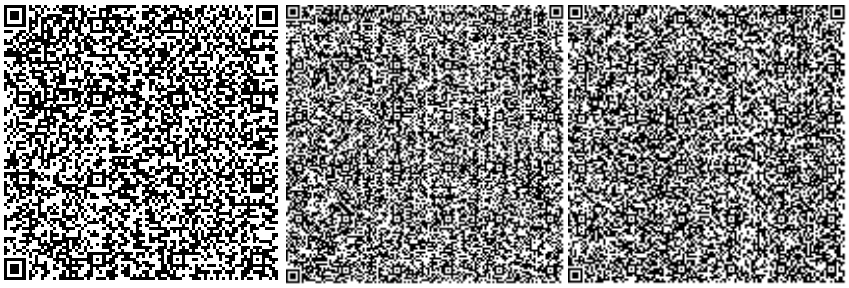
РГП "Госэкспертиза"



Бердашев Б.Ж.

Начальник отдела

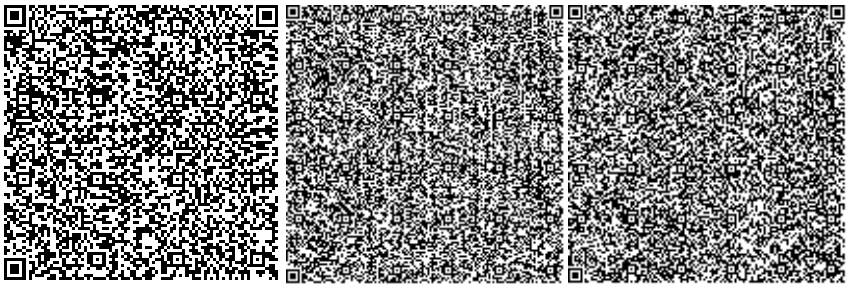
РГП "Госэкспертиза"



Искалиев А.Н.

Эксперт

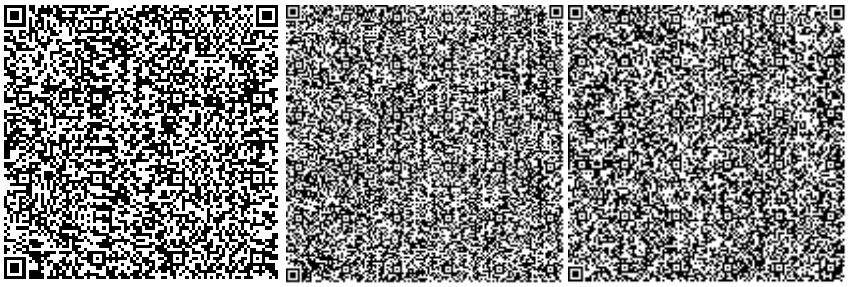
РГП "Госэкспертиза"



Жоламан А.Ж.

Главный специалист

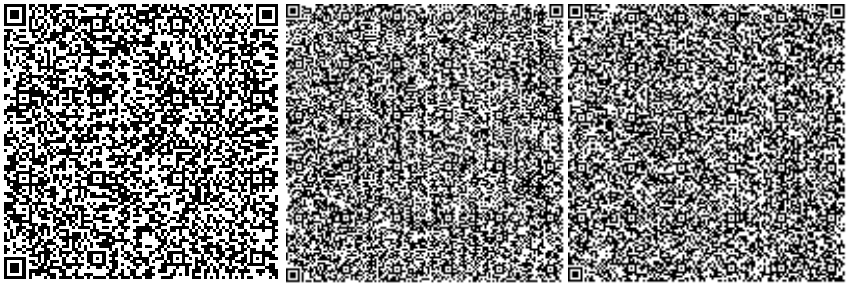
РГП "Госэкспертиза"



Сансызбаев Е.И.

Эксперт

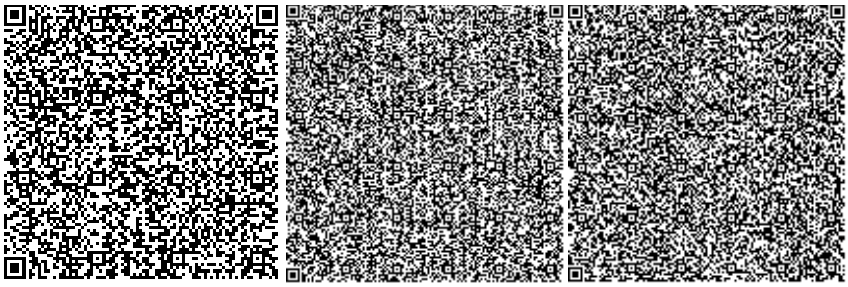
РГП "Госэкспертиза"



Никифорова Л.Г.

Эксперт

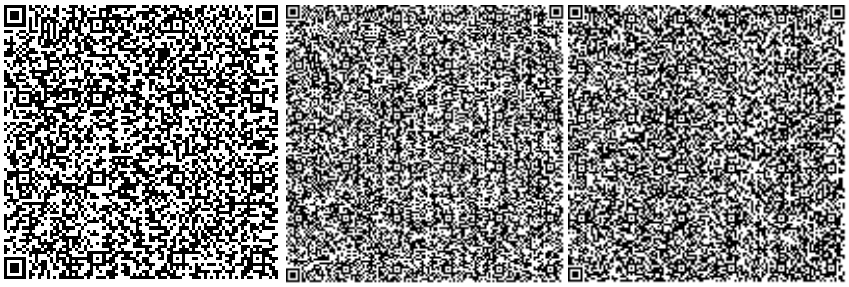
РГП "Госэкспертиза"



Бегишева С.В.

Эксперт

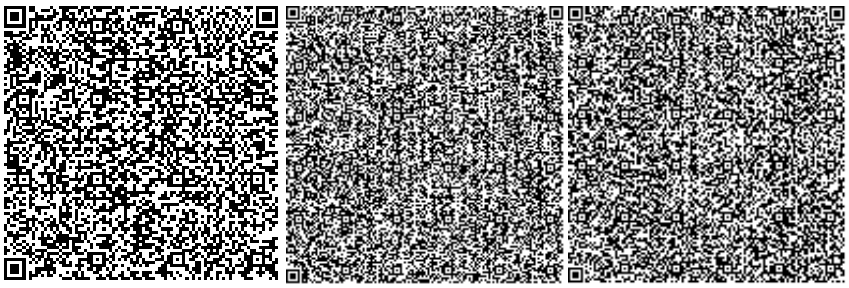
РГП "Госэкспертиза"



Жонкина Н.Х.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"



Рембеков Р.М.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Байгузиев М.С.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"