«Нұр-Сұлтан қаласы, «Сарыарқа» ауданы, Абай даңғылы мен С409 көшесінің (жобалық атауы) қиылысы маңындағы кіріктірілген үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені» 1-кезек. 5-іске қосу кешені (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)

Жұмыс жобасы бойынша

01.09.2023 ж. № 01-0359/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"Instante" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

Жауапкершілігі шектеулі серіктестік "AURUM PROJECT"

Астана қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-0359/23 от 01.09.2023 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 (проектное наименование)" Очередь 1. Пусковой комплекс 5. (без наружных инженерных 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: "Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом в г. Нур-Султан, район "Сарыарка", район пересечения проспекта Абая и улицы С409 (проектное наименование)" Очередь 1. Пусковой комплекс 5. (без наружных инженерных сетей и сметной документации).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 22.06.2023 г. № 01-1012.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Instante".

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "AURUM PROJECT", лицензия от 26.08.2021 г. №0001242 (II категория).
ГИП – Амалбеков А.Б.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 15 июня 2022 года;
выписка из постановления акимата города Нур-Султан «О разрешении на проведение изыскательских и проектных работ объекта промышленно-гражданского назначения на земельном участке» от 24 марта 2022 года № 510-858;
архитектурно-планировочное задание, утвержденное «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 13 мая 2021 года № KZ23VUA00423361;
схема расположения земельного участка в г. Нур-Султан для проведения обследования, изыскательских и проектных работ, выданная ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от июля 2021 года;
выкопировка из ПДП проектируемого района строительства от августа 2022 года;
эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 22 июня 2022 года KZ10VUA00688211;
топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «ГеоТерр» от 10 ноября 2021 года (инв.№10819/1);
технический отчет об инженерно-геологических изысканиях на объекте (арх.№ 26М-2021), выполненный ТОО «Astana Saulet LLC» в 2022 году;
акт обследования зеленых насаждений №205-05-04/1550 от 08.07.2022 года, выданный ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования города Нур-Султан»;
протокол дозиметрического контроля № 280 от 01.07.2022 года, выданный Филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по городу Нур-Султан;
протокол измерений содержания радона № 281 от 01.07.2022 года, выданный Филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по городу Нур-Султан;

письмо ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» исх. № 3Т-Н-669 от 28.06.2022 года об отсутствии сибиреязвенных захоронений и очагов сибирской язвы в радиусе 1000 метров от проектируемого объекта;

письмо заказчика о начале строительства объекта № 41 от 14 июня 2023 года;

письма заказчика о выездах из паркинга, подъездах и проездах для пожарной техники к объекту № 58 и 59 от 17 августа 2023 года.

Технические условия:

ГКП «Астана Су Арнасы» от 6 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 проектирования и строительства сетей ливневой канализации;

АО «Астана – Региональная Электросетевая Компания» от 5 мая 2021 года №С-17-728 на проектирование и присоединение к электрическим сетям;

Объединение «Дивизион Сеть» АО «Казахтелеком» от 8 июля 2022 года № 501 на телефонизацию;

АО «Астана-Теплотранзит» от 12 сентября 2022 года № 4904-11 на присоединение к тепловым сетям.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

Согласование РГУ «Есильская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов» № KZ15VRC00014538 от 08.09.2022 года в связи с размещением 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

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

Сейсмичность района: меньше 6 баллов.

8.2 Проектные решения

Строительство объекта предусмотрено в 6 очередей. В первой очереди строительства выделены 5 пусковых комплексов. В данном заключении рассмотрен 5 пусковой комплекс первой очереди строительства. В составе 5 пускового комплекса запроектированы жилые блоки А1-11, А1-12 и паркинг Р1-5, являющийся частью пристроенного паркинга 1 очереди комплекса.

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	Противопожарная безопасность	Сибагатов А.Т.	KZ66VJE00065066	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Байгузиев М.С.	KZ27VJE00037832	Соответствует

3	Архитектурные решения	Ильяшенко Н.Ф.	KZ50VJE00023062	Соответствует
4	Конструктивные решения	Байгузиев М.С.	KZ27VJE00037832	Соответствует
5	Внутренние сети водопровода и канализации	Заиченко Н.И.	KZ67VJE00023047	Соответствует
6	Генеральный план	Ильяшенко Н.Ф.	KZ07VJE00030141	Соответствует
7	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Никифорова Л.Г.	KZ62VJE00044186	
8	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Заиченко Н.И.	KZ67VJE00023047	Соответствует
9	Электротехническая часть, электрооборудование	Орлова Н.Б.	KZ46VJE00023037	Соответствует
10	Санитарно-эпидемиологический раздел	Сансызбаев Е.И.	KZ35VJE00030510	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 5 пускового комплекса 1 очереди строительства

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь участка (всего), в том числе: 5 пускового комплекса 1 очереди строительства	га	2,6591 0,4992	2,6591 0,4992
2	Этажность зданий: жилые блоки А1-11, А1-12 паркинг Р1-5	этаж	 9, 18 1	 9, 18 1
3	Класс жилья		IV	IV
4	Площадь застройки	$м^2$	2423,36	2423,36
5	Общая площадь комплекса, всего в том числе: общая площадь жилой части комплекса общая площадь встроенных помещений общественного назначения паркинг	$м^2$	12893,35 11292,97 439,95 1160,43	12893,35 11292,97 439,95 1160,43
6	Общая площадь квартир	$м^2$	8839,37	8839,37
7	Количество квартир	кв.	117	117
8	Вместимость паркинга	м/м	32	32
9	Строительный объем комплекса, всего	$м^3$	56598,57	56598,57

	в том числе: жилая часть паркинг		50420,80 6177,77	50420,80 6177,77
10	Нормативная продолжительность строительства	мес.	14	14

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 (проектное наименование)" Очередь 1. Пусковой комплекс 5. (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 обеспечить проектирование и строительство наружных инженерных сетей.

6. Заказчику до ввода объекта (5 пускового комплекса первой очереди) в эксплуатацию обеспечить его соответствующими подъездами и проездами для пожарной техники, расположенными на эксплуатируемой кровле паркинга пусковых комплексов 1, 3 и 4 первой очереди.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Нұр-Сұлтан қаласы, «Сарыарқа» ауданы, Абай даңғылы мен С409 көшесінің (жобалық атауы) қиылысы маңындағы

кіріктірілген үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені» 1-кезек. 5-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 берілгенге дейін сыртқы инженерлік желілерді жобалау мен салуды қамтамасыз етсін.

6. Тапсырыс беруші объектіні (бірінші кезектегі 5 іске қосу кешені) пайдалануға бергенге дейін оны бірінші кезектегі 1, 3 және 4 іске қосу кешендері паркингінің пайдаланылатын шатырында орналасқан өрт техникасы үшін тиісті кіреберістермен және өткелдермен қамтамасыз етсін.

Тикибаев Е.А.

Заместитель генерального директора по производству

РГП "Госэкспертиза"

Баширов Р.К.

Начальник управления

РГП "Госэкспертиза"

Бердашев Б.Ж.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Хван К.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"

Орлова Н.Б.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Никифорова Л.Г.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Сансызбаев Е.И.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Сибагатов А.Т.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Байгузиев М.С.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Заиченко Н.И.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Ильяшенко Н.Ф.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"