««Нұр-Сұлтан қаласы, Есіл ауданы, Сарайшық көшесі, 34 А мекенжайы бойынша орналасқан көп функционалды кешен. 4-кезек» (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз) ЖЖ

Жұмыс жобасы бойынша
16.11.2022 ж. № 12-0355/22
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«VYOL» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«DN architects and engineering partners» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Көкшетау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 12-0355/22 от 16.11.2022 г.
(положительное)

по рабочему проекту
"Многофункциональный комплекс, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район Есиль, ул. Сарайшык 34 А. 4-ая очередь"
(без наружных инженерных сетей и сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "VYOL"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью
«DN architects and engineering partners»

г. Кокшетау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: "Многофункциональный комплекс, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район Есиль, ул. Сарайшык 34 А. 4-ая очередь" (без наружных инженерных сетей и сметной документации).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 15.09.2022 г. № 01-1664.
Примечание:
Ранее филиалом РГП «Госэкспертиза» по Северному региону выданы положительные заключения:
от 06 июня 2022 года № 12-0175/22 по рабочему проекту "Многофункциональный комплекс, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район Есиль, ул. Сарайшык 34 А. 1-ая очередь" (без наружных инженерных сетей и сметной документации);
от 15 августа 2022 года № 12-0254/22 по рабочему проекту "Многофункциональный комплекс, расположенный по адресу: г.Нур-Султан, район Есиль, ул.Сарайшык 34 А. 2-ая очередь (без наружных инженерных сетей и сметной документации)";
от 15 сентября 2022 года № 12-0290/22 по рабочему проекту "Многофункциональный комплекс, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район Есиль, ул. Сарайшык 34 А. 3-ая очередь" (без наружных инженерных сетей и сметной документации).

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «VYOL».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «DN architects and engineering partners», лицензия от 29.10.2015 г. № 0000122.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное заказчиком 25 октября 2019 года;
дополнение к заданию на проектирование, утвержденное заказчиком 20 октября 2022 года;
постановление акимата города Нур-Султан от 13 сентября 2021 года № 510-3062 об утверждении проекта детальной планировки территории на пересечении улиц Сарайшық, Түркістан, Ақмешіт;
решение на проведение комплекса работ по постутилизации объектов (снос строений) Акимата города Нур-Султан от 02 августа 2021 года № KZ19VVT00002902;
решение на изменение целевого назначения земельного участка ГУ «Аппарат акима города Нур-Султан» от 11 ноября 2021 года № KZ24VBH00116896;
земельно-кадастровый план земельного участка с правом временного землепользования (аренды) на земельный участок, кадастровый номер 21-320-072-1417, площадью 2,8498 га, для строительства центра международных организаций, изготовленный Филиалом некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Нур-Султан 24 декабря 2020 года № 0301-29-22/335;
выкопировка из проекта детальной планировки на пересечении улиц Сарайшық, Түркістан, Ақмешіт, утвержденная постановлением акимата города Нур-Султан от 13 сентября 2021 года № 510-3062 и согласованная ГУ «Управление архитектуры,

градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан»; ТОО «НИПИ» Астанагенплан»;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 08 декабря 2021 года № KZ79VUA00569502, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан»;

технический отчет об инженерно-геологических изысканиях (отчет № 3) (арх. № 14-2022), выполненный ТОО «GeoTechEngineering» в 2021 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 09 ноября 2020 года № 20016857, выданная ГУ «Управление градостроительного и земельного контроля Мангистауской области»);

топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «ORDINAR» 02 февраля 2022 года (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 30 января 2020 года № 20001719, выданная ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан»);

технический отчет по топографической съемке, выполненный ТОО «ORDINAR» в 2022 году;

протокол дозиметрического контроля от 20 августа 2021 года № 432, выданный ФРГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по городу Нур-Султан;

протокол измерений содержания радона и его продуктов распада в воздухе помещений (Измерений плотности потока радона с поверхности грунта) от 20 августа 2021 года № 433, выданный ФРГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по городу Нур-Султан;

акт обследования зеленых насаждений от 16 августа 2021 года, выданный ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования г. Нур-Султан»;

договор передачи права временного возмездного землепользования на земельный участок от 27 апреля 2021 года, заключенный между АО «Социально-предпринимательская корпорация «Astana» и ТОО «VYOL»;

договор аренды земельного участка от 31 мая 2021 года № 41863, заключенный между ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» и ТОО «VYOL»;

письмо заказчика от 06 июня 2022 года № 10 о разделении проекта на пять очередей и сроках начала очередей строительства;

письмо заказчика от 02 сентября 2022 года № 81 о рассмотрении рабочего проекта без наружных инженерных сетей, сметной документации и источнике финансирования;

письмо заказчика от 04 ноября 2022 года № 66 о сроках начала строительства 4 очереди;

письмо заказчика от 25 августа 2022 года № 71 о расстоянии вывоза мусора;

письмо заказчика от 04 мая 2022 года № 27 о расстоянии места временного складирования грунта;

письмо заказчика от 08 ноября 2022 года № 114 касательно изменения в разделе «Силовое электрооборудование и электроосвещение»;

письмо АО «Астана-Теплотранзит» от 11 августа 2021 года № 4654-11 касательно выдачи технических условий;

письмо ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» от 03 сентября 2021 года № 3Т-М-1136 об отсутствии сибиреязвенных очагов и сибиреязвенных захоронений;

письмо РГУ «Есильская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов» от 18 октября 2022 года № 18-12-01-06/1714-10 о том, что объект строительства не входит в потенциальные водоохранные зоны.

Технические условия:

от 10 августа 2021 года № ПО.2021.0018530 ГКП на ПХВ «Elorda Eco System» для целей проектирования и строительства сетей дренажной канализации;

от 11 августа 2021 года № 3-6/1648 ГКП «Астана Су Арнасы» на водоснабжение и канализацию;

от 25 октября 2021 года № 6452-11 АО «Астана-Теплотранзит» на теплоснабжение;

от 06 января 2022 года № 5-Е-26-16 АО «Астана-Региональная Электросетевая Компания» на проектирование и присоединение к электрическим сетям;

от 10 марта 2022 года № 140-10/03/2022 ТОО «КаР-Тел» на телефонизацию.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

эскиз (эскизный проект) согласован от 24 декабря 2021 года № KZ06VUA00579255, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан»;

разбивочный план согласован ТОО «VYOL», ТОО «DN architects and engineering partners»;

транспортная схема согласована ТОО «VYOL»;

виды, размеры и наименования малых архитектурных форм согласованы ТОО «VYOL» 25 августа 2022 года № 79;

проект согласован АО «Международный аэропорт Нурсултан Назарбаев» 22 февраля 2022 года № 6-3-489;

трасса ВОЛС согласована ТОО «Казахские домашние сети» 17 мая 2022 года № 1705/22;

присоединение проектируемого объекта к существующей теплотрассе согласовано Министерством иностранных дел РК 18 октября 2021 года № 11-11/88827;

типовой поперечный профиль согласован Департаментом архитектуры и градостроительства города Астаны 04 декабря 2007 года № 4573;

типовой поперечный профиль В-40 согласован ГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Астаны»;

дендроплан согласован: ТОО «VYOL»; ТОО «DN architects and engineering partners»; ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования города Нур-Султан» 17 мая 2022 года № 205-05-04/1157.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Астана, район Есиль, ул. Сарайшык, 34А.

Сейсмичность района: несейсмичен.

8.2 Проектные решения

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено в таблице 8.

Таблица 8

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
1	Проект организации строительства	Татиева А.С.	KZ39VJE00024715	Соответствует
2	Энергетический паспорт	Балгужинов Д.С.	KZ85VJE00042511	Соответствует
3	Автоматическое Газовое Пожаротушение	Елеманова А.А.	KZ38VJE00030068	Соответствует
4	Архитектурные решения	Пирожникова Л.М.	KZ23VJE00023160	Соответствует
5	Силовое электрооборудование и электроосвещение	Елеманова А.А.	KZ38VJE00030068	Соответствует
6	Паспорт рабочего проекта	Татиева А.С.	KZ39VJE00024715	Соответствует
7	Общая пояснительная записка и приложения	Татиева А.С.	KZ39VJE00024715	Соответствует
8	Конструктивные решения	Чищенко О.В.	KZ54VJE00030071	Соответствует
9	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Балгужинов А.А.	KZ41VJE00039132	Соответствует
10	Генеральный план	Пирожникова Л.М.	KZ28VJE00055468	Соответствует
11	Санитарно-эпидемиологический раздел	Некрошевич А.А.	KZ28VJE00027823 KZ81VJE00030070	Соответствует
12	Отопление и вентиляция	Балгужинов Д.С.	KZ85VJE00042511	Соответствует
13	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Елеманова А.А.	KZ38VJE00030068	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 соответствуют государственным нормативным требованиям и функциональному назначению объекта.

Уровень ответственности объекта – II (нормальный).

Основные технические показатели

Таблица 9

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь земельного участка	га	0,3378	0,3378
2	Этажность здания	этаж	9	9
3	Общая площадь здания	$м^2$	13991,71	13981,98
4	Площадь застройки	$м^2$	1487,72	1487,72
5	Полезная площадь здания	$м^2$		11319,24
6	Строительный объем	$м^3$	64317,26	64317,26
7	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 "Многофункциональный комплекс, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район Есиль, ул. Сарайшык 34 А. 4-ая очередь" (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 до ввода объекта в эксплуатацию обеспечить строительство инженерной инфраструктуры, создающих нормальные условия для жизнедеятельности людей.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, ««Нұр-Сұлтан қаласы, Есіл ауданы, Сарайшық көшесі, 34 А мекенжайы бойынша орналасқан көп функционалды кешен. 4-кезек» (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 материалдарды (деректерді) ескере отырып орындалды, олардың дұрыстығына шарт талаптарына сәйкес Тапсырыс беруші кепілдік етеді.

3. Тапсырыс беруші жобалау ұйымынан құрылыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдау кезінде оның осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексеруі тиіс.

4. Тапсырыс беруші объектіні пайдалануға бергенге дейін адамдардың тіршілік әрекеті үшін қалыпты жағдай жасайтын инженерлік инфрақұрылым салу қамтамасыз етсін.

Жакупов А.У.

Директор

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Мухамедина Г.З.

Ведущий специалист (перевод, делопроизводство)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Жансеитов Д.Т.

Директор департамента

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Балгужинов А.А.

Эксперт

Департамент РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области

Елеманова А.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Некрошевич А.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Чищенко О.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Пирожникова Л.М.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Балгужинов Д.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Татиева А.С.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Жакупова А.С.

ведущий специалист (оформление и выдача экспертных заключений)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону