«Нұр-Сұлтан қаласы, Есіл ауданы, Е67 көшесі, 8, 8/1 учаске мекенжайында орналасқан жапсарлас салынған үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені (Тұрандағы Nova City) (сыртқы желілерсіз, сметалық құжаттамасыз). Түзету

Жұмыс жобасы бойынша

15.11.2022 ж. № 01-0574/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"Отау Инвест НС" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

Х-Engineering" (МХ-Инджиниринг) жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Астана қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-0574/22 от 15.11.2022 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом (Nova City на Туране), расположенный по адресу: г. Нур-Султан, р-н Есиль, улица Е67, уч. 8, 8/1 (без наружных сетей, без сметной документации). Корректировка

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Отау Инвест НС"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "MX-Engineering" (MX-Инджиниринг)

г. Астана

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом (Nova City на Туране), расположенный по адресу: г. Нур-Султан, р-н Есиль, улица Е67, уч. 8, 8/1 (без наружных сетей, без сметной документации). Корректировка.

Ранее выданы заключения от 12 февраля 2021 года № 01-0086/21, от 30 июля 2021 года № 01-0411/21 и от 31 января 2022 года № 01-0012/22.

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 28.09.2022 г. № 01-1755.
Дополнительное соглашение от 06.10.2022 г. № 1.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Отау Инвест НС".

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "MX-Engineering" (MX-Инджиниринг), лицензия от 10.08.2020г. №0001002, I категория.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 01 сентября 2021 года;
дополнение № 2 к заданию задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 30 августа 2021 года;
акт на право частной собственности АН № 0345603 на земельный участок (кадастровый номер 21-320-135-4379) площадью 1,3854 га (запись о выдаче от 16 июня 2020 года № 03-01-29-11/424);
архитектурно-планировочное задание на проектирование, утвержденное заместителем руководителя ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 10 июля 2020 года № KZ11VUA00242866;
дополнение к эскизному проекту (от 6 марта 2020 года № KZ73VUA00195481), согласованное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 22 декабря 2021 года № KZ75VUA00577528;
топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «ГеоТерр» от 24 сентября 2021 года инв. № 11757;
отчет по инженерно-геологическим работам, выполненный ТОО «ПГКК «ASSE» в 2020 году (арх. № 123-03/20);
протокол измерений плотности потока радона от 27 октября 2020 года №455, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» по городу Нур-Султан КСЭК МЗ РК;
протокол дозиметрического контроля от 27 октября 2020 года №454, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» по городу Нур-Султан КСЭК МЗ РК;
письмо ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» от 2 ноября 2020 года №3Т-М-1330, об отсутствии на проектируемом участке скотомогильников, мест захоронений животных неблагополучных по сибирской язве.

Технические условия:

АО «Астана-Теплотранзит» от 17 ноября 2020 года № 5532-11 на присоединение к тепловым сетям;

ГКП «Астана Су Арнасы» от 15 сентября 2020 года № 3-6/1438 на водоснабжение и канализацию;

ГКП «Elorda Eco System» акимата города Нур-Султан от 9 февраля 2021 года № 978 на отвод ливневых вод;

АО «Астана – Региональная Электросетевая Компания» от 10 сентября 2020 года № 5-Е-48/14-1696 (с изменениями от 01 февраля 2021 года № 5-Е-48/14-133) на электроснабжение;

ТОО «ВОЛС-Fttb» от 14 октября 2021 года № ТУ-30 на телефонизацию.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Астана, район Есиль, улица Е67, уч. 8, 8/1

Сейсмичность района: несейсмичный.

8.2 Проектные решения

Ранее РГП «Госэкспертиза» выданы заключения по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом (Nova City на Туране), расположенный по адресу: г. Нур-Султан, р-н Есиль, р-н пересечения улиц № Е49 и № Е67» (без наружных сетей, без сметной документации)» от 12 февраля 2021 года № 01-0086/21, по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом (Nova City на Туране), расположенный по адресу: г. Нур-Султан, р-н Есиль, р-н пересечения улиц № Е49 и № Е67. Корректировка» (без наружных сетей, без сметной документации)» от 30 июля 2021 года № 01-0411/21 и по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом (Nova City на Туране), расположенный по адресу: г. Нур-Султан, р-н Есиль, р-н пересечения улиц № Е49 и № Е67. Корректировка паркинга» (без наружных сетей, без сметной документации) от 31 января 2022 года № 01-0012/22.

Корректировкой по заданию на проектирование предусмотрено:

изменение планировочных решений по всем жилым блокам;

корректировка основных технических показателей;

изменение типоразмеров объемных модулей заводского изготовления;

корректировка фундаментов в части ростверков и монолитных стен первого этажа.

Соответствие разделов проекта строительства с внесенными изменениями 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	Тельконуров К.М.	KZ67VJE00030128	Соответствует
2	Архитектурные решения	Шалабекова Г.К.	KZ14VJE00023031	Соответствует
3	Конструктивные решения	Тельконуров К.М.	KZ67VJE00030128	Соответствует
4	Генеральный план	Шалабекова Г.К.	KZ07VJE00023060	Соответствует
5	Санитарно-эпидемиологический раздел	Кульмаханова Д.А.	KZ30VJE00029824	Соответствует
6	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Мусабекова Г.Т.	KZ44VJE00051300	Соответствует

7	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Жонкина Н.Х.	KZ19VJE00023038	Соответствует
8	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Жонкина Н.Х.	KZ19VJE00023038	Соответствует
9	Организация строительства	Бегишева С.В.	KZ86VJE00050156	Соответствует
10	Электротехническая часть, электрооборудование	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 соответствуют государственным нормативным требованиям и функциональному назначению объекта.

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

Основные технические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь земельного участка	га	1,3854	1,3854
2	Площадь застройки комплекса	м²	6 997,97	6 997,97
3	Этажность: жилые секции паркинг	эт.	 9, 12 1	 9, 12 1
4	Общая площадь комплекса	м²	30 066,10	30 066,10
	Площадь встроенных помещений	м²	1 792,10	1 792,10
	Площадь кладовых помещений	м²	272,30	272,30
	Площадь паркинга	м²	3 476,10	3 476,10
5	Общая площадь квартир	м²	20 738,50	20 738,50
6	Количество квартир	кв.	359	359
7	Количество парковочных мест в паркинге	м/м	79	79
8	Строительный объем комплекса, всего в том числе: жилые секции паркинг	м³	117 907,00 102 922,00 14 985,00	117 907,00 102 922,00 14 985,00
9	Нормативная продолжительность строительства	мес.	23	23

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 (Nova City на Туране), расположенный по адресу: г. Нур-Султан, р-н Есиль, улица Е67, уч. 8, 8/1 (без наружных сетей, без сметной документации). Корректировка 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 наружных инженерных сетей.

6. С выходом настоящего экспертного заключения, ранее выданные заключения РГП «Госэкспертизы» от 12 февраля 2021 года № 01-0086/21, от 30 июля 2021 года № 01-0411/21 и) от 31 января 2022 года № 01-0012/22 утрачивают силу.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Нұр-Сұлтан қаласы, Есіл ауданы, Е67 көшесі, 8, 8/1 учаске мекенжайында орналасқан жапсарлас салынған үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені (Тұрандағы Nova City) (сыртқы желілерсіз, сметалық құжаттамасыз). Түзету 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 объект пайдалануға енгізілгенге дейін сыртқы инженерлік желілерді жобалау мен салуды орындасын.

6. Осы сараптама қорытындысының шығуымен «Мемсараптама» РМК-нің бұдан бұрын берілген 2021 жылғы 12 ақпандағы № 01-0086/21, 2021 жылғы 30 шілдедегі № 01-0411/21 және 2022 жылғы 31 қаңтардағы № 01-0012/22 қорытындыларының күші жойылады.

Тикибаев Е.А.

И.о. генерального директора

РГП "Госэкспертиза"

Баширов Р.К.

Начальник управления

РГП "Госэкспертиза"

Бердашев Б.Ж.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Хван К.А.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"

Орлова Н.Б.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Мусабекова Г.Т.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Кульмаханова Д.А.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"

Бегишева С.В.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Тельконуров К.М.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Жонкина Н.Х.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Шалабекова Г.К.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"