«Астана қаласы, «Алматы» ауданы, А. Бөлекпаев көшесі, 19-учаске мекенжайында орналасқан кіріктірілген үй-жайлары мен кіріктірілген балаларға арналған мектепке дейінгі мекемесі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)»

Жұмыс жобасы бойынша

04.06.2024 ж. № 01-0242/24

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"Kinetics" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

"ПНВ и К*" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Астана қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-0242/24 от 04.06.2024 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и встроенным детским дошкольным учреждением, расположенный по адресу: г. Астана, район «Алматы», ул. А. Болекпаева, участок 19 (без наружных инженерных сетей и сметной документации)»

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Kinetics"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "ПНВ и К*"

г. Астана

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и встроенным детским дошкольным учреждением, расположенный по адресу: г. Астана, район «Алматы», ул. А. Болекпаева, участок 19 (без наружных инженерных сетей и сметной документации)».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 27.03.2024 г. № 01-0622.

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

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "ПНВ и К*", лицензия от 02.06.2005 г. №0000255 (II категория).
ГИП – Пикурин В.Н.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 11.07.2022 года;
архитектурно-планировочное задание на проектирование, утвержденное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 24.03.2022 г. № KZ49VUA00625429;
кадастровый паспорт на земельный участок 21:318:073:357 площадью 1,6015 га, по адресу ул. Аманжол Бөлекпаев, уч. 19, регистрационный код адреса 2202300009908702, номер кадастрового дела 2100/718205, от 11.01.2024 г. № 002252137586;
постановление акимата города Астана о разрешении на проведение изыскательских и проектных работ на земельном участке площадью 1,6015 га и 0,3934 га для благоустройства от 29.10.2023 г. № 510-4014;
эскиз застройки (ПДП), согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны» Т 2023;
эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 16.05.2022 г. № KZ77VUA00660815;
топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «ГеоТерр» от 27.08.2023 года инв. № 12585;
технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «АстанаГеоСтройКомпани» в 2021 году арх. № 36-2021;
отчет о проведении полевых испытаний забивных свай динамическими нагрузками, выполненный ТОО «GeoStrata» в 2021 году арх. (инв.) № 291,21;
протокол дозиметрического контроля от 4 апреля 2024 года № 374, выданный радиологической лабораторией филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по городу Астана;
протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе помещений от 4 апреля 2024 года № 375, выданный радиологической лабораторией филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по городу Астана;

письмо ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» от 9 января 2023 года № ЗТ-2023-00011064 об отсутствии скотомогильников, мест захоронения животных, неблагополучных по сибирской язве и других особо опасных инфекций на проектируемом участке строительства в радиусе 1000 м;

письмо ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» от 16 ноября 2022 года № ЗТ–Б-1132 об отсутствии закрытых кладбищ на проектируемом участке.

Технические условия:

АО «Астана-Теплотранзит» от 04.03.2022 г. № 1326-11 на присоединение к тепловым сетям;

ГКП «Астана Су Арнасы» от 05.03.2022 г. № 3-6/369 на водоснабжение и канализацию;

ГКП на ПВХ «Elorda Eco System» от 02.03.2022 г. № ПО.2022.0007482 на ливневую канализацию;

АО «Астана – Региональная Электросетевая Компания» от 13.10.2022 г. № 5-А-157-2344 на проектирование и присоединение к электрическим сетям;

АО «ҚАЗАҚТЕЛЕКОМ» Объединение «Дивизион «Сеть» ТУМС Астана от 17.03.2022 г. № 161 на телефонизацию.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: город Астана, район Алматы, ул. А. Болекпаева, участок 19.

Сейсмичность района: несейсмичный.

8.2 Проектные решения

Жилой комплекс состоит из десяти девятиэтажных жилых блоков 1÷10. В блоках 3 и 6 на первом этаже расположены встроенные офисное помещение и детское дошкольное учреждение.

Наружные инженерные сети согласно задания на проектирование будут разработаны отдельным проектом.

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	Урустембеков Б.А.	KZ57VJE00023033	Соответствует
2	Архитектурные решения	Шалабекова Г.К.	KZ14VJE00023031	Соответствует
3	Конструктивные решения	Урустембеков Б.А.	KZ57VJE00023033	Соответствует
4	Внутренние сети водопровода и канализации	Жонкина Н.Х.	KZ19VJE00023038	Соответствует
5	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Мусабекова Г.Т.	KZ44VJE00051300	Соответствует
6	Организация строительства	Масанова А.К.	KZ47VJE00034271	Соответствует
7	Технологические решения	Шалабекова Г.К.	KZ07VJE00023060	Соответствует

8	Электротехническая часть, электрооборудование	Орлова Н.Б.	KZ46VJE00023037	Соответствует
9	Генеральный план	Шалабекова Г.К.	KZ34VJE00023059	Соответствует
10	Отопление и вентиляция	Жонкина Н.Х.	KZ19VJE00023038	Соответствует
11	Санитарно-эпидемиологический раздел	Ангербаева Ж.А.	KZ72VJE00030717	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

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь земельного участка	га	1,6015	1,6015
2	Площадь застройки	м²	4 643,25	4 643,25
3	Этажность	этаж	9	9
4	Общая площадь комплекса	м²	33 050,59	33 050,59
5	Площадь встроенных помещений	м²	310,60	310,60
6	Площадь детского дошкольного учреждения	м²	310,60	310,60
7	Общая площадь квартир	м²	22 298,04	22 298,04
8	Строительный объем	м³	146 930,35	146 930,35
9	Количество квартир, всего в том числе: однокомнатных трехкомнатных четырехкомнатных	квартир	356 182 142 32	356 182 142 32
10	Продолжительность строительства	мес.	10	10

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 встроенным детским дошкольным учреждением, расположенный по адресу: г. Астана, район «Алматы», ул. А. Болекпаева, участок 19 (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 наружных инженерных сетей.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Астана қаласы, «Алматы» ауданы, А. Бөлекпаев көшесі, 19-учаске мекенжайында орналасқан кіріктірілген үй-жайлары мен кіріктірілген балаларға арналған мектепке дейінгі мекемесі бар көп пәтерлі тұрғын үй 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 объектіні пайдалануға енгізгенге дейін сыртқы инженерлік желілерді жобалау мен салуды орындасын.

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.

Главный специалист

РГП "Госэкспертиза"

Орлова Н.Б.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Мусабекова Г.Т.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Ангербаева Ж.А.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Масанова А.К.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Урустембеков Б.А.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Жонкина Н.Х.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Шалабекова Г.К.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"