«Нұр-Сұлтан қаласы, «Алматы» ауданы, Тәуелсіздік даңғылы, 34/10 мекенжайында орналасқан жапсарлас салынған үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені. Аяқталмаған құрылыс». (Сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)

Жұмыс жобасы бойынша
20.10.2022 ж. № 01-0533/22
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
"BM Stroy 2020" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
ТОО Казөркенпроект

Астана қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-0533/22 от 20.10.2022 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район «Алматы», проспект Тауелсіздік 34/10. Незавершенное строительство». (Без наружных инженерных сетей и сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "BM Stroy 2020"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

ТОО Казөркенпроект

г. Астана

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район «Алматы», проспект Тауелсіздік 34/10. Незавершенное строительство». (Без наружных инженерных сетей и сметной документации).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 08.09.2022 г. № 01-1611.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "BM Stroy 2020".

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО Казөркенпроект, лицензия от 11.09.2013 г. №13014659, категории II.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 20 августа 2021 года;
предписание государственного инспектора ГУ «Управления государственного архитектурно-строительного контроля г. Нур-Султан» об устранении выявленных нарушений от 24 января 2021 года № 24/1;
акт № АН 0338944 на право частной собственности на земельный участок площадью 0,4789 га (кадастровый номер 21-318-041-1585), выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Нур-Султан от 30 января 2020 года;
постановление акимата города Нур-Султан от 04 марта 2021 года № 510-746 о внесении дополнения в постановление акимата от 28 января 2016 года № 120-164 «Об утверждении проекта детальной планировки территории в границах проспекта Тәуелсіздік, улицы Б. Майлина, проспектов М. Жұмабаева, Б. Момышұлы»;
архитектурно-планировочное задание на проектирование, утвержденное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 12 апреля 2021 года № KZ43VUA00401564;
эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 07 июля 2021 года № KZ68VUA00465231;
топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «НИПИ «Астанагенплан» от 21 июня 2021 года;
технический отчет об инженерно-геологических испытаниях, выполненный ТОО СЦАРИ «Жанат» в 2020 года (арх. № 1259);
экспертное заключение об обследовании технического состояния незавершенного строительством объекта, выполненное ТОО «Эксперт Аналитик» в 2022 году;
письмо ЖСК «Аманат – комфорт» от 21 сентября 2022 года № 95 о совместное использование площадкой ТБО для соседнего жилого комплекса, расположенного на проспекте Тауелсіздік 34/10.

Технические условия:
АО «Астана-Теплотранзит» от 12 мая 2021 года № 2808-11 с изменениями от 24 июня 2021 года № 3321-11, от 03 июля 2021 года № 3949-11 на присоединение к тепловым сетям;

ГКП «Астана Су Арнасы» от 31 марта 2021 года № 3-6/549 на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;

ГКП на ПВХ «ELORDA ECO SYSTEM» от 29 марта 2021 года № ПО.2021.0001671 для целей проектирования и строительства сетей ливневой канализации;

АО «Астана-РЭК» от 30 сентября 2021 года № 5-А-45-570 на электроснабжение проектируемого жилого комплекса;

Объединение «Дивизион Сеть» ТУМС Астана АО «Казахтелеком» от 17 марта 2022 года № 162 на телефонизацию.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

Филиал РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по городу Нур-Султан - протокол от 29 июля 2021 года № 398 об измерении мощности дозы гамма-излучения с поверхности грунта на территории отведенного земельного участка под строительство многоквартирного жилого комплекса;

Филиал РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по городу Нур-Султан-протокол от 29 июля 2021 года № 399 об измерении плотности потока радона с поверхности грунта на территории отведенного земельного участка под строительство многоквартирного жилого комплекса;

ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» - письмо от 25 апреля 2022 года № 3Т-А-411 об отсутствии скотомогильников, мест захоронений животных, неблагополучных по сибирской язве и других особо опасных инфекций по адресу: город Нур-Султан, район «Алматы», проспект Тауелсіздік, 34/10 и в радиусе 1000 метров.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Астана, район Алматы, проспект Тауелсіздік, 34/10.

Сейсмичность района: меньше 6 баллов.

8.2 Проектные решения

Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район «Алматы», проспект Тауелсіздік 34/10, является незавершенным строительством. Многоквартирного жилого комплекса состоит из четырех двенадцатиэтажных жилых блоков (1, 2, 3, 4), и пристроенного одноэтажного паркинга.

Соответствие разделов проекта строительства с внесенными изменениями по замечаниям экспертизы 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	Конструктивная часть	Тельконуров К.М.	KZ67VJE00030128	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Тельконуров К.М.	KZ67VJE00030128	Соответствует

3	Силовое электрооборудование и электроосвещение	Калиаскарова А.Л.	KZ85VJE00032520	Соответствует
4	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Жонкина Н.Х.	KZ19VJE00023038	Соответствует
5	Генеральный план	Рембеков Р.М.	KZ22000689354 KZ47VJE00050955 KZ58VJE00050951	Соответствует
6	Санитарно-эпидемиологический раздел	Ким А.П.	KZ73VJE00029826	Соответствует
7	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Калиаскарова А.Л.	KZ85VJE00032520	Соответствует
8	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Жонкина Н.Х.	KZ19VJE00023038	Соответствует
9	Архитектурная часть	Рембеков Р.М.	KZ58VJE00050951	Соответствует
10	Организация строительства	Тельконуров К.М.		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 внесенными изменениями по замечаниям экспертизы соответствуют государственным нормативным требованиям и функциональному назначению объекта.

Уровень ответственности объекта – II (нормальный), технически сложный.

Основные технико-экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь участка	га	0,4789	0,4789
2	Площадь застройки зданий, всего	$м^2$	3 316,98	3 316,98
3	Этажность: жилые блоки	этаж	12	12

	паркинг надземный		1	1
4	Общая площадь многоквартирного жилого комплекса, всего в том числе: площадь жилых зданий площадь паркинга	$м^2$	18 018.9 16 504,57 1 514.33	18 018.9 16 504,57 1 514.33
5	Общая площадь квартир, всего	$м^2$	12 779.28	12 779.28
6	Общая площадь встроенных помещений общественного назначения	$м^2$	1 123.06	1 123.06
7	Общая площадь паркинга, всего	$м^2$	1 514.33	1 514.33
8	Общее количество квартир	кв.	165	165
9	Вместимость паркинга	м/м	66	66
10	Строительный объем комплекса, всего в том числе: жилые блоки с встроенными помещениями паркинг	$м^3$	77 877,49 71 298,8 6 637,69	77 877,49 71 298,8 6 637,69
11	Продолжительность строительства	мес.	24	24

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, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район «Алматы», проспект Тауелсіздік 34/10. Незавершенное строительство». (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, «Нұр-Сұлтан қаласы, «Алматы» ауданы, Тәуелсіздік даңғылы, 34/10 мекенжайында орналасқан жапсарлас салынған үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені. Аяқталмаған құрылыс». (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 құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

5. Тапсырыс беруші объектіні пайдалануға енгізілгенге дейін сыртқы инженерлік желілерді жобалау мен салуды орындасын.

Тикибаев Е.А.

И.о. генерального директора

РГП "Госэкспертиза"

Хван К.А.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"

Баширов Р.К.

Начальник управления

РГП "Госэкспертиза"

Ким А.П.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Калиаскарова А.Л.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Жонкина Н.Х.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Рембеков Р.М.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Тельконуров К.М.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"