«Астана қаласы, «Есіл» ауданы, Әйтеке би және Е16, Е33, Е34, Е45 көшелерінің қиылысы маңында қызмет көрсету объектілері, коммерциялық үй-жайлары бар тұрғын үй кешенін салу»
(Сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)
Құрылыстың 1 кезегі
жұмыс жобасы бойынша
04.04.2023 ж. № 12-0086/23
(оң)
ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Construction&Building Solutions»
жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Arch Dynasty» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Көкшетау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 12-0086/23 от 04.04.2023 г.
(положительное)

по рабочему проекту
«Строительство жилого комплекса с объектами обслуживания, коммерческими помещениями в г. Астана, район «Есиль», район пересечения улиц Әйтеке би и Е16, Е33, Е34, Е45»
(Без наружных инженерных сетей и сметной документации)
1 очередь строительства

ЗАКАЗЧИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью
«Construction&Building Solutions»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью
«Arch Dynasty»

город Кокшетау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Строительство жилого комплекса с объектами обслуживания, коммерческими помещениями в г. Астана, район «Есиль», район пересечения улиц Әйтеке би и Е16, Е33, Е34, Е45» (Без наружных инженерных сетей и сметной документации) 1 очередь строительства.

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 13.02.2023 г. № 01-0237.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Construction&Building Solutions».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Arch Dynasty», лицензия от 03.03.2021 г. ГСЛ № 0013880 (II категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное заказчиком 05 сентября 2022 года;
дополнение к заданию на проектирование, утвержденное заказчиком 20 марта 2023 года;
решение на изменение целевого назначения земельного участка ГУ «Аппарат акима города Нур-Султан» от 17 октября 2022 года № KZ20VBH00154313;
земельно-кадастровый план земельного участка на земельный участок, кадастровый номер 21-320-135-4720, площадью 1,2620 га, для строительства многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, изготовленный Филиалом некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Нур-Султан 20 апреля 2021 года № 03-01-29-22/118;
выкопировка из проекта детальной планировки территории в границах восточнее озера Талдыколь, улиц Е15, Е16, Е32, Е24, Е45 (проектные наименования), вдоль улицы Ч.Айтматова;
архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 29 июля 2022 года № KZ14VUA00713747, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан»;
эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» 14 сентября 2022 года № KZ93VUA00744238;
отчет об инженерно-геологических изысканиях (арх. № 1364) выполненный ТОО «Спортивный центр активной реабилитации инвалидов «Жанат» в 2022 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 23 июля 2001 года ГСЛ № 006130, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства»);
отчет об инженерно-геодезических изысканиях (арх. № ИИ-2022) с топографическим планом, выполненный ТОО «KazMap» в 2022 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 28 апреля 2022 года № 22008206, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Павлодарской области»);

акт выбора земельного участка под строительство объекта, утвержденный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» 08 апреля 2021 года;

протокол дозиметрического контроля от 26 августа 2022 года № 434, 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 26 августа 2022 года № 435, выданный ФРГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по городу Нур-Султан;

акт обследования зеленых насаждений от 07 сентября 2022 года, выданный ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования г. Нур-Султан»;

транспортная схема доставки материалов, утвержденная заказчиком 05 января 2023 года;

договор аренды земельного участка от 07 июля 2022 года № 47245, заключенный между ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» и ТОО «Construction&Building Solutions»;

письмо заказчика от 23 августа 2022 года № 33 о расстоянии полигона ТБО;

письмо заказчика от 14 сентября 2022 года № 39 об источнике финансирования; об очередности строительства;

письмо заказчика от 19 сентября 2022 года № 43 о сроках начала строительства 1 очереди;

письмо заказчика от 17 ноября 2022 года № 49 о разделении проекта на три очереди;

письмо заказчика от 09 января 2023 года № 2 о зеленых насаждениях;

письмо заказчика от 09 января 2023 года № 3 о том, что участок не входит в водоохранные территории (зоны и полосы) водных объектов РК;

письмо заказчика от 03 апреля 2023 года № 24 о рассмотрении рабочего проекта без наружных инженерных сетей и сметной документации;

письмо ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» от 25 августа 2022 года № ЗТ-М-857 об отсутствии сибиреязвенных захоронений и скотомогильников в радиусе 1000 метров;

письмо ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования г. Нур-Султан» от 08 сентября 2022 года № 205-05-04/2076 касательно изменения наименования в акте обследования зеленых насаждений.

Технические условия:

от 15 июля 2022 года № 5-Е-23/4-1485 (с дополнениями от 14 ноября 2022 года № 5-Е-23/4-2604) АО «Астана-Региональная Электросетевая Компания» на проектирование и присоединение к электрическим сетям (со схемой трасс ЭЛ, выданной ТОО «Научно-исследовательский проектный институт «Астанагенплан» 29 июля 2022 года);;

от 03 июня 2022 года № 3-6/1059 ГКП «Астана Су Арнасы» на водоснабжение и канализацию (со схемой трасс ВК, ЛК, выданной ТОО «Научно-исследовательский проектный институт «Астанагенплан» 01 августа 2022 года);

от 09 ноября 2022 года № 1313 ГКП на ПХВ «Elorda Eco System» акимата города Нур-Султан для целей проектирования и строительства сетей дренажной канализации;

от 14 ноября 2022 года № 6459-11 АО «Астана-Теплотранзит» на теплоснабжение (со схемой трасс ТС, выданной ТОО «Астанагорархитектура» 07 марта 2019 года);

от 21 ноября 2022 года № 895 Департаментом эксплуатации сети доступа Астана (ДЭСД Астана) Объединения «Дивизион «Сеть» АО «Қазақтелеком» на телефонизацию.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

рабочий проект согласован ТОО «Construction&Building Solutions»28 марта 2023 года № 22;

схема сетей видеонаблюдения согласована ТОО «Construction&Building Solutions»28 марта 2023 года № 23;

ситуационная схема размещения испрашиваемого земельного участка в г. Нур-Султан согласована ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Астана, район Есиль, район пересечения улиц Әйтеке би и Е16, Е33, Е34, Е45.

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	Архитектурно-строительная часть	Кайыртаев Б.Б.	KZ39VJE00021902	Соответствует
2	Проект организации строительства	Татиева А.С.	KZ39VJE00024715	Соответствует
3	Энергетический паспорт объекта	Кравченко Я.В.	KZ72VJE00075725	Соответствует
4	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
5	Архитектурные решения	Изатулин А.У.	KZ53VJE00049489	Соответствует
6	Внутренние сети водопровода и канализации	Сапрыгина Л.И.	KZ07VJE00036252	Соответствует
7	Генеральный план	Изатулин А.У.	KZ22VJE00049077	Соответствует
8	Санитарно-эпидемиологический раздел	Сансызбаев Е.И.	KZ35VJE00030510	Соответствует
9	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует

10	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Кравченко Я.В.	KZ72VJE00075725	Соответствует
11	Противопожарная сигнализация	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	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).

4

Основные технико-экономические показатели

Таблица 9

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь земельного участка	га	1,262	1,262
2	Этажность зданий	этаж	9	9
3	Площадь застройки	$м^2$	3650	3350
4	Общая площадь здания	$м^2$	19185	25757
5	Площадь квартир	$м^2$	19185	19610
6	Строительный объем	$м^3$	110180	117200
7	Количество квартир, всего в том числе: однокомнатные двухкомнатные трехкомнатные четырехкомнатные	шт.	161 18 34 52 57	212 18 52 70 72
8	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 «Строительство жилого комплекса с объектами обслуживания, коммерческими помещениями в г. Астана, район «Есиль», район пересечения улиц Әйтеке би и Е16, Е33, Е34, Е45» (Без наружных инженерных сетей и сметной документации) 1 очередь строительства 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, «Астана қаласы, «Есіл» ауданы, Әйтеке би және Е16, Е33, Е34, Е45 көшелерінің қиылысы маңында қызмет көрсету объектілері, коммерциялық үй-жайлары бар тұрғын үй кешенін салу» (Сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз) Құрылыстың 1 кезегі 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 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

Жансеитов Д.Т.

Директор департамента

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Мухамедина Г.З.

Ведущий специалист (перевод, делопроизводство)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Кайыртаев Б.Б.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

Ткаченко В.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Татиева А.С.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Сансызбаев Е.И.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Сапрыгина Л.И.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Кравченко Я.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Изатулин А.У.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Жакупова А.С.

ведущий специалист (оформление и выдача экспертных заключений)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону