«Астана қаласы, Алматы ауданы, Анатолий Храпатый көшесі, 8-учаске мекенжайы бойынша орналасқан Қазақстан Республикасындағы Тәжікстан Республикасының елшілігін салу» (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)

жұмыс жобасы бойынша

26.03.2024 ж. № 12-0110/24

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
Тәжікстан Республикасының Қазақстан Республикасындағы Елшілігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
Жауапкершілігі шектеулі серіктестігі «Constructive»

Көкшетау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 12-0110/24 от 26.03.2024 г.

(положительное)

по рабочему проекту

«Строительство посольства Республики Таджикистан в Республике Казахстан, расположенного по адресу: город Астана, район Алматы, улица Анатолия Храпатого, участок 8» (без наружных инженерных сетей и сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:

Посольство Республики Таджикистан в Республике Казахстан

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Constructive»

г. Кокшетау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Строительство посольства Республики Таджикистан в Республике Казахстан, расположенного по адресу: город Астана, район Алматы, улица Анатолия Храпатого, участок 8» (без наружных инженерных сетей и сметной документации).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 11.01.2024 г. № 01-0059.

4. ЗАКАЗЧИК: Посольство Республики Таджикистан в Республике Казахстан.

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Constructive», лицензия от 21.01.2022 г. №08461 (II категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное заказчиком 05 января 2023 года;

дополнение к заданию на проектирование, утвержденное заказчиком 05 января 2023 года;

акт на право временного возмездного землепользования на земельный участок площадью 1,0000 га, с кадастровым номером 21-318-083-1077, для строительства здания Посольства, акт изготовлен филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Астана 16 ноября 2020 года №0347603;

акт обследования зеленых насаждений, выдан ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования и права г. Астаны» от 14 февраля 2023 года;

антитеррористические мероприятия, выполненные ТОО «Constructive» в 2024 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 21 января 2022 года №08461, выданная ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астана»);

технический отчет о производстве топографической съемки, выполненные ТОО «Научно-исследовательский проектный институт «Астанагенплан» (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 22 июня 2021 года №002108, выданная ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астана»);

технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненные ТОО «TPS-Эксперт» (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 04 сентября 2013 года №13014554, выданная Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан»;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование, утвержденное ГУ «Управление градостроительства и земельных отношений города Астана» 08 июня 2021 года №KZ27VUA004444241;

выкопировка из корректировки ПДП территории в границах улицы Ш. Калдаякова, проспекта Тәуелсіздік, реки Есиль, утвержденная постановлением № 510-3058 от 04 декабря 2020 года;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе от 14 июля 2023 года №РО-23-43459№225, выданный Филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по городу Астана;

протокол дозиметрического контроля от 24 января 2023 года № РО-23-00502/17, выданный Филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по городу Астана;

письмо заказчика от 27 февраля 2024 года №С-22/24-224 о начале строительства;

письмо заказчика от 26 декабря 2023 года №С-22/23-1611 об источнике финансирования;

письмо заказчика от 27 февраля 2024 года №С-22/24-223 об отсутствии необходимости в обеспечении доступа для маломобильных групп населения;

письмо заказчика от 27 февраля 2024 года №С-22/24-228 о расстоянии завоза грунта;

письмо заказчика от 05 марта 2024 года №С-22/24-355 о количестве проживающих в жилом здании на территории Посольства;

письмо заказчика от 18 марта 2024 года №С-22/24-330 о количестве работающих на рабочем объекте;

письмо заказчика от 27 февраля 2024 года №С-22/24-225 о наличии парковочных мест на территории комплекса и здания Посольства;

письмо заказчика от 28 февраля 2024 года №С-22/24-247 о времени прибытия пожарного подразделения;

письмо АО «Международный аэропорт Нурсултан Назарбаев» от 02 марта 2024 года №3Т-2024-03288406 об отсутствии необходимости в получении разрешения на осуществление деятельности, которая может представлять угрозу безопасности полетов воздушных судов;

письмо ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астаны» от 17 января 2023 года №505-09-09/357 об отсутствии сибиреязвенных захоронений (скотомогильников).

Технические условия:

от 28 февраля 2021 года №3-6/1072 ГКП «Астана Су Арнасы» на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;

от 27 мая 2021 года №1386 ГКП на ПХВ «Elorda Eco System» на проектирование и строительства сетей ливневой канализации;

от 21 августа 2023 года №5-А-159-1213 АО «Астана-Региональная Электросетевая Компания» на присоединение к электрическим сетям;

от 26 июня 2023 года №26-06 ТОО «BTcom infocommunications» на телефонизацию;

от 22 ноября 2021 года №716411 АО «Астана-Теплотранзит» на присоединение к тепловым сетям.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование эскизного проекта ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астана» от 02 августа 2022 года №KZ25VUA00715585;

согласование размещения предприятий и других сооружений, а также условий производства строительных и других работ на водных объектах, водоохранных зонах и полосах РГУ «Есильская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов Комитета водного хозяйства Министерства водных ресурсов и ирригации Республики Казахстан» от 07 марта 2024 года № KZ73VRC00018926.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: город Астана, район Алматы, ул. Анатолия Храпатого, участок 8.
Сейсмичность района: не сейсмичен.

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	Есмаганбетова Г.Ш.	KZ65VJE00039573 KZ92VJE00028417	Соответствует
2	Технологическая часть	Есмаганбетова Г.Ш.	KZ92VJE00028417	Соответствует
3	Проект организации строительства	Ни М.В.	KZ03VJE00022841	Соответствует
4	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
5	Автоматическое пожаротушение	Вознюк Л.В.	KZ19VJE00022844	Соответствует
6	Архитектурные решения	Есмаганбетова Г.Ш.	KZ92VJE00028417	Соответствует
7	Конструкции железобетонные	Шалковский В.М.	KZ72VJE00066316	Соответствует
8	Внутренние сети водопровода и канализации	Вознюк Л.В.	KZ19VJE00022844	Соответствует
9	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
10	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Шуваев Д.В.	KZ33VJE00078561	Соответствует
11	Санитарно-эпидемиологический раздел	Некрошевич А.А.	KZ28VJE00027823 KZ81VJE00030070	Соответствует
12	Генеральный план	Дурнева Е.Н.	KZ35VJE00075227 KZ79VJE00047760	Соответствует
13	Отопление и вентиляция	Леонтьева Н.П.	KZ09VJE00055131	Соответствует
14	Общая пояснительная записка	Вознюк Л.В.		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 технико-экономические показатели

Таблица 9

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Коэффициент застройки		0,26	0,26
2	Площадь застройки	м²	2592,6	2637,52
3	Общая площадь участка	га	1,0	1,0
Посольство (пятно 1)				
4	Общая площадь здания	м²	4350,42	4350,42
5	Полезная площадь здания	м²	3840,65	3840,73
6	Строительный объем	м³	19032,69	19032,69
7	Площадь застройки	м²	1456,41	1481,14
8	Пятно 1 Этажность	этаж	5	5
Консульство (пятно 2)				
9	Общая площадь здания	м²	431,58	435,40
10	Полезная площадь здания	м²	397,84	397,82
11	Строительный объем	м³	2137,03	2137,03
12	Площадь застройки	м²	293,51	297,72
13	Этажность	этаж	1	1
Резиденция (пятно 3)				
14	Площадь жилого здания	м²	547,51	618,59
15	Жилая площадь здания	м²	201,36	201,36
16	Строительный объем	м³	2713,67	2837,09
17	Площадь застройки	м²	276,16	276,16
18	Этажность	этаж	2	2
Жилой дом (пятно 4)				
19	Количество квартир, всего В том числе: двухкомнатные трехкомнатные	шт.	16 12 4	16 12 4
20	Площадь жилого здания	м²	2008,10	2017,93
21	Общая площадь квартир	м²	1214,87	1223,45
22	Жилая площадь квартир	м²	638,89	640,71

23	Общая площадь гостевых помещений	м²	113,14	114,93
24	Строительный объем	м³	8795,91	8795,91
25	Площадь застройки	м²	417,74	439,97
26	Этажность	этаж	5	5
КПП (пятно 5)				
27	Общая площадь здания	м²	23,36	23,36
28	Полезная площадь здания	м²	21,58	21,58
29	Строительный объем	м³	132,75	132,75
30	Площадь застройки	м³	34,48	41,13
31	Этажность	этаж	1	1
32	Класс энергоэффективности		С (нормальный) В (высокий)	С (нормальный) В (высокий)

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 посольства Республики Таджикистан в Республике Казахстан, расположенного по адресу: город Астана, район Алматы, улица Анатолия Храпатого, участок 8» (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.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Астана қаласы, Алматы ауданы, Анатолий Храпатый көшесі, 8-учаске мекенжайы бойынша орналасқан Қазақстан Республикасындағы Тәжікстан Республикасының елшілігін салу» (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 құрылыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оның осы сараптама қорытындысына сәйкестігін тексеруі тиіс.

4. Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

Жансеитов Д.Т.

Директор

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Кожабаева Г.Г.

ведущий специалист (переводчик, делопроизводство, архив)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Кирилов Е.Ю.

И.о. директора департамента

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Шуваев Д.В.

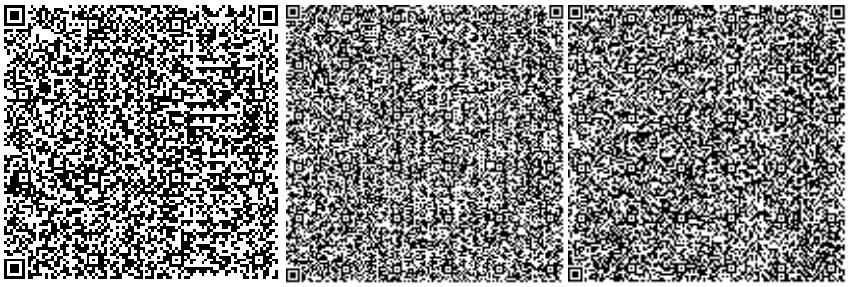
Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Журавский В.В.

Эксперт

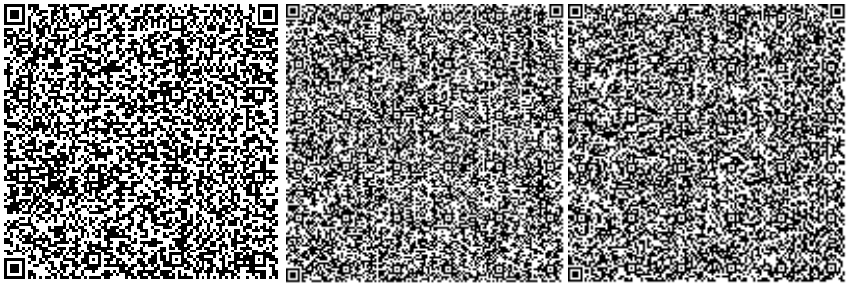
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Некрошевич А.А.

Эксперт

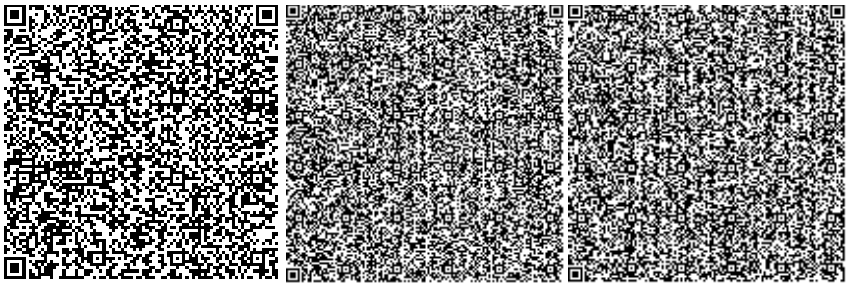
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

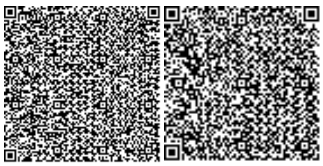


Дурнева Е.Н.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

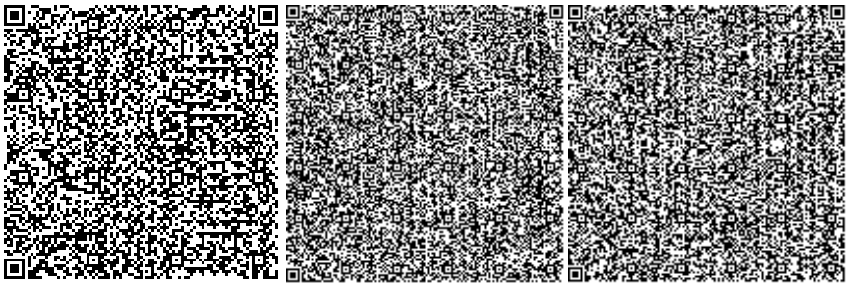




Шалковский В.М.

Эксперт

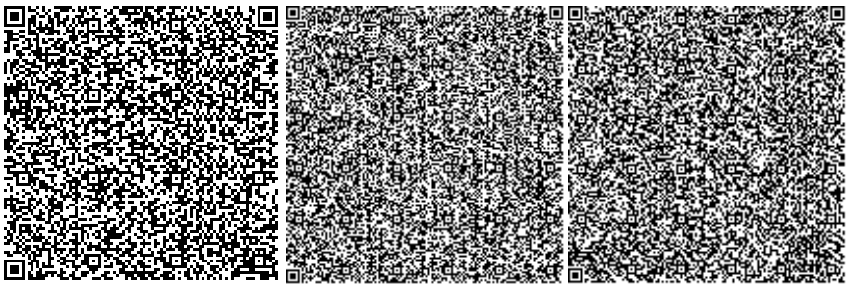
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Есмаганбетова Г.Ш.

Эксперт

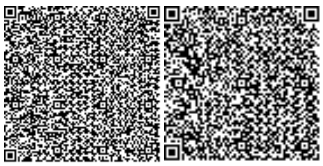
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Вознюк Л.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Каленов А.М.

ведущий специалист (оформление и выдача экспертных заключений)

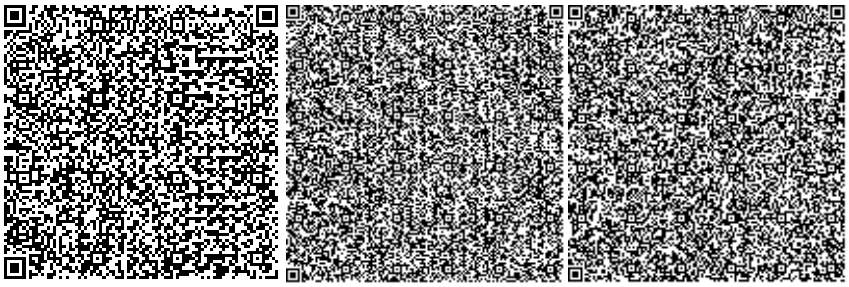
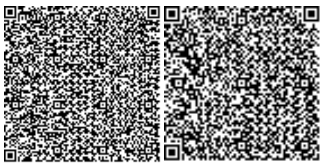
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Леонтьева Н.П.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Ни М.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону