«Әкімшілік-кеңсе ғимараты, Астана қаласы, Нұра ауданы, Қорғалжын тас жолы, 15 А ғимарат (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)»

жұмыс жобасы бойынша

07.11.2023 ж. № 04-0247/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Жаннур-Сервис и К» ЖШС

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Конструктив-А» ЖШС

Ақтөбе қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 04-0247/23 от 07.11.2023 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Административно-офисное здание, г. Астана, район Нура, шоссе Коргалжын, здание 15А (без наружных инженерных сетей и сметной документации)»

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «Жаннур-Сервис и К»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Конструктив-А»

город Актобе

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Административно-офисное здание, г. Астана, район Нура, шоссе Коргалжын, здание 15А (без наружных инженерных сетей и сметной документации)».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 14.09.2023 г. № 01-1459.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Жаннур-Сервис и К»

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Конструктив-А», лицензия от 17.02.2016 г. №16003086 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование от 05 января 2023 года, утверждённое директором ТОО «Жаннур-Сервис и К» Абиловым Д.Ж.;
задание на проектирование на автоматическое водяное пожаротушение от 05 января 2023 года, утверждённое директором ТОО «Жаннур-Сервис и К» Абиловым Д.Ж.;
архитектурно-планировочное задание на проектирование, от 05 июня 2023 года № KZ34VUA0090748 утверждённое заместителем руководителя ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны» Серикбаевым Н.;
акт на право собственности на земельный участок с кадастровым номером 21-320-148-273 общей площадью 0,2153 га от 14 мая 2018 года;
договор купли – продажи земельного участка номер реестра №188 от 17 февраля 2023 года;
уведомление о государственной регистрации от 20 февраля 2023 года №23-2100-41759;
эскизный проект, выполненный ТОО «Конструктив-А», согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны» от 26 июля 2023 года №KZ55VUA00943287;
эскиз застройки ПДП территории, выполненный ТОО НИПИ «Астанагенплан» 18 мая 2023 г.;
протокол дозиметрического контроля от 06 сентября 2023г. РО-23-54688/№287, выполненный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по городу Астане;
протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе от 06 сентября 2023г. РО-23-54689/№288, выполненный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по городу Астане;
отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный «ПГКК «ASSE» в 2023 году (государственная лицензия от 23 июня 2014 года №14009293);
отчет по инженерно-геодезическим работам, выполненный ТОО «ГеоТерр» в 2023 году (государственная лицензия от 20 сентября 2012 года 12012294);

топосъемка, и технический отчет к топографической съемки, выполненные ТОО «ГеоТерр» в 2023 году (государственная лицензия от 20 сентября 2012 года №12012294);

письмо ТОО «Жаннур-Сервис и К» от 24 августа 2023 года №19, об источнике финансирования;

письмо ТОО «Жаннур-Сервис и К» от 24 августа 2023 года №17, о сроке начало строительства;

письмо ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования г. Астаны» от 04 сентября 2023 года №205-3-24/3т-2023-01614175 с актом обследования зеленых насаждений, подписанный главным специалистом ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования г. Астаны» Куанышевым У.М. и представителем ТОО «Конструктив-А» Загариным Д.;

письмо об отсутствии скотомогильников и сибирской язвы на участке застройки, выданное ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астаны» от 25 августа 2022 года № ЗТ-2023-01620143;

письмо ГКП «Астана Су Арнасы» от 09 октября 2023 года №34-2/8944 об охранной зоне сетей канализации;

гарантийное письмо ТОО «Жаннур-Сервис и К» от 27 октября 2023 года №25/А о беспрепятственным доступе уполномоченным органам на территорию участка;

гарантийное письмо ТОО «Жаннур-Сервис и К» от 27 октября 2023 года №26/А о получение земельно-кадастрового плана земельного участка для линейных сооружений (установление сервитута);

санитарно-эпидемиологическое заключение от 17 июля 2023 года № KZ15VBZ00017567, выданное РГУ «Управление санитарно-эпидемиологического контроля Есильского района города Астаны Департамента санитарно-эпидемиологического контроля Астаны Комитета санитарно-эпидемиологического контроля Министерства здравоохранения РК»;

письмо ТОО «Конструктив-А» от 01 ноября 2023 года №210 о расстоянии проектируемого объекта до близлежащего жилого дома.

Технические условия:

ГКП «Астана Су Арнасы» от 24 июля 2023 года №3-6/948, на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую;

ГКП на ПХВ «ELORDA ECO SYSTEM» от 14 июня 2023 года №02-02/217, для целей проектирования и строительства сетей ливневой канализации;

АО «Казахтелеком» (ДЭСД Астана) от 21 июня 2023 года №514 на телефонизацию;

АО «Астана-Теплотранзит» от 28 апреля 2023 года №2066-11 на присоединение к тепловым сетям);

АО «Астана –Региональная Электросетевая Компания» от 10 мая 2023 года №5-Е-11-480 на присоединение к электрическим сетям;

АО «Астана –Региональная Электросетевая Компания» от 14 февраля 2023 года №5-Е-178-181 на вынос и переустройство ЛЭП-10кВ.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование охранной зоны коллектора ГКП «Астана Су Арнасы» от 23 октября 2023 года №34-2/8944;

заключение о согласовании влияния объекта/деятельности на безопасность полетов воздушных судов № ЗТ-2023-01981261 от 10 октября 2023 года, выданное АО «Международный аэропорт Нурсултан Назарбаев».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Астана, район Нұра, город Астана, район «Нура».
Сейсмичность района: меньше, либо 6 баллов.
Сейсмичность площадки: меньше, либо 6 баллов.

8.2 Проектные решения

Соответствие разделов проекта строительства 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	Проект организации строительства	Маркова Н.Г.	KZ58VJE00022821	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Бектемирова Р.Т.	KZ45VJE00033628	Соответствует
3	Электроснабжение	Ермончик И.В.	KZ69VJE00022817	Соответствует
4	Архитектурные решения	Жумагалиев М.Н.	KZ12VJE00047899	Соответствует
5	Конструктивные решения	Бектемирова Р.Т.	KZ45VJE00033628	Соответствует
6	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Горшков А.А.	KZ20VJE00054933	Соответствует
7	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Ермончик И.В.	KZ69VJE00022817	Соответствует
8	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Малышев А.А.	KZ47VJE00054932	Соответствует
9	Санитарно-эпидемиологический раздел	Куанышкалиев Т.К.	KZ08VJE00029638	Соответствует
10	Генеральный план	Жумагалиев М.Н.	KZ88VJE00076310	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	Общая площадь участка	га	0,2153	0,2153
2	Площадь застройки	м²	1207,34	1207,34
3	Полезная площадь здания	м²	3262,57	3262,57
4	Общая площадь здания	м²	3643,10	3643,10
5	Строительный объем	м³.	16483,80	16483,80
6	Этажность здания	этаж	3	3
7	Нормативная 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 «Административно-офисное здание, г. Астана, район Нура, шоссе Коргалжын, здание 15А (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, «Әкімшілік-кеңсе ғимараты, Астана қаласы, Нұра ауданы, Қорғалжын тас жолы, 15 А ғимарат (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.

Кандыгулов К.К.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Мендыгалиев С.М.

Директор департамента

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Умирзаков Е.А.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Куанышкалиев Т.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Ермончик И.В.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Малышев А.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Горшков А.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Бектемирова Р.Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Жумагалиев М.Н.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Маркова Н.Г.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям