«Нұр-Сұлтан қаласы, «Есіл» ауданы, Мәңгілік Ел даңғылы мен Еңбекшілер және №25 көшелердің қиылысы маңы мекенжайында орналасқан жапсарластыра салынған үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені» құрылыстың 5-кезегі (Сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)

жұмыс жобасы бойынша

26.01.2023 ж. № 04-0033/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Orynbor Capital Group» ЖШС

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«TORTAY engineering Co» ЖШС

Ақтөбе қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 04-0033/23 от 26.01.2023 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г.Нур-Султан, район «Есиль», район пересечения проспекта Мәңгілік Ел и улиц Еңбекшілер и No25» 5-очередь строительства (Без наружных инженерных сетей и сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:

ТОО «Orynbor Capital Group»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

ТОО «TORTAY engineering Co»

г. Актобе

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г.Нур-Султан, район «Есиль», район пересечения проспекта Мәңгілік Ел и улиц Еңбекшілер и No25» 5-очередь строительства (Без наружных инженерных сетей и сметной документации).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 15.11.2022 г. № 01-2072.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Orynbor Capital Group».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «TORTAY engineering Co», лицензия от 05.12.2017 г. №17020571 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование от 08 февраля 2022 года, утвержденное директором ТОО «Orynbor Capital Group» Ахметовым Ж.К.;
выписка из постановления акимата г. Нур-Султан от 12 октября 2021 года №510-3500 о предоставлении ТОО «Orynbor Capital Group» права временного возмездного землепользования на земельный участок;
постановления акимата г. Нур-Султан от 04 сентября 2020 года №510-1812, о предоставлении ТОО «Orynbor Capital Group» права временного возмездного землепользования на земельный участок;
договор купли-продажи земельного участка от 17 июня 2021 года №002210184545;
договор аренды земельного участка от 20 октября 2022 года №48494;
акт АН №0312389 на право частной собственности на земельный участок с кадастровым номером 21-320-135-2657 площадью 2,0360 га;
акт 2201121220332818 на право временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок с кадастровым номером 21-320-135-5163 площадью 1,8561 га;
архитектурно-планировочное задание от 17 ноября 2020 года №KZ00VUA00317075, утвержденное заместителем руководителя ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений г. Нур-Султан» Жанбыршы А.М.;
проект детальной планировки (ПДП) в границах улиц №23, №25, Ақмешіт (№33) и жилого массива «Заречный», согласованный руководителем ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений г. Нур-Султан» Уранхаевым Н.;
корректировка эскиза застройки ПДП в границах улиц №23, №25, Акмешет (№33) и жилого массива «Заречный» выполненная НИПИ «Астанагенплан» с внесением дополнений в постановление акимата города Астаны от 27 ноября 2008 года №20-1355п;

технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях, выполненный ТОО «Топография и Геодезия» в 2022 году (государственная лицензия от 02 марта 2010 года № 0024111);

технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «ПГКК «ASSE» в 2022 году (государственная лицензия от 23 июня 2014 года №14009293);

протокол дозиметрического контроля от 31 января 2020 года №34, составленный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КККБТУ МЗ РК по г. Нур-Султан;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе помещений (измерений плотности потоков радона с поверхности грунта) от 25 мая 2020 года № 208, составленный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КККБТУ МЗ РК по г. Нур-Султан;

письмо ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» от 16 января 2020 года №3б-А-61, об эпидемиологической безопасности земельного участка по отношению к очагам сибирской язвы, об отсутствии скотомогильников и мест захоронений животных на территории участка строительства;

письмо ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования города Нур-Султан» от 5 февраля 2020 года №205-06-17/290 с приложением – актом обследования площадки строительства на предмет зеленых насаждений от 30 января 2020 года;

письмо ТОО «Orynbor Capital Group» от 22 октября 2022 года №03-02/298, об источнике финансирования объекта;

письмо ТОО «Orynbor Capital Group» от 22 октября 2022 года №03-02/299, о сроке начала строительства объекта;

Технические условия:

ГКП «Астана су арнасы» от 7 октября 2020 года № 36/1601, на водопотребление и водоотведение;

ГКП на ПХВ «Elorda Eco System» от 5 октября 2020 года №ПО.2020.0008813, на проектирование и строительство сетей ливневой канализации;

ЦРДТ-филиал АО «Казахтелеком» от 28 декабря 2021 года №896 на телефонизацию;

АО «Астана-Теплотранзит» от 27 октября 2020 года №5049-11, на присоединение к тепловым сетям;

АО «Астана-Теплотранзит» от 16 августа 2022 года №4370-11 об изменении и продлении технических условий №5049-11 от12.08.2020 года, на присоединение к тепловым сетям;

АО «Астана – Региональная Электросетевая Компания» от 09 сентября 2022 года №4968, на электроснабжение.

Специальные технические условия, отражающие специфику противопожарной защиты объекта «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: г. Нур-Султан, район Есиль, район пересечения проспекта Менгілік Ел и улиц Енбекшілер и №25» (Asylum Prime), разработанные в 2022 году, ТОО «GFP Consulting» совместно с ТОО «GLOBAL FIRE PROTECTION» (свидетельство об аккредитации от 01 апреля 2019 года, серия МК №005487).

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

эскизный проект, согласованный письмом ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 20 октября 2022 года №KZ55VUA00769172;

дендрологический план, согласованный ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования города Нур-Султан» от 07.10.2022 года №205-05-04/2475.

специальные технические условия, отражающие специфику противопожарной защиты объекта, согласованные письмом ТОО «Проектная академия «KAZGOR» от 13 сентября 2022 года №09-55-386;

специальные технические условия, отражающие специфику противопожарной защиты объекта, согласованные письмом ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 19 сентября 2022 года №3Т- 2022- 02337604.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: г.Астана, район «Есиль».

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	Генеральный план	Жумагалиев М.Н.	KZ12VJE00047899 KZ88VJE00076310	Соответствует
8	Санитарно-эпидемиологический раздел	Куанышкалиев Т.К.	KZ08VJE00029638	Соответствует
9	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Ермончик И.В.	KZ69VJE00022817	Соответствует
10	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Малышев А.А.	KZ47VJE00054932	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	Площадь участка	га	1.501	1.501
2	Площадь застройки	$м^2$	10942.77	10942.77
3	Общая площадь покрытий, проездов, площадок и т.п. на уровне земли	$м^2$	3202.8	3202.8
4	Площадь озеленения на уровне земли	м2	843.26	843.26
5	Общая площадь покрытий, проездов, площадок и т.п.на эксплуатируемой кровле паркинга	$м^2$	2670.4	2670.4
6	Общая площадь озеленения на эксплуатируемой кровле паркинга	$м^2$	2813.4	2813.4
7	на закрытой автостоянке	машино/ мест	131	131
8	Этажность зданий	этаж	9	9
9	Площадь застройки жилых блоков	$м^2$	5246.8	5246.8
10	Площадь застройки паркинга	$м^2$	5695.97	5695.97
11	Общая площадь здания, в том числе:	$м^2$	34327.37	34327.37
12	общая площадь жилой части здания: - площадь жилых помещений	$м^2$	14483.97	14483.97
13	площадь нежилых помещений	$м^2$	17463.71	17463.71
14	общая площадь коммерческой части здания	$м^2$	2379.69	2379.69
15	Общая площадь квартир	$м^2$	23733.92	23733.92
16	Общая площадь здания, паркинг	$м^2$	5345.6	5345.6
17	Строительный объем здания (жилых блоков)	$м^3$	160849.6	160849.6
18	Строительный объем здания (паркинг)	$м^3$	25597.02	25597.02
19	Количество квартир, с указанием предназначенных для маломобильных групп населения, в том числе:	шт.	248	248
20	1 -комнатных	шт.	21	21
21	2 -комнатных	шт.	13	13
22	3 -комнатных	шт.	112	112
23	4 -комнатных	шт.	102	102
24	Количество парковочных мест: на открытой автостоянке	машино/ мест	20	20

25	Продолжительность строительства	мес.		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 «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г.Нур-Султан, район «Есиль», район пересечения проспекта Мәңгілік Ел и улиц Еңбекшілер и No25» 5-очередь строительства (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, «Нұр-Сұлтан қаласы, «Есіл» ауданы, Мәңгілік Ел даңғылы мен Еңбекшілер және №25 көшелердің қиылысы маңы мекенжайында орналасқан жапсарластыра салынған үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені» құрылыстың 5-кезегі (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

Валиев А.М.

Директор департамента

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

Мендыгалиев С.М.

Начальник производственного отдела

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

Маркова Н.Г.

Эксперт

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

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

Горшков А.А.

Эксперт

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