«Нұр-Сұлтан қаласы, Есіл ауданы, І. Омаров көшесі, 4/3-учаске мекенжайындағы көп функционалды кешен (сыртқы инженерлік желілерсіз)». Түзету ЖЖ

Жұмыс жобасы бойынша

15.07.2022 ж. № 01-0326/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
"Lake House 1" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
ТОО "ORTA"

Нұр-Сұлтан қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-0326/22 от 15.07.2022 г.

(положительное)

на Рабочий проект

РП "Многофункциональный комплекс по адресу: город Нур-Султан, район Есиль, ул. І. Омарова, участок 4/3 (без наружных инженерных сетей)". Корректировка

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Lake House 1"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

ТОО "ORTA"

г. Нур-Султан

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: "Многофункциональный комплекс по адресу: город Нур-Султан, район Есиль, ул. І. Омарова, участок 4/3 (без наружных инженерных сетей)". Корректировка.

Ранее было выдано заключение РГП «Госэкспертиза» по рабочему проекту "Многофункциональный комплекс по адресу: город Нур-Султан, район Есиль, ул. І. Омарова, участок 4/3 (без сметной документации и наружных инженерных сетей)" от 07 декабря 2020 года № 01-0588/20.

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 12.05.2022 г. № 01-0817

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Lake House 1"

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО "ORTA", лицензия от 26.11.2012г. №12018437

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование (корректировку), утвержденное заказчиком от 20 июля 2021 года;
дополнение к заданию на проектирование, направленное письмом заказчика № 23 от 07 апреля 2022 года;
акт на право частной собственности на земельный участок с кадастровым номером 21-320-135-1247, изготовленный Филиалом некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по г. Нур-Султан от 28 мая 2020 года;
архитектурно-планировочное задание на проектирование, утвержденное главным архитектором города Нур-Султан от 01 июня 2020 года № KZ85VUA00221649;
эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 18 августа 2021 года № KZ00VUA00495458;
топографическая съемка объекта в масштабе 1:500, выполненная ТОО «Гор Строй Сарыарка» от 09 февраля 2022 года.
Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «KGS» в 2022 году, арх.(инв.) № 01-22.

Технические условия:
АО «Астана-Теплотранзит» от 07 сентября 2020 года № 3992-11 с продлением от 19 июля 2021 года № 4203-11на присоединение к тепловым сетям;
ГКП «Астана Су Арнасы» от 28 мая 2021 года № 3-6/1056 на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;
ГКП на ПХВ «Elorda Eco System» акимата г. Нур-Султан от 18 сентября 2020 года № 397 для целей проектирования и строительства сетей ливневой канализации;

АО «Астана-Региональная Электросетевая Компания» от 25 ноября 2020года № 5-Е-23/4-2310 с продлением от 05 августа 2021 года № 5-Е-183-1380 на проектирование и присоединение к электрическим сетям;

ЦРДТ – филиал АО «Казахтелеком» от 04 августа 2021 года № 429 на телефонизацию.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

Письмо ТОО «Lake House 1» от 12 ноября 2020 года № 27 о вывозе строительного мусора и излишков грунта.

Письмо ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования города Нур-Султан» от 16 ноября 2020 года № 205-05-08/3Т-Ж-150 о том, что полигоном для захоронения строительного мусора является полигон ТОО «Эко Полигон Астаны» в г. Нур-Султан.

Письмо ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования города Нур-Султан» от 10 мая 2022 года №205-06-10/341 о согласовании дендрологического плана.

Акт обследования зеленых насаждений от 29 июля 2020 года ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования г. Нур-Султан» (письмо от 03 августа 2020 года № 205-06-17/2026).

Письмо РГУ «Есильская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов Комитета по водным ресурсам Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан» от 17 ноября 2020 года № 18-12-01-05/1229 об отсутствии на территории проектирования поверхностного водно-го объекта.

Протокол дозиметрического контроля № 370 от 27 августа 2020 г. проведены филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» Комитета контроля качества безопасности товаров и услуг МЗ РК по г. Нур-Султан.

Протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе (измерений плотности потока радона с поверхности грунта) № 371 от 27 августа 2020 г. проведены филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» Комитета контроля качества безопасности товаров и услуг МЗ РК по г. Нур-Султан.

Письмо от 16 ноября 2020 г. исх. № 2251 ТОО «Научно-исследовательский проектный институт «Астанагенплан» об отсутствии на отводимом земельном участке скотомогильников, пунктов почвенных очагов стационарно-неблагополучных по сибирской язве.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Нур-Султан, район Есиль, ул. І. Омарова, участок 4/3

Сейсмичность района: меньше 6 баллов

8.2 Проектные решения

Строительство объекта предусмотрено по пусковым комплексам. Всего выделено 4 пусковых комплекса.

В настоящее время ведется строительство 1 и 2 пусковых комплексов в соответствии с ранее выданным заключением РГП «Госэкспертиза» от 07 декабря 2020 года № 01-0588/20.

Согласно заданию на проектирование корректировкой проекта предусмотрено изменение этажности жилых зданий и исключение паркингов в 3 и 4 пусковых комплексах.

Наружные и внутриплощадочные инженерные сети согласно заданию на проектирование, разрабатываются отдельным рабочим проектом

Соответствие разделов проекта строительства, откорректированных по замечаниям экспертов, 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	Баймамырова Г.Р.	KZ20VJE00034272	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Сулейменов М.К.	KZ26VJE00051721	Соответствует
3	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Наженов А.К.		Соответствует
4	Архитектурные решения	Ильяшенко Н.Ф.	KZ50VJE00023062	Соответствует
5	Конструктивные решения	Сулейменов М.К.	KZ26VJE00051721	Соответствует
6	Генеральный план	Ильяшенко Н.Ф.	KZ07VJE00030141 KZ50VJE00023062	Соответствует
7	Санитарно-эпидемиологический раздел	Сагандыков Р.К.	KZ33VJE00034620	Соответствует
8	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Калиаскарова А.Л.	KZ85VJE00032520	Соответствует
9	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Ехласов А.С.	KZ33VJE00063914	Соответствует
10	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Ехласов А.С.	KZ33VJE00063914	Соответствует

11	Электротехническая часть, электрооборудование	Калиаскарова А.Л.	KZ85VJE00032520	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 внесёнными изменениями по замечаниям экспертов соответствуют государственным нормативным требованиям и функциональному назначению объекта.

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

Основные технические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь земельного участка, всего в том числе: площадь 1 и 2 пусковых комплексов (строящиеся) площадь 3 и 4 пусковых комплексов (проектируемые)	га	2,3917 1,3088 1,0829	2,3917 1,3088 1,0829
	1 и 2 пусковые комплексы (строящиеся)			
2	Этажность: жилые здания паркинг	этаж	 9 1	 9 1
3	Площадь застройки комплекса	м^2	6296,42	6296,42
4	Общая площадь комплекса (всего), в том числе: площадь жилого здания площадь паркинга	м^2	25119,98 22037,67 3082,31	25119,98 22037,67 3082,31
5	Общая площадь квартир	м^2	15151,76	15151,76
6	Общее количество квартир	кв.	256	256
7	Вместимость паркинга	м/м	186	186
8	Площадь встроенных помещений общественног назначения	м^2	1779,36	1779,36
9	Строительный объем комплекса	м^3	103304,30	103304,30
	3 и 4 пусковые комплексы (проектируемые)			
10	Этажность жилых зданий	этаж	12, 16	12, 16
11	Площадь застройки жилых зданий	м^2	2937,6	2937,6
12	Общая площадь жилых зданий	м^2	30007,5	30007,5
13	Общая площадь квартир	м^2	24015,57	24015,57
14	Общее количество квартир	кв.	416	416
15	Площадь встроенных помещений общественног назначения	м^2	1514,92	1514,92
16	Строительный объем зданий	м^3	127996,92	127996,92
17	Нормативная продолжительность строительства	мес.	21	21

10. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений Рабочий проект РП "Многофункциональный комплекс по адресу: город Нур-Султан, район Есиль, ул. І. Омарова, участок 4/3 (без наружных инженерных сетей)". Корректировка 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. Настоящее заключение читать совместно с ранее выданным заключением РГП «Госэкспертизы» от 07 декабря 2020 года № 01-0588/20.

6. С выходом настоящего заключения ранее выданное заключение РГП «Госэкспертизы» от 07 декабря 2020 года № 01-0588/20 утрачивает силу в части описания проектных решений 3 и 4 пусковых комплексов и технических показателей проекта.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Нұр-Сұлтан қаласы, Есіл ауданы, І. Омаров көшесі, 4/3-учаске мекенжайындағы көп функционалды кешен (сыртқы инженерлік желілерсіз)». Түзету 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. Осы қорытынды «Мемсараптама» РМК-нің бұрын берілген 2020 жылғы 07 желтоқсандағы № 01-0588/20 қорытындысымен бірге қаралсын.

6. Осы қорытындының шығуымен «Мемсараптама» РМК-нің бұрын берілген 2020 жылғы 07 желтоқсандағы № 01-0588/20 қорытындысының жобаның техникалық көрсеткіштері мен 3 және 4-іске қосу кешендері жобалау шешімдерінің сипаттамасы бөлігінде күші жойылады.

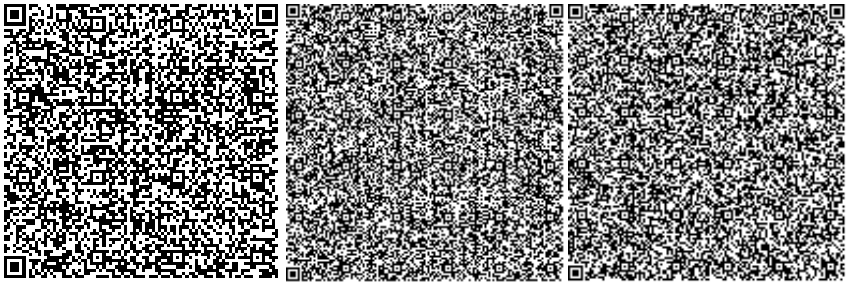
Ссылка на окончательную редакцию документации

(нажмите на данную ссылку или отсканируйте QR-код).

Жексенбай А.

Заместитель генерального директора по производству

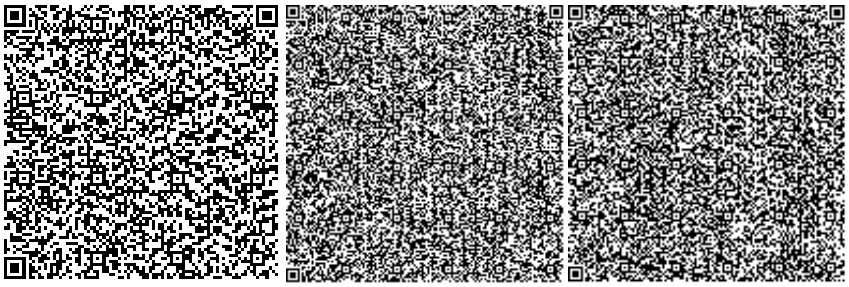
РГП "Госэкспертиза"



Баймамырова Г.Р.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"



Рихтер Е.А.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Иманбаев С.Б.

И.о. начальника управления экспертизы проектов

РГП "Госэкспертиза"

Хван К.А.

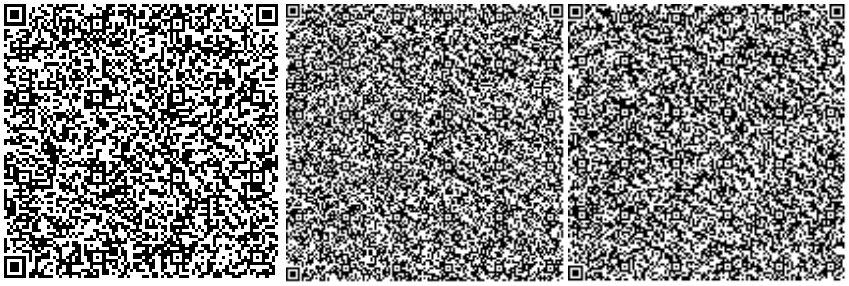
Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"

Бердашев Б.Ж.

Начальник отдела

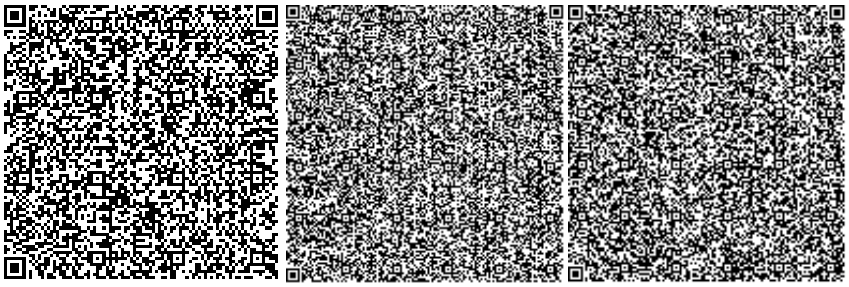
РГП "Госэкспертиза"



Наженов А.К.

Главный специалист

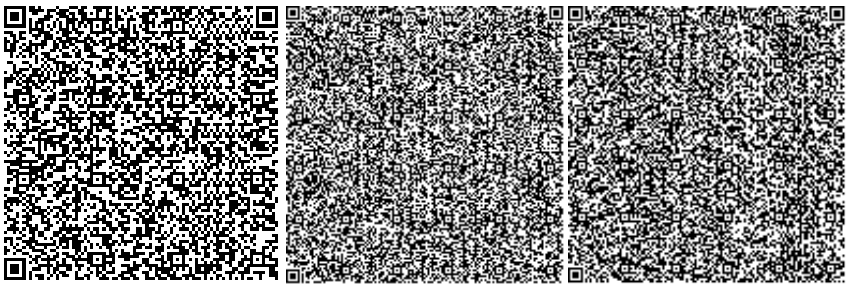
РГП "Госэкспертиза"



Калиаскарова А.Л.

Эксперт

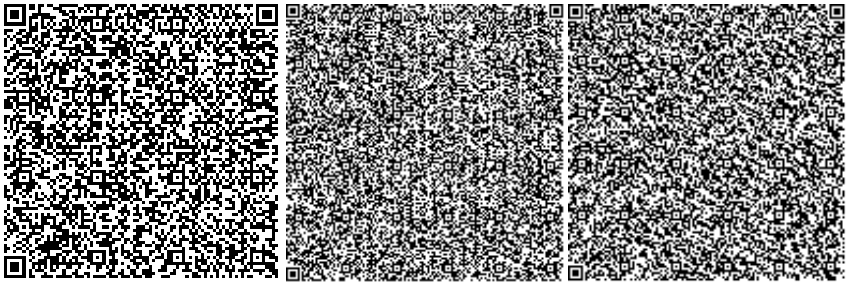
РГП "Госэкспертиза"



Сагандыков Р.К.

Эксперт

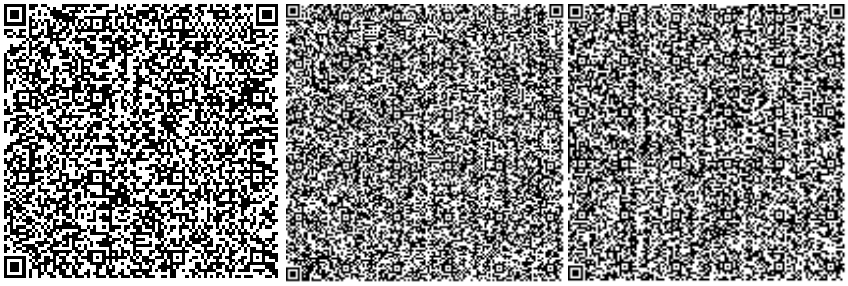
РГП "Госэкспертиза"



Ехласов А.С.

Эксперт

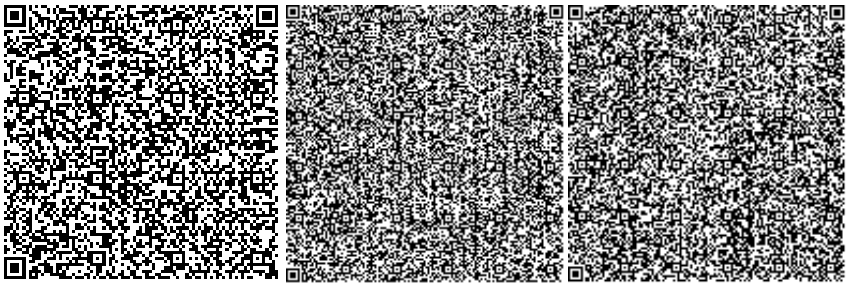
РГП "Госэкспертиза"



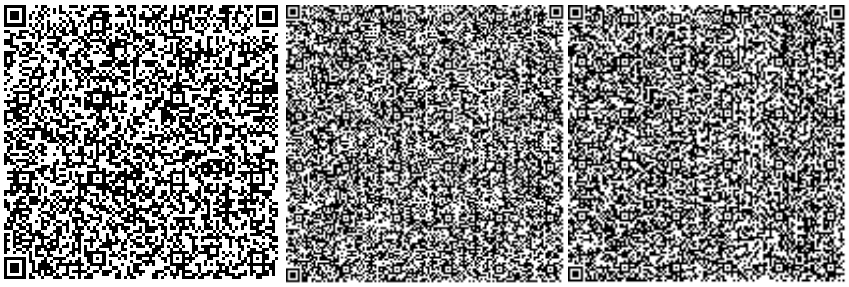
Сулейменов М.К.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"



Ильяшенко Н.Ф.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"