«Астана қаласы, Алматы ауданы, А102 және А129 көшелерінің қиылысы мекенжайында көп пәтерлі тұрғын үй кешенін салу» (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз) (құрылыстың 2-кезегі)

Жұмыс жобасы бойынша

18.06.2024 ж. № 01-0262/24

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Жарқын Құрылыс» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

Товарищество с ограниченной ответственностью «NAP GROUP»

г. Астана

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-0262/24 от 18.06.2024 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Строительство многоквартирного жилого комплекса по адресу: город Астана, район Алматы, пересечение улиц А102 и А129» (без наружных инженерных сетей и сметной документации) (2-ая очередь строительства)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Жаркын Курылыс»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «NAP GROUP»

Астана қаласы

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Строительство многоквартирного жилого комплекса по адресу: город Астана, район Алматы, пересечение улиц А102 и А129» (без наружных инженерных сетей и сметной документации), (2-ая очередь строительства).

3. ОСНОВАНИЕ:
договор от 22.04.2024 г. № 01-0825;
дополнительное соглашение № 2 по изменению наименования от 18 июня 2024 года.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Жаркын Курылыс».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «NAP GROUP», лицензия от 21.04.2023 г. № №23009589 (II категория).
ГИП – Потапов Н.П.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 30 декабря 2022 года с изменениями от 03 июня 2024 года;
выписка из решения акима г. Астаны от 13 марта 2024 года № 510-781 «О предоставлении временного возмездного землепользования на земельные участки»;
договор аренды земельного участка кадастровый номер 21-318-(9)145-2683 площадью 1,496015 га сроком до 13 марта 2027 года между ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны» и ТОО «Жаркын Курылыс» от 15.03.2024 года № 59;
архитектурно-планировочное задание на проектирование, утвержденное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны» от 20 марта 2024 года № KZ08VUA01098557;
эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны» от 17 апреля 2024 года № KZ69VUA01115501;
отчёт по инженерно-геологическим работам, выполненный ТОО «ПГКК «ASSE» в 2023 году (арх. № 219-11/23);
топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «PERSPICERE» от 04 августа 2023 года (участок 24/4);
письмо АО «Международный аэропорт Нурсултан Назарбаев» от 22 декабря 2023 года № 3Т-2023-02670233 о том, что проектируемый объект по своим параметрам не представляет угрозу безопасности полётов и не требует специального разрешения;
протокол филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по городу Астана» от 10 ноября 2023 года № 362 дозиметрического контроля;
протокол филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по городу Астана» от 10 ноября 2023 года № 363 об измерении содержания радона и продуктов его распада в воздухе;
письмо ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астаны РК» от 18 октября 2023 года №3Т-2023-02026576 об отсутствии на территории проектируемого

многоквартирного жилого комплекса в радиусе 1000 метров очагов захоронений сибирской язвы и скотомогильников;

письмо РГУ «Есильская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов Комитета водного хозяйства Министерства водных ресурсов и ирригации РК» от 03 июня 2024 года № KZ63VRC00019591 о том, что проектируемый объект находится за пределами водоохранной зоны и полосы водного объекта (р. Есиль);

ТОО «Жаркын Курылыс» - письмо от 31 мая 2024 года № 31 о том, что строительство наружных инженерных сетей жилого комплекса будет реализовано в 4 квартале 2024 года;

ТОО «Жаркын Курылыс» - письмо от 2 апреля 2024 года № 13 с указанием даты начала строительства;

ТОО «Жаркын Курылыс» - письмо от 31 мая 2024 года № 37 о том, что передача сообщений о состоянии работы системы автоматической пожарной сигнализации будет выполняться по беспроводному GSM-каналу связи в диспетчерский пункт сервисной компании ТОО «Servi Com» с круглосуточным нахождением дежурного персонала.

Технические условия:

АО «Астана-Теплотранзит» от 24 октября 2023 года № 5725-11 на присоединение к тепловым сетям;

ГКП «Астана Су Арнасы» от 03 ноября 2023 года № 3-6/1591 на водоснабжение и канализацию;

ГКП на ПВХ «Elorda Eco System» от 05 декабря 2023 года № 12-10/513 на ливневую канализацию;

АО «Астана–Региональная Электросетевая Компания» от 12 февраля 2024 года № 5-А-48/15-214-1057 на проектирование и присоединение к электрическим сетям;

ТОО «SCS-Telecom» от 09 ноября 2023 года № 2023/11-66 на телефонизацию.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок строительства жилого комплекса расположен на правобережной части города Астана, район Алматы, пересечение улиц А102 и А129. Территория свободна от застройки и зелёных насаждений.

Рельеф территории носит равнинный характер и имеет отметки по устьям скважин 367,20-368,84 м.

Установившийся уровень грунтовых вод на глубине 8,8-11,0 м, абсолютные отметки составляют 356,74-359,01 м (октябрь 2023 г.). Расчетный уровень грунтовых вод принят на отметке 360,51 м с учётом подъёма в весенний период на 1,5 м.

Природно-климатические условия участка строительства:

климатический подрайон	- IВ;
характеристическая снеговая нагрузка (III район)	- 150 кг/м^2;
нормативный скоростной напор ветра (IV район)	- 77 кг/м^2;
расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки	- минус 31,2°С;
нормативная глубина промерзания грунтов	- 2,10 м;
максимальная глубина проникновения «0°» в грунт	- 3,04 м;
сейсмичность площадки	- ниже 6 баллов.

8.2 Проектные решения

Строительство жилого комплекса принято в две очереди.

В данном заключении рассмотрена 2-ая очередь строительства – 9 жилых домов на земельном участке площадью согласно земельному отводу 1,496015 га. Паркинг предусмотрен в составе первой очереди строительства.

Наружные инженерные сети согласно письма заказчика от 02 апреля 2024 года № 12 разрабатываются отдельным проектом.

Соответствие откорректированных по замечаниям экспертов 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	Абай А.Е.	KZ15VJE00062007	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Танина Г.В.	KZ69VJE00026309	Соответствует
3	Электротехническая часть	Кунанбаев А.Т.	KZ64VJE00021549	Соответствует
4	Архитектурные решения	Шалабекова Г.К.	KZ14VJE00023031	Соответствует
5	Конструктивные решения	Танина Г.В.	KZ69VJE00026309	Соответствует
6	Внутренние сети водопровода и канализации	Заиченко Н.И.	KZ67VJE00023047	Соответствует
7	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Мусабекова Г.Т.	KZ44VJE00051300	Соответствует
8	Генеральный план	Шалабекова Г.К.	KZ07VJE00023060	Соответствует
9	Отопление и вентиляция	Заиченко Н.И.	KZ67VJE00023047	Соответствует
10	Санитарно-эпидемиологический раздел	Жанкулова Г.Е.	-	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 по замечаниям экспертов изменениями соответствуют государственным нормативным требованиям и функциональному назначению объекта.

Уровень ответственности объекта – II (нормальный), относящийся к технически сложным.

Основные технические показатели 2-ой очереди строительства

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь земельного участка 2 очереди строительства	га	1, 496015	1, 496015
2	Площадь застройки	$м^2$	4 491,90	4 491,90
3	Этажность	эт.	9	9
4	Общая площадь	$м^2$	31 080,50	31 080,50
5	Площадь встроенных помещений	$м^2$	284,80	284,80
6	Общая площадь квартир	$м^2$	23 357,40	23 357,40
7	Строительный объем	$м^3$	141 187,40	141 187,40
8	Количество квартир	кв.	424	424
9	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 «Строительство многоквартирного жилого комплекса по адресу: город Астана, район Алматы, пересечение улиц А102 и А129» (без наружных инженерных сетей и сметной документации) (2-ая 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 при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

5. Заказчику до ввода объекта в эксплуатацию выполнить проектирование и строительство наружных инженерных сетей и паркинга.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Астана қаласы, Алматы ауданы, А102 және А129 көшелерінің қиылысы мекенжайында көп пәтерлі тұрғын үй кешенін салу» (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз) (құрылыстың 2-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 құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

5. Тапсырыс беруші объектіні пайдалануға енгізгенге дейін сыртқы инженерлік желілер мен паркингті жобалау мен салуды орындасын.

Тикибаев Е.А.

Первый заместитель генерального директора

РГП "Госэкспертиза"

Баширов Р.К.

Начальник управления

РГП "Госэкспертиза"

Хван К.

Главный специалист

РГП "Госэкспертиза"

Абай А.Е.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Кунанбаев А.Т.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Мусабекова Г.Т.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Жанкулова Г.Е.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Заиченко Н.И.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Шалабекова Г.К.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Танина Г.В.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"