«Астана қаласы, Алматы ауданы, А102 және А129 көшелерінің қиылысы мекенжайында кіріктіре салынған үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешенін салу» (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз) (құрылыстың 1-кезегі)

Жұмыс жобасы бойынша

24.06.2024 ж. № 01-0275/24

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"Жарқын Құрылыс" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

Товарищество с ограниченной ответственностью "NAPGROUP"

Астана қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-0275/24 от 24.06.2024 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом по адресу: город Астана, район Алматы, пересечение улиц А102 и А129» (без наружных инженерных сетей и сметной документации) (1-ая очередь строительства)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Жаркын Курылыс"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "NAPGROUP"

г. Астана

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом по адресу: город Астана, район Алматы, пересечение улиц А102 и А129» (без наружных инженерных сетей и сметной документации) (1-ая очередь строительства).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 22.04.2024 г. № 01-0824.
Дополнительное соглашение от 14.06.2024 г. № Дополнительное соглашение по изменению наименования рабочего проекта №1.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Жаркын Курылыс".

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "NAPGROUP", 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;
Решение акима города Астаны от 13 марта 2024 года №510-781 «О предоставлении права временного возмездного землепользования на земельные участки»;
Кадастровый паспорт объекта недвижимости на земельный участок с кадастровым номером № 21-318-145-2684, выданный Филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Астана по состоянию на 26 марта 2024 года;
Архитектурно-планировочное задание, утвержденное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны» от 20 марта 2024 года № KZ69VUA01098526;
Эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны» от 17.04.2024г. № KZ69VUA01115501;
Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО "ПГКК «ASSE»" в 2023 году (арх №219-11/23);
Топографическая съемка, выполненная ТОО "PERSPICERE" от 04.08.2023 года;
Акт обследования зеленых насаждений, выданный ГУ "Управление охраны окружающей среды и природопользования города Астаны" от 31 октября 2023 года № 205-3-24/ЗТ-2023-02026654;
ТОО «Жаркын Курылыс» от 31.05.2024г. исх.№37 - письмо заказчика 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;
ГУ «Управление транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры города Астаны» - согласование схемы подъезда пожарной техники по отдельным участкам усиленного тротуара за границей участка от 13 июня 2024 года.

Технические условия:

АО «Астана-Теплотранзит» от 24.10.2023 года №5725-11 на проектирование теплоснабжения;

ГКП «Астана Су Арнасы» от 03.11.2023 года №3-6/1591 на проектирование сетей водопровода и канализации;

ТОО «SCS-Telecom» от 09 ноября 2023 года № 2023/11-67 на телефонизацию.

АО "Астана - Региональная Электросетевая Компания" от 12.02.2024 г. № 5-А-48/15-214 на проектирование электроснабжения;

ГКП «Elorda Eco System» от 07.11.23г. № 854 для целей проектирования и строительства сетей ливневой канализации.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

Протокол дозиметрического контроля от 10 ноября 2023 года № 360, выданный Филиалом РГП на ПВХ «Национальный центр экспертизы» по городу Астана;

Протокол измерения содержания радона и продуктов его распада в воздухе от 10 ноября 2023 года № 361, выданный Филиалом РГП на ПВХ «Национальный центр экспертизы» по городу Астана;

Письмо ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астаны» от 18 октября 2023 года № ЗТ-2023-02026353 об отсутствии скотомогильников, мест захоронения животных, неблагополучных по сибирской язве в радиусе 1000 м от участка строительства;

Письмо РГУ «Есильская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов КВХ МВРИИ РК» от 03 июня 2024 года № KZ90VRC00019590 о расположении проектируемого объекта за пределами водоохранной зоны и полосы реки Есиль;

АО «Международный аэропорт Нурсултан Назарбаев» - письмо от 22 декабря 2023 года № ЗТ-2023-02670233 о том, что проектируемое здание по контролируемым параметрам не относится к объектам, требующим получения разрешения.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Астана, район Алматы, пересечение улиц А102 и А129.

Сейсмичность района: меньше 6 баллов.

8.2 Проектные решения

Проектом предусмотрено строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом на 300 машино-мест (1-ая очередь строительства).

Наружные инженерные сети согласно задания на проектирование, утвержденного Заказчиком проекта, разрабатываются отдельным проектом.

Соответствие разделов проекта строительства внесённым изменениям 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	Конструктивная часть	Сулейменов М.К.	KZ26VJE00051721	Соответствует

2	Инженерно-геологические изыскания	Сулейменов М.К.	KZ26VJE00051721	Соответствует
3	Проект организации строительства	Абай А.Е.	KZ15VJE00062007	Соответствует
4	Электротехническая часть	Кунанбаев А.Т.	KZ64VJE00021549	Соответствует
5	Архитектурные решения	Агибаев А.М.	KZ39VJE00081945	Соответствует
6	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Заиченко Н.И.	KZ67VJE00023047	Соответствует
7	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Мусабекова Г.Т.	KZ44VJE00051300	Соответствует
8	Отопление и Вентиляция	Заиченко Н.И.	KZ67VJE00023047	Соответствует
9	Генеральный план	Агибаев А.М.	KZ66VJE00081944	Соответствует
10	Санитарно-эпидемиологический раздел	Сагандыков Р.К.	KZ33VJE00034620	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 1 очереди строительства

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь земельного участка 1 очереди строительства	га	1,154779	1,154779
2	Площадь застройки	м²	4902,0	4902,0
3	Этажность	эт.	3, 9	3, 9
4	Общая площадь здания, в том числе здания паркинга	м²	26 756,06 6 327,26	26 756,06 6 327,26
5	Площадь встроенных помещений	м²	219,30	219,30
6	Общая площадь квартир	м²	14 702,35	14 702,35
7	Строительный объем,	м³	110 418,66	110 418,66

	в том числе здания паркинга		25 673,06	25 673,06
8	Количество квартир, в том числе: - однокомнатные - двухкомнатные - трехкомнатные	шт	271 116 104 51	271 116 104 51
9	Количество парковочных мест в паркинге	м/м	300	300
10	Продолжительность строительства	мес.	19	19

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 со встроенными помещениями и паркингом по адресу: город Астана, район Алматы, пересечение улиц А102 и А129» (без наружных инженерных сетей и сметной документации) (1-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.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Астана қаласы, Алматы ауданы, А102 және А129 көшелерінің қиылысы мекенжайында кіріктіре салынған үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешенін салу» (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз) (құрылыстың 1-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 желілерді 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"

Кунанбаев А.Т.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Мусабекова Г.Т.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Абай А.Е.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Заиченко Н.И.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Сагандыков Р.К.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Сулейменов М.К.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Агибаев А.М.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"