«Нұр-Сұлтан қаласы, «Есіл» ауданы, Күлтегін көшесі, 10-учаске мекенжайы бойынша орналасқан жапсарластыра салынған үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені»
(сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)
жұмыс жобасы бойынша
09.01.2023 ж. № 06-0003/23
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
"AAE Construction" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
Жауапкершілігі шектеулі серіктестік "NADINE PROJECT STUDIO"

Семей қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 06-0003/23 от 09.01.2023 г.
(положительное)

на рабочий проект
«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г.Нур-Султан, район «Есиль», ул.Күлтегін, участок 10» (без наружных инженерных сетей и сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "AAE Construction"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "NADINE PROJECT STUDIO"

г. Семей

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г.Нур-Султан, район «Есиль», ул.Күлтегін, участок 10» (без наружных инженерных сетей и сметной документации).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 04.11.2022 г. № 01-2006.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "AAE Construction"

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "NADINE PROJECT STUDIO", лицензия от 25.03.2005 г. №0000064 (II категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район «Есиль», ул. Күлтегін, участок 10», утвержденное заказчиком ТОО «AAE Construction» от 29.04.2022 года;

дополнение к заданию на проектирование «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район «Есиль», ул. Күлтегін, участок 10 (без наружных инженерных сетей и сметной документации)», утвержденное заказчиком ТОО «AAE Construction» от 05.12.2022 года;

письмо заказчика ТОО «AAE Construction» № 27 от 03.10.2022 года о финансировании строительства за счет собственных средств;

земельно-кадастровый план №000926 от 31.03.2021 года на земельный участок площадью 1,0821 га, кадастровый номер земельного участка 21-320-135-4661, для строительства многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, по адресу: г. Нур-Султан, район Есиль, район пересечения улиц Әйтеке би и Е758;

выписка из постановления акимата г. Нур-Султан №510-1204 от 12.04.2021 года о предоставлении АО «СПК «Astana» права временного возмездного землепользования на земельный участок площадью 1,0821 га по адресу: г. Нур-Султан, район «Есиль», район пересечения улиц Әйтеке би и Е758 (проектное наименование);

договор аренды №41382 от 15.04.2021 года, заключенный между Управлением архитектуры, градостроительства и земельных отношений г. Нур-Султан и АО «СПК «Astana» о передаче во временное возмездное долгосрочное землепользование сроком на 5 лет земельного участка площадью 1,0821 га, с кадастровым номером: 21-320-135-4661, расположенного по адресу: г. Нур-Султан, район Есиль, район пересечения улиц Әйтеке би и Е758 (проектное наименование);

договор передачи права временного возмездного землепользования №03-6/108 от 23.07.2021 года, согласно которого АО «СПК «Astana» передает ТОО «AAE Construction» земельный участок площадью 1,0821 га, с кадастровым номером: 21-320-135-4661, по адресу: г. Нур-Султан, ул. Күлтегін, участок 10 в срок до 12.04.2026 года;

договор аренды №43705 от 10.11.2021 года, заключенный между Управлением архитектуры, градостроительства и земельных отношений г. Нур-Султан и ТОО «AAE Construction» о передаче во временное возмездное долгосрочное землепользование сроком до 12.04.2026 года земельного участка площадью 1,0821 га, с кадастровым номером: 21-320-135-4661, расположенного по адресу: г. Нур-Султан, район Есиль, ул. Күлтегін, участок 10;

письмо ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» №510-0205/7683 от 22.04.2021 года о присвоении земельному участку с кадастровым номером: 21-320-135-4661 предварительного порядкового номера 10, с привязкой к улице Е30, район «Есиль» в городе Нур-Султан;

справка об уточнении адреса объекта недвижимости: Республика Казахстан, город Астана, район Есиль, улица Күлтегін, земельный участок № 10, выданная ГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Астаны», дата получения 13.12.2022 года;

архитектурно-планировочное задание № KZ31VUA00565710 от 02.12.2021 года, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан»;

ситуационная схема размещения запрашиваемого земельного участка в городе Нур-Султан;

письмо ТОО «AAE Construction» №29 от 03.10.2022 года о начале строительства – январь 2023 года;

письмо ТОО «AAE Construction» №37 от 02.11.2022 года по теплоснабжению объекта;

письмо ТОО «AAE Construction» №46 от 19.12.2022 года о строительстве наружных инженерных сетей до ввода в эксплуатацию объекта;

письмо ГУ «Служба пожаротушения и аварийно-спасательных работ Департамента по чрезвычайным ситуациям города Астана МЧС РК» №3Т-2022-02834007 от 15.12.2022 года о расстоянии до ближайшей пожарной части со схемой размещения и радиусом обслуживания;

выкопировка из ПДП территории в границах ул. Сарайшы, пр. Туран, ул. Сыганак, Ш. Байсековой;

дендроплан, согласованный ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования г. Астана»;

акт обследования зеленых насаждений от 13.06.2022 года, выполненный ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования г. Нур-Султан» - зеленые насаждение под пятно застройки не попадают;

протокол дозиметрического контроля №231 от 07.06.2022 года, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» комитета санитарно-эпидемиологического контроля МЗ РК по городу Нур-Султан;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе помещений №232 от 07.06.2022 года, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» комитета санитарно-эпидемиологического контроля МЗ РК по городу Нур-Султан;

письмо ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астаны» №3Т-2022-02694642 от 30.11.2022 года об отсутствии скотомогильников, мест захоронений животных, неблагополучных по сибирской язве и других особо опасных инфекций на площадке строительства в радиусе 1000 м;

дополнение к эскизному проекту №KZ09VUA00627119 от 25.03.2022 года;

отчет по инженерно-геологическим работам, выполненный в 2021 году ТОО «Safe Roads-Астана», государственная лицензия №12007853 от 05.02.2012 года;

топографическая съемка, выполненная в 2022 году, ТОО «ZEM PROект», государственная лицензия №18002091 от 01.02.2018 года.

Технические условия:

АО «Астана – Региональная Электросетевая Компания» №5-Е-138-2341 от 12.10.2022 года, на электроснабжение;

АО «Астана-Теплотранзит» №3193-11 от 16.06.2022 года, на теплоснабжение;

ГКП «Астана су арнасы» № 3-6/2437 от 02.12.2022 года, на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;

ГКП на ПХВ «Elorda Eco System» № ПО.2021.0029591 от 10.11.2021 года, на ливневую канализацию;

объединение «Дивизион «Сеть» ДЭСД Астана АО «Казахтелеком» №835 от 01.11.2022 года, на телефонизацию.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо ТОО «AAE Construction» №45 от 19.12.2022 года, согласование рабочего проекта как выполненного согласно заданию на проектирование;

письмо ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» №KZ78VUA00699597 от 08.07.2022 года, согласование эскизного проекта.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Астана, район Есиль, ул. Күлтегін, участок 10.

Сейсмичность района: 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	Специальные инженерные мероприятия	Кобеева Г.Г.		Соответствует
2	Проект организации строительства	Артемчик Е.Б.		Соответствует
3	Инженерно-геологические изыскания	Турдиев Ф.Н.		Соответствует

4	Автоматическое пожаротушение	Карманова Н.Л.	KZ25VJE00022542	Соответствует
5	Архитектурные решения	Кобеева Г.Г.	KZ09VJE00022539	Соответствует
6	Конструктивные решения	Турдиев Ф.Н.	KZ74VJE00022533	Соответствует
7	Генеральный план	Кобеева Г.Г.	KZ09VJE00022539 KZ91VJE00021548	Соответствует
8	Санитарно-эпидемиологический раздел	Музафаров Р.А.	KZ06VJE00029286 KZ12VJE00025007	Соответствует
9	Отопление и вентиляция	Кривомазова Е.М.	KZ61VJE00050800	Соответствует
10	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
11	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Карманова Н.Л.	KZ25VJE00022542	Соответствует
12	Электротехническая часть, электрооборудование	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	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 технико-экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь жилого здания, в т.ч.:	м2	25992,69	25992,69

2	Площадь МОП	м2	4005,38	4005,38
3	Площадь встроенных помещений	м2	2369,98	2369,98
4	Общая площадь квартир	м2	19617,33	19617,33
5	Общая площадь паркинга	м2	4772,0	4772,0
6	Строительный объем паркинга	м3.	29732,54	29732,54
7	Количество машино-мест в паркинге	м/м	97	97
8	Общая площадь земельного участка	га	1,0821	1,0821
9	Площадь застройки	м2	9128,49	9128,49
10	Этажность зданий	этаж	9,12	9,12
11	Строительный объем жилой части здания	м2	124429,94	124429,94
12	Количество квартир	шт	347	347
13	Количество 1-комнатных квартир	шт	151	151
14	Количество 2-комнатных квартир	шт	133	133
15	Количество 3-комнатных квартир	шт	63	63
16	Продолжительность строительства	мес.	12	12

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», ул.Күлтегін, участок 10» (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, Күлтегін көшесі, 10-учаске мекенжайы бойынша орналасқан жапсарластыра салынған үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені» (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.

Суюндыков С.Б.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Кунанбаев А.Т.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Музафаров Р.А.

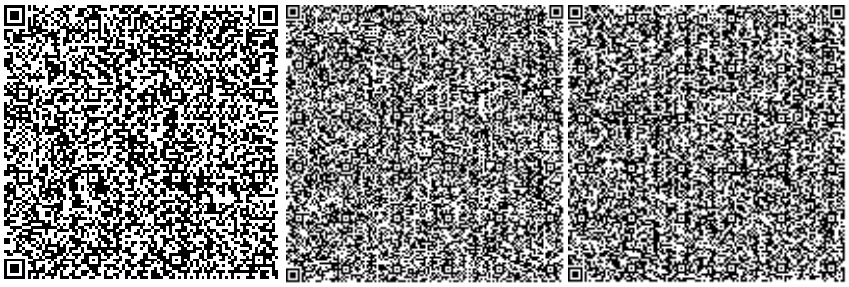
Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Артемчик Е.Б.

Эксперт

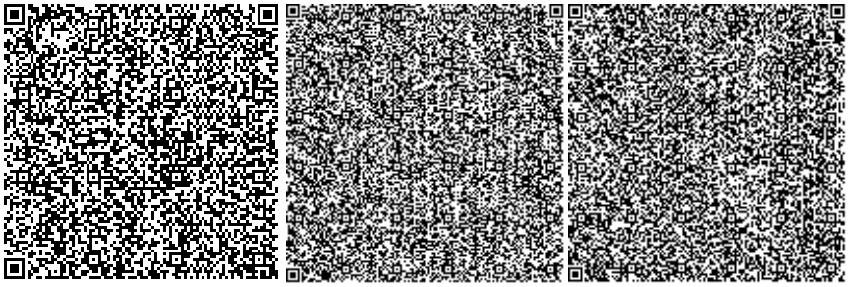
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Журавский В.В.

Эксперт

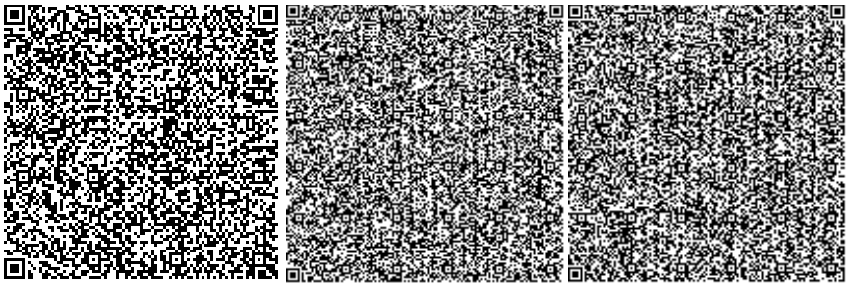
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

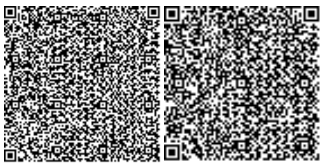


Карманова Н.Л.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

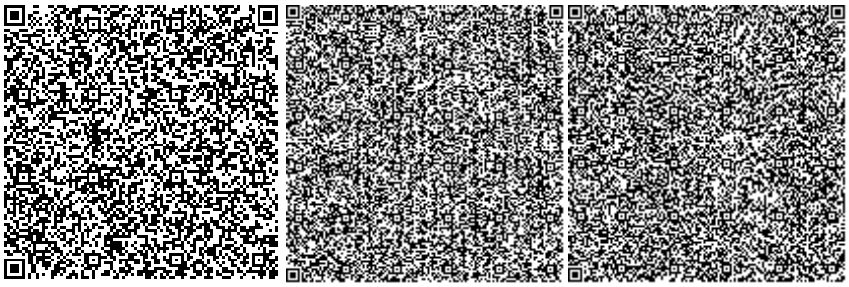




Кривомазова Е.М.

Эксперт

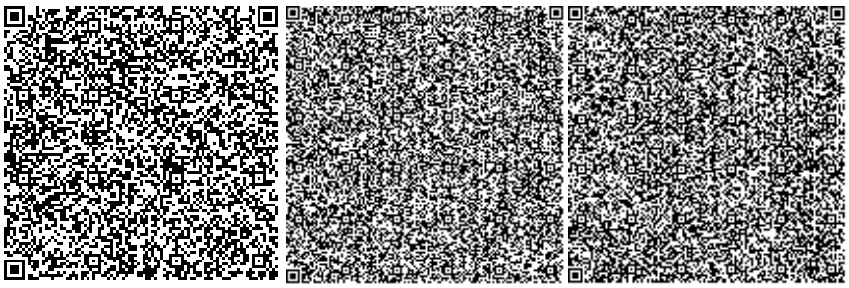
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



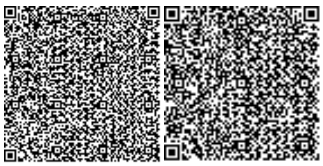
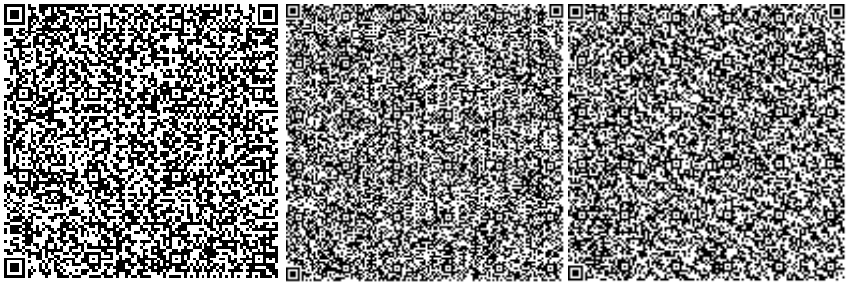
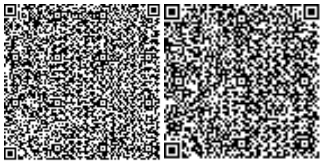
Турдиев Ф.Н.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Кобеева Г.Г.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону