«Жапсарлас салынған үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені, Нұр-Сұлтан қаласы, «Есіл» ауданы, Е74 көшесі, №6, №3 учаске, Ұлы Дала даңғылы мен Төле би көшесінің (жобалық атауы) қиылысы». (Сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)

Жұмыс жобасы бойынша

15.11.2022 ж. № 01-0575/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"AJ INVEST GROUP" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

"Астанатехстройэксперт" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Астана қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-0575/22 от 15.11.2022 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, город Нур-Султан, район «Есиль», улица Е74, уч. № 6, №3, пересечение проспекта Улы дала и Толе би (проектное наименование)». (Без наружных инженерных сетей и сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "AJ INVEST GROUP"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Астанатехстройэксперт"

г. Астана

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, город Нур-Султан, район «Есиль», улица Е74, уч. № 6, №3, пересечение проспекта Улы дала и Толе би (проектное наименование)». (Без наружных инженерных сетей и сметной документации).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 02.09.2022 г. № 01-1582.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "AJ INVEST GROUP"

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Астанатехстройэксперт", лицензия от 28.02.2013г. №13003021, I категория.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 16 марта 2021 года;
дополнение № 1 к заданию на проектирование, утвержденное заказчиком от 5 января 2022 года;
архитектурно-планировочное задание на проектирование, утвержденное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 17 февраля 2021 года № KZ25VUA00366871;
договор передачи права землепользования земельным участком сроком до 16.09.2026 года кадастровый номер 21-320-135-1324 площадью 1,1166 га от 02 ноября 2020 года № 559, между ТОО «ArchNet» и ТОО «AJ INVEST GROUP»;
договор передачи права землепользования земельным участком сроком до 16.09.2026 года кадастровый номер 21-320-135-1323 площадью 0,4824 га от 02 ноября 2020 года № 560, между ТОО «ArchNet» и ТОО «AJ INVEST GROUP»;
договор аренды земельного участка от 25 ноября 2020 года № 39911 кадастровый номер 21-320-135-1324 площадью 1,1166 га сроком до 16.09.2026 года, между ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» и ТОО «AJ INVEST GROUP» на основании договора передачи права землепользования от 02 ноября 2020 года № 559;
договор аренды земельного участка от 25 ноября 2020 года № 39912 кадастровый номер 21-320-135-1323 площадью 0,4824 га сроком до 16.09.2026 года, между ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» и ТОО «AJ INVEST GROUP» на основании договора передачи права землепользования от 02 ноября 2020 года № 560;
договор аренды земельного участка от 7 сентября 2022 года № 47963 кадастровый номер 21-320-135-4927 площадью 0,2887 га сроком на один год, между ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» и ТОО «AJ INVEST GROUP» на основании постановления акимата города Нур-Султан от 26.08.2022 г. № 510-2383;
дополнительное соглашение №47963/1 к договору аренды земельного участка от 07.09.2022 года №47963, а именно в подпункте 1.2 договора в графе «Площадь» цифры «0,2887» заменить цифрами «0,2884»;

акт от 14 ноября 2022 года № 121202200015529 на право временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок кадастровый номер 21-320-135-4927 площадью 0,2884 га, сроком до 16.09.2026 г., изготовленный Филиалом некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан»;

акт АН № 0316203 на право временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок кадастровый номер 21-320-135-1323 площадью 0,4824 га, сроком до 16.09.2026 г., от 12 октября 2016 года № 04-02-11-05-01/366;

акт АН № 0319194 на право временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок кадастровый номер 21-320-135-1324 площадью 1,1166 га, сроком до 16.09.2026 г., от 12 октября 2016 года № 04-02-11-05-01/364;

эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 13 октября 2021 года № KZ55VUA00534917;

топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «PERSPICERE» от 03 марта 2021 года;

технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «Гео-статус KZ» в 2021 году Арх. № 74.21;

протокол дозиметрического контроля № 561 от 11.11.2021 года, выданный Филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по городу Нур-Султан;

протокол измерений содержания радона № 562 от 11.11.2021 года, выданный Филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по городу Нур-Султан;

письмо ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» исх. № ЗТ-Л-380 от 13.04.2022 года об отсутствии сибиреязвенных захоронений и очагов сибирской язвы в радиусе 1000 метров от проектируемого объекта;

письмо ТОО «AJ INVEST GROUP» от 17 августа 2022 года № AT044 с указанием источника финансирования и начала строительства.

Технические условия:

АО «Астана-Теплотранзит» от 11 ноября 2021 года № 6907-11, с подтверждающим письмом от 24 августа 2022 года № 7918-22, на присоединение к тепловым сетям;

ГКП «Астана Су Арнасы» от 07 декабря 2021 года № 3-6/2503 (взамен ТУ от 19.02.2020 г. № 3-6/257) на водоснабжение и канализацию;

ГКП на ПВХ «Elorda Eco System» от 10 марта 2021 года № ПО.2021.0004022 на ливневую канализацию;

АО «Астана – Региональная Электросетевая Компания» от 19 октября 2021 года № 5-Е-164-1901 на электроснабжение;

ТОО «SCS-TELECOM» от 30 ноября 2021 года № 1105 на телефонизацию.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование РГУ «Есильская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов» № KZ33VRC00015388 от 27.10.2022 года.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Астана, район Есиль, улица Е74, уч. № 6, № 3, пересечение проспекта Улы дала и Толе би.

Сейсмичность района: несейсмичный.

8.2 Проектные решения

Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом состоит из двенадцати жилых блоков разной этажности (5, 7, 9, 12 этажей) со встроенными помещениями, расположенными на первых этажах и пристроенного одноэтажного паркинга с эксплуатируемой кровлей.

Наружные инженерные сети и сметная документация в данном заключении не рассматривались, согласно письму заказчика от 17 августа 2022 года № АТО44 и заданию на проектирование будут разработаны отдельным проектом.

Соответствие разделов проекта строительства с внесенными изменениями 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	Инженерно-геологические изыскания	Урустембеков Б.А.	KZ57VJE00023033	Соответствует
2	Архитектурные решения	Шалабекова Г.К.	KZ14VJE00023031	Соответствует
3	Конструктивные решения	Урустембеков Б.А.	KZ57VJE00023033	Соответствует
4	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Жонкина Н.Х.	KZ19VJE00023038	Соответствует
5	Генеральный план	Шалабекова Г.К.	KZ07VJE00023060	Соответствует
6	Санитарно-эпидемиологический раздел	Сансызбаев Е.И.	KZ35VJE00030510	Соответствует
7	Отопление и вентиляция	Жонкина Н.Х.	KZ19VJE00023038	Соответствует
8	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Никифорова Л.Г.	KZ62VJE00044186	Соответствует
9	Организация строительства	Шалабекова Г.К.		Соответствует
10	Электротехническая часть, электрооборудование	Орлова Н.Б.	KZ46VJE00023037	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), относящийся к технически сложным.

Основные технические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь земельного участка	га	1,8877	1,8877
2	Площадь застройки	м²	9 746,11	9 746,11
3	Этажность	эт.	1, 5, 7, 9, 12	1, 5, 7, 9, 12
4	Общая площадь комплекса	м²	60 443,27	60 443,27
5	Общая площадь встроенных помещений	м²	2 185,80	2 185,80

6	Общая площадь квартир	м²	38 339,28	38 339,28
7	Общая площадь паркинга		2 471,88	2 471,88
8	Количество квартир	кв.	592	592
9	Количество парковочных мест в паркинге	м/м	123	123
10	Строительный объем	м³	257 793,28	257 793,28
11	Продолжительность строительства	мес.	22	22

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 РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, город Нур-Султан, район «Есиль», улица Е74, уч. № 6, №3, пересечение проспекта Улы дала и Толе би (проектное наименование)». (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.

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

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Жапсарлас салынған үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені, Нұр-Сұлтан қаласы, «Есіл» ауданы, Е74 көшесі, №6, №3 учаске, Ұлы Дала даңғылы мен Төле би көшесінің (жобалық атауы) қиылысы». (Сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз) 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. Тапсырыс беруші объектіні пайдалануға енгізгенге дейін сыртқы инженерлік желілерді жобалау мен салуды орындасын.

Тикибаев Е.А.

И.о. генерального директора

РГП "Госэкспертиза"

Баширов Р.К.

Начальник управления

РГП "Госэкспертиза"

Бердашев Б.Ж.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Хван К.А.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"

Орлова Н.Б.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Никифорова Л.Г.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Сансызбаев Е.И.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Урустембеков Б.А.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Жонкина Н.Х.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Шалабекова Г.К.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"