«Жапсарлас салынған үй-жайлары, балаларға арналған мектепке дейінгі мекемелері, медициналық орталығы және паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені: Нұр-Сұлтан қ., «Есіл» ауданы, Тұран даңғылы, № 39А учаскесі» (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)» ЖЖ

Жұмыс жобасы бойынша

01.09.2022 ж. № 01-0433/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
"New Home Build" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"ВАСТОК про" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Нұр-Сұлтан қаласы

DOC ID KZTSPRV2022000000036CCA7E9

Данный электронный документ DOC ID
подписан с использованием ЭЦП НУЦ РК в сервисе Documentolog Business.
Для проверки электронного документа перейдите по ссылке:
https://business.documentolog.kz/landing?verify=KZTSPRV2022000000036CCA7E9

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-0433/22 от 01.09.2022 г.

(положительное)

на Рабочий проект

РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, детскими дошкольными учреждениями, медицинским центром и паркингом: г. Нур-Султан, район «Есиль», проспект Туран, участок № 39А» (без наружных инженерных сетей и сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "New Home Build"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "ВАСТОК про"

г. Нур-Султан

DOC ID KZTSPRV2022000000036CCA7E9

Данный электронный документ DOC ID
подписан с использованием ЭЦП НУЦ РК в сервисе Documentolog Business.
Для проверки электронного документа перейдите по ссылке:
https://business.documentolog.kz/landing?verify=KZTSPRV2022000000036CCA7E9

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, детскими дошкольными учреждениями, медицинским центром и паркингом: г. Нур-Султан, район «Есиль», проспект Туран, участок № 39А» (без наружных инженерных сетей и сметной документации).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 24.06.2022 г. № 01-1144

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "New Home Build"

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "ВАСТОК про", лицензия от 17.05.2007г. №0002746, II категория.

ГИП – Неволин Р.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 23 ноября 2019 года;
дополнение к заданию на проектирование, утвержденное заказчиком от 25 декабря 2021 года;
постановление акимата города Нур-Султан «О предоставлении права временного возмездного землепользования на земельном участке» от 21 октября 2021 года № 510-3642;
земельно-кадастровый план земельного участка с кадастровым номером 21-320-135-5221, изготовленный филиалом некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация» «Правительство для граждан» по городу Нур-Султан;
архитектурно-планировочное задание на проектирование, утвержденное заместителем руководителя ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 09 декабря 2021 года № KZ46VUA00570969;
эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 24 декабря 2021 года № KZ65VUA00579163;
топографическая съемка земельного участка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «ZEM PROект» от 25 ноября 2021 года;
технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «Астана ГеоСтрой Компани» в 2021 году (арх. № 43-2021);
ТОО «New Home Build» - письмо от 24 августа 2022 года № 98 об обеспечении кругового проезда с твердым покрытием для пожарной техники;
протокол дозиметрического контроля от 18 октября 2021 года №1 проведены ТОО «Казахатомэксперт»;
протокол измерения плотности потока радона с поверхности грунта от 18 октября 2021 года №2 проведены ТОО «Казахатомэксперт»;

DOC ID KZTSPRV2022000000036CCA7E9

Данный электронный документ DOC ID
подписан с использованием ЭЦП НУЦ РК в сервисе Documentolog Business.
Для проверки электронного документа перейдите по ссылке:
https://business.documentolog.kz/landing?verify=KZTSPRV2022000000036CCA7E9

письмо ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» от 13 декабря 2021 года исх. №505-09-08/3Т-С-1670 об отсутствии на отводимом земельном участке скотомогильников, пунктов почвенных очагов стационарно-неблагополучных по сибирской язве.

Технические условия:

ГКП «Астана Су Арнасы» от 05 августа 2022 года № 3-6/1595 на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;

АО «Астана-Теплотранзит» от 08 декабря 2021 года № 7619-11 на теплоснабжение;

АО «Астана-РЭК» от 10 февраля 2022 года № 5-Е-48/15-192 на проектирование и присоединение к электрическим сетям;

«Астанатранстелеком» филиал АО «Транстелеком» в г. Нур-Султан от 08 декабря 2021 года Ф ДП 6.3-08-01/04-17 на телефонизацию;

ГКП на ПХВ «ELORDA ECO SYSTEM» от 29 ноября 2021 года № ПО.2021.0031994 на проектирование и строительство сетей ливневой канализации.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

АО «Международный аэропорт Нурсултан Назарбаев» - письмо от 15 марта 2022 года № 6-3-706 с Заключением № 3-2022 «О соответствии строительства объекта требованиям Норм в части взаиморасположения и ограничения высот препятствий относительно аэродрома АО «Международный аэропорт Нурсултан Назарбаев»;

Заключение о соответствии строительства объекта: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, детскими дошкольными учреждениями, медицинским центром и паркингом; г. Нур-Султан, район «Есиль», проспект Туран, участок № 39А» требованиям Норм в части взаиморасположения и ограничения высот препятствий относительно аэродрома Нур-Султан, выданное ТОО «EDLI & Co»;

ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» - письмо от 31 августа 2022 года № 510-02-05/13484 о соответствии эскизного проекта с его техническими показателями проекту детальной планировки.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Нур-Султан, район «Есиль», проспект Туран, участок № 39А

Сейсмичность района: меньше 6 баллов

8.2 Проектные решения

Рабочим проектом предусмотрено строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, детским дошкольным учреждением (дошкольной группой для кратковременного пребывания детей), стоматологической клиникой и паркингом.

Наружные инженерные сети и сметная документация в составе данного проекта не разрабатывается.

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

DOC ID KZTSPRV2022000000036CCA7E9

Данный электронный документ DOC ID
подписан с использованием ЭЦП НУЦ РК в сервисе Documentolog Business.
Для проверки электронного документа перейдите по ссылке:
https://business.documentolog.kz/landing?verify=KZTSPRV2022000000036CCA7E9

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
1	Противопожарная безопасность	Сибагатов А.Т.	KZ66VJE00065066	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Танина Г.В.	KZ69VJE00026309	Соответствует
3	Архитектурные решения	Ильяшенко Н.Ф.	KZ50VJE00023062	Соответствует
4	Конструктивные решения	Танина Г.В.	KZ69VJE00026309	Соответствует
5	Генеральный план	Ильяшенко Н.Ф.	KZ07VJE00030141 KZ50VJE00023062	Соответствует
6	Санитарно-эпидемиологический раздел	Сагандыков Р.К.	KZ33VJE00034620	Соответствует
7	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Мусабекова Г.Т.	KZ44VJE00051300	Соответствует
8	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Оспангалиева Л.А.	KZ41VJE00023030	Соответствует
9	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Оспангалиева Л.А.	KZ41VJE00023030	Соответствует
10	Электротехническая часть, электрооборудование	Сапарова А.С.	KZ95VJE00049315	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.

DOC ID KZTSPRV2022000000036CCA7E9

Данный электронный документ DOC ID
подписан с использованием ЭЦП НУЦ РК в сервисе Documentolog Business.
Для проверки электронного документа перейдите по ссылке:
https://business.documentolog.kz/landing?verify=KZTSPRV2022000000036CCA7E9

Принятые проектные решения, откорректированные 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	1,4309	1,4309
2	Этажность жилые блоки пристроенный блок паркинга и помещений общественного назначения	этаж	 16, 22 2	 16, 22 2
3	Площадь застройки	м^2	10082,61	10050,95
4	Общая площадь комплекса (всего), в том числе: жилые блоки встроенные и встроенно-пристроенные помещения общественного назначения паркинг	м^2	54495,06 39923,40 6751,66 7820,00	53885,21 39588,76 5851,57 8444,88
5	Общая площадь квартир	м^2	32853,59	32 789,36
6	Количество квартир	кв.	458	454
7	Строительный объем комплекса	м^3	262017,16	264411,80
8	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

DOC ID KZTSPRV2022000000036CCA7E9

Данный электронный документ DOC ID
подписан с использованием ЭЦП НУЦ РК в сервисе Documentolog Business.
Для проверки электронного документа перейдите по ссылке:
https://business.documentolog.kz/landing?verify=KZTSPRV2022000000036CCA7E9

1. С учетом внесенных изменений и дополнений Рабочий проект РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, детскими дошкольными учреждениями, медицинским центром и паркингом: г. Нур-Султан, район «Есиль», проспект Туран, участок № 39А» (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, балаларға арналған мектепке дейінгі мекемелері, медициналық орталығы және паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені: Нұр-Сұлтан қ., «Есіл» ауданы, Тұран даңғылы, No39A учаскесі» (сыртқы инженерлік желілерсіз жәнесметалық 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 қамтамасыз етсін.

Жексенбай А.

Заместитель генерального директора по производству

РГП "Госэкспертиза"

DOC ID KZTSPRV2022000000036CCA7E9

Данный электронный документ DOC ID
подписан с использованием ЭЦП НУЦ РК в сервисе Documentolog Business.
Для проверки электронного документа перейдите по ссылке:
https://business.documentolog.kz/landing?verify=KZTSPRV2022000000036CCA7E9

Баширов Р.К.

Начальник управления

РГП "Госэкспертиза"

Бердашев Б.Ж.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

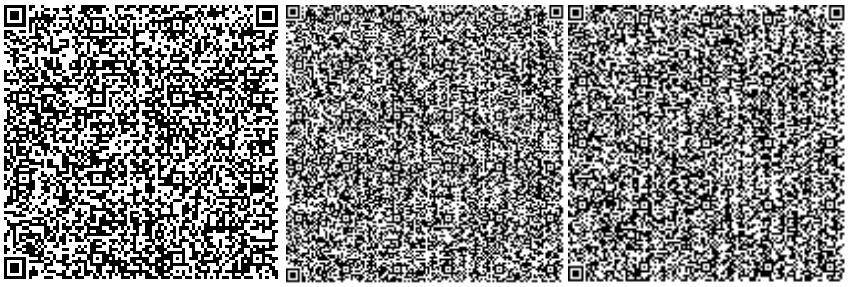
Хван К.А.

DOC ID KZTSPRV2022000000036CCA7E9

Данный электронный документ DOC ID
подписан с использованием ЭЦП НУЦ РК в сервисе Documentolog Business.
Для проверки электронного документа перейдите по ссылке:
https://business.documentolog.kz/landing?verify=KZTSPRV2022000000036CCA7E9

Руководитель сектора

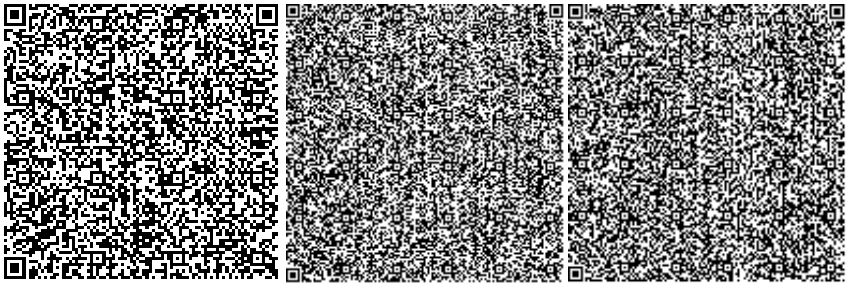
РГП "Госэкспертиза"



Сапарова А.С.

Эксперт

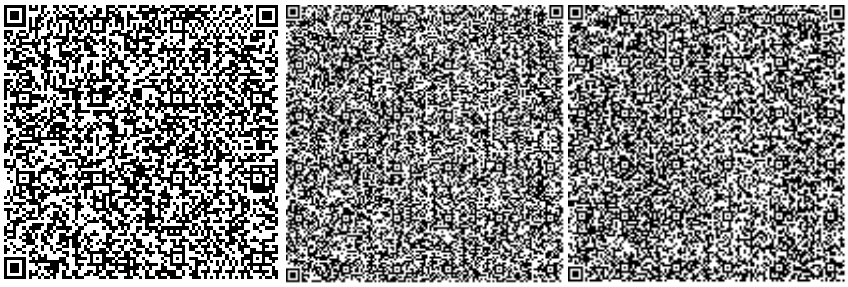
РГП "Госэкспертиза"



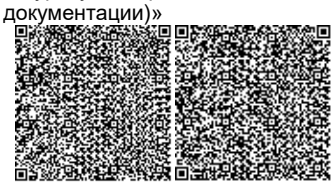
Мусабекова Г.Т.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"



DOC ID KZTSPRV2022000000036CCA7E9

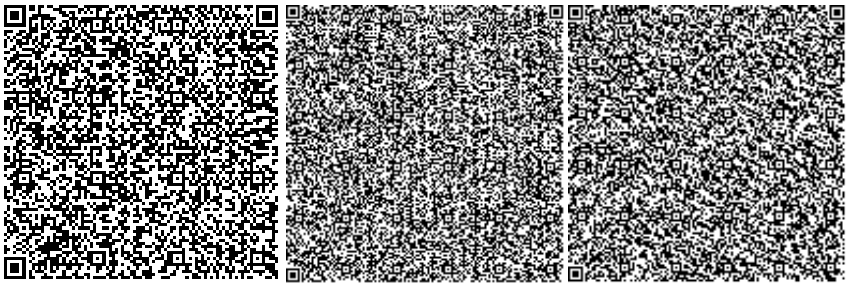


Данный электронный документ DOC ID
подписан с использованием ЭЦП НУЦ РК в сервисе Documentolog Business.
Для проверки электронного документа перейдите по ссылке:
https://business.documentolog.kz/landing?verify=KZTSPRV2022000000036CCA7E9

Сагандыков Р.К.

Эксперт

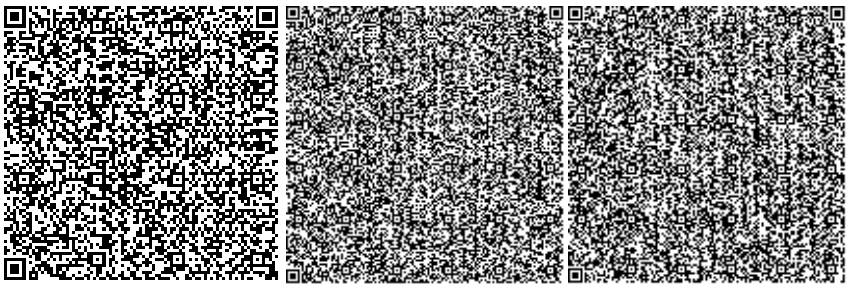
РГП "Госэкспертиза"



Сибагатов А.Т.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

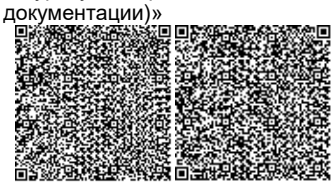


Танина Г.В.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

DOC ID KZTSPRV2022000000036CCA7E9



Данный электронный документ DOC ID
подписан с использованием ЭЦП НУЦ РК в сервисе Documentolog Business.
Для проверки электронного документа перейдите по ссылке:
https://business.documentolog.kz/landing?verify=KZTSPRV2022000000036CCA7E9

Оспангалиева Л.А.

Главный эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Ильяшенко Н.Ф.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"

DOC ID KZTSPRV2022000000036CCA7E9

Данный электронный документ DOC ID
подписан с использованием ЭЦП НУЦ РК в сервисе Documentolog Business.
Для проверки электронного документа перейдите по ссылке:
https://business.documentolog.kz/landing?verify=KZTSPRV2022000000036CCA7E9

Данный электронный документ DOC ID KZTSPRV2022000000036CCA7E9 подписан с использованием электронной цифровой подписи, посредством информационной системы «Казахстанский центр обмена электронными документами» business.documentolog.kz.

Для проверки электронного документа перейдите по ссылке:
https://business.documentolog.kz/landing?verify=KZTSPRV2022000000036CCA7E9

Тип документа	Исходящий
№ документа	№01-01/2
Отправитель	ТОО "NEW HOME BUILD", 210740031375
Получатель(-и)	ТОО "Городской центр развития инвестиций "AstanaInvest"
Электронные цифровые подписи документа	ТОО "NEW HOME BUILD" Подписано: Сатвалдиев М. А. Тип ЭЦП: Первый руководитель юридического лица, имеющий право подписи MIIUfAYJ...EKaFN2Q== Время подписи: 06.09.2022 16:58

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II «Об электронном документе и электронной цифровой подписи», удостоверенный посредством электронной цифровой подписи лица, имеющего полномочия на его подписание, равнозначен подписанному документу на бумажном носителе.

DOC ID KZTSPRV2022000000036CCA7E9