«Кіріктірілген үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешенін салу, Нұр-Сұлтан қаласы, «Есіл» ауданы, Е410, Е428 және Е429 көшелерінің қиылысы» I кезек (сыртқы инженерлік желілерсіз, абаттандырусыз және сметалық құжаттамасыз)

жұмыс жобасы бойынша

21.11.2023 ж. № 12-0279/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"Handan-Astana" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

"РЕМВИКТ" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Көкшетау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 12-0279/23 от 21.11.2023 г.

(положительное)

по рабочему проекту

"Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, г.Нур-Султан, район "Есиль", пересечение улиц Е410, Е428 и Е429" I очередь. (без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Handan-Astana"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "РЕМВИКТ"

город Кокшетау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: "Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, г.Нур-Султан, район "Есиль", пересечение улиц Е410, Е428 и Е429" I очередь. (без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 18.09.2023 г. № 01-1471.
Дополнительное соглашение от 16.11.2023 г. № 1.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Handan-Astana".

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "РЕМВИКТ", лицензия от 11.11.2016 г. № 16017324 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное заказчиком 09 июня 2021 года;
дополнение к заданию на проектирование, утвержденное заказчиком 26 октября 2023 года;
постановление акимата города Астаны от 15 ноября 2022 года № 510-3305 о разрешении на проведение изыскательских и проектных работ на земельном участке площадью 1,0046 га и 0,3042 га для благоустройства;
схема расположения земельного участка площадью 1,00464 га в городе Нұр-Сұлтан, утвержденная ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан»;
архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 28 июля 2021 года № KZ52VUA00480069, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан»;
эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» 06 апреля 2021 года № KZ29VUA00397548;
выкопировка из проекта корректировки ПДП территории в гр. юж. р. Есиль, зап. ул. Ш.Бейсековой, сев. Тр. Коргалжын, утвержденный постановлением г. Астана № 510-2315 от 30 июня 2021 года;
отчет по инженерно-геологическим изысканиям (арх. № 2109), выполненный ТОО «Геоизыскания» в 2021 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 22 апреля 2011 года ГСЛ № 006686, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства»);
технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях, выполненный ТОО «BIM-Tech» в 2023 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 29 апреля 2022 года № 22008298, выданная КГУ «Управление градостроительного контроля города Алматы»);
топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «BIM-Tech» 23 января 2023 года;

протокол дозиметрического контроля от 03 сентября 2021 года № 441, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по городу Нур-Султан;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе помещений от 03 сентября 2021 года № 442, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по городу Нур-Султан;

акт обследования зеленых насаждений от 15 августа 2023 года, составленный ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования г. Нур-Султан»;

мотивированный отказ ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования города Астаны» от 23 августа 2023 года № KZ37VDC00098054 о прохождении государственной экологической экспертизы (IV категория);

мотивированный отказ РГУ «Есильская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов» МЭГиПР 20 июля 2023 года № KZ84VRC00016885 о размещении проектируемого объекта за пределами границ водоохранных зон и полос поверхностных водных объектов;

письмо заказчика от 03 марта 2023 года № 2 о разработке рабочего проекта благоустройства и наружных инженерных сетей отдельным проектом;

письмо заказчика от 03 марта 2023 года № 05 о рассмотрении рабочего проекта без сметной документации;

письмо заказчика от 27 октября 2023 года № 35 о сроках начала строительства;

письмо заказчика от 30 октября 2023 года № 7 о том, что на участке отсутствуют строения, зеленые насаждения и инженерные сети;

письмо заказчика от 03 марта 2023 года № 09 о доставке строительного материала и оборудования;

письмо заказчика от 03 марта 2023 года № 10 о разделении проекта на 2 очереди (паркинг – 2 очередь);

письмо заказчика от 03 марта 2023 года № 14 расстоянии полигона ТБО;

письмо заказчика от 03 марта 2023 года № 15 об отсутствии инженерных сетей городского назначения на территории детских площадок;

письмо заказчика от 09 сентября 2023 года № 27 по спортивным и игровым площадкам;

письмо заказчика от 27 октября 2023 года № 16 о прохождении экспертизы рабочего проекта впервые и о том, что объект не участвует в государственных программах;

письмо заказчика от 30 октября 2023 года № 17 о переносе инженерных сетей отдельным проектом;

письмо заказчика от 27 октября 2023 года № 19 о расстоянии расположения пожарного депо;

письмо Филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Нур-Султан от 21 апреля 2022 года № 0301-29-20/ЗТ-А-604 о границах отвода земельного участка;

письмо ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» от 14 сентября 2021 года № ЗТ-А-1185 об отсутствии сибиреязвенных очагов и сибиреязвенных захоронений;

письмо ГУ «Управление транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры г. Астана» от 31 октября 2023 года № ЗТ-2023-02119927 о насосно-фильтровальной станции;

письмо Филиал АО «Международный аэропорт Нурсултан Назарбаев» от 30 октября 2023 года № 3Т-2023-02141843 о том, что объект не представляет угрозу безопасности полетов воздушных судов;

письмо ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны» от 20 ноября 2023 года № KZ60VUA01024289 по санитарно-защитной зоне торгового дома.

Технические условия:

от 20 августа 2021 года № 5-Е-111-1498 АО «Астана-Региональная Электросетевая Компания» на электроснабжение (со схемой трасс ЭЛ, выданной ТОО «Научно-исследовательский проектный институт «Астанагенплан» 06 мая 2023 года);

от 24 декабря 2021 года № ТТС/1523/АСТ-И АО «Астанатрансгелеком» на телефонизацию (со схемой трасс телефонизации, выданной ТОО «Научно-исследовательский проектный институт «Астанагенплан» 06 мая 2022 года);

от 17 июня 2022 года № 3-6/1203 ГКП «Астана Су Арнасы» на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию (со схемой трасс водоснабжения, выданной ТОО «Научно-исследовательский проектный институт «Астанагенплан» 11 мая 2022 года);

от 29 ноября 2022 года № 6868-11 АО «Астана-Теплотранзит» на теплоснабжение.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

размеры машинных помещений согласованы ТОО «ASControl» 25 октября 2023 года № 26;

план очередности строительства согласован ТОО «Handan-Astana» в июне 2023 года;

разбивочный план согласован: ГУ «Управление транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры г. Астана» 15 ноября 2023 года; Управлением административной полиции Дорожной полиции г. Астана 15 ноября 2023 года.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: город Астана, район Есиль, пересечение улиц Е410, Е428 и Е429.

Сейсмичность района: несейсмичен.

8.2 Проектные решения

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено в таблице 8.

Таблица 8

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
1	Проект организации строительства	Бушуева Л.Н.	KZ27VJE00039578	Соответствует
2	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
3	Архитектурные решения	Есмаганбетова Г.Ш.	KZ92VJE00028417	Соответствует
4	Видеонаблюдение	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует

5	Пожарная сигнализация	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
6	Конструктивные решения	Есмаганбетова Г.Ш.	KZ65VJE00039573	Соответствует
7	Внутренние сети водопровода и канализации	Вознюк Л.В.	KZ19VJE00022844	Соответствует
8	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Журавский В.В.	KZ82VJE00055078	Соответствует
9	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Жанбек А.Г.	KZ02VJE00077179	Соответствует
10	Санитарно-эпидемиологический раздел	Некрошевич А.А.	KZ28VJE00027823 KZ81VJE00030070	Соответствует
11	Генеральный план	Дурнева Е.Н.	KZ79VJE00047760	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).

Основные технические показатели

Таблица 9

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатель	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь участка	га	1,0046	1,00464
2	*Жилой комплекс (блок А)*			
2.1	Этажность	этаж	9	9
2.2	Площадь застройки	$м^2$	1546,62	1512,11
2.3	Площадь жилого здания	$м^2$	10576,85	10774,62
2.4	Общая площадь квартир	$м^2$	6721,60	6720,96
2.5	Строительный объем	$м^3$	48144,78	46237,2
2.6	Полезная площадь встроенных помещений.	$м^2$	857,92	912,59
2.7	Количество квартир, всего в том числе: однокомнатные двухкомнатные трехкомнатные четырехкомнатные	шт.	96 32 16 32 16	96 32 16 32 16
3	*Жилой комплекс (блок Б)*			
3.1	Этажность	этаж	9	9

3.2	Площадь застройки	$м^2$	700,77	699,53
3.3	Площадь жилого здания	$м^2$	5026,61	5174,86
3.4	Общая площадь квартир	$м^2$	3582,0	3582,0
3.5	Строительный объем	$м^3$	23226,55	21378,03
3.6	Количество квартир, всего в том числе: однокомнатные двухкомнатные трехкомнатные	шт.	63 18 36 9	63 18 36 9
4	Продолжительность строительства	месяц	12	12
5	Количество открытых парковочных мест	машино/ мест	14	32
6	Класс энергоэффективности здания		В (нормальный)	В (нормальный)

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, г.Нур-Султан, район "Есиль", пересечение улиц Е410, Е428 и Е429" I очередь. (без наружных инженерных сетей, благоустройства 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 до ввода объекта в эксплуатацию обеспечить строительство инженерной инфраструктуры и благоустройства, создающих нормальные условия для жизнедеятельности людей.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Кіріктірілген үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешенін салу, Нұр-Сұлтан қаласы, «Есіл» ауданы, Е410, Е428 және Е429 көшелерінің қиылысы» I кезек (сыртқы инженерлік желілерсіз, абаттандырусыз 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 объектіні пайдалануға бергенге дейін адамдардың тіршілік әрекеті үшін қалыпты жағдай жасайтын инженерлік инфрақұрылым салу мен абаттандыруды қамтамасыз етсін.

Радченко Л.В.

И.о. директора

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Кирилов Е.Ю.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Журавский В.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Дурнева Е.Н.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Вознюк Л.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Есмаганбетова Г.Ш.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Жакупова А.С.

ведущий специалист (оформление и выдача экспертных заключений)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Некрошевич А.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Бушуева Л.Н.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Жанбек А.Г.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону