«Астана қаласы, Сарыарқа ауданы, Н. Тілендиев даңғылы мен Ш. Бейсеков көшесінің қиылысында орналасқан фермерлер базары (құрылыстың 1 кезегі (А, Б блогы)» (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)

Жұмыс жобасы бойынша

30.11.2023 ж. № 01-0488/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«KOKTAL SO» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

ТОО «НурГлавПроект»

Астана қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 01-0488/23 от 30.11.2023 г.
(положительное)

на Рабочий проект
«Фермерский рынок, расположенный по адресу г. Астана, район Сарыарка, район пересечения проспекта Н. Тілендиева и улицы Ш. Бейсекова (1 очередь строительства (Блок А, Б)» (без наружных инженерных сетей и сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «KOKTAL SO»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «НурГлавПроект»

город Астана

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Фермерский рынок, расположенный по адресу г. Астана, район Сарыарка, район пересечения проспекта Н. Тілендиева и улицы Ш. Бейсекова (1 очередь строительства (Блок А, Б)» (без наружных инженерных сетей и сметной документации).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 03.10.2023 г. № 01-1597.
Дополнительное соглашение от 14.11.2023 г. № 1.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «KOKTAL SO».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «НурГлавПроект», лицензия от 19.05.2020 г. 06-ГСЛ № 000890.
ГИП – Кореневич В.И.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 22 июня 2023 года;
выписка из постановления акимата города Астаны от 31 мая 2023 года № 510-1033, о предоставлении ТОО «KOKTAL SO» права временного возмездного землепользования на земельный участок площадью 1,9229 га по адресу: город Астана, район Сарыарка, район пересечения проспекта Н. Тілендиева и улицы Ш. Бейсекова, сроком на 1 года;
акт на право временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок площадью 1,9229 га, сроком до 31 мая 2024 года (кадастровый номер 21-319-007-1165), выданный Филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Астана от 13 июня 2023 года № 121202300008243;
акт на право временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок площадью 1,3264 га, сроком до 17 мая 2026 года (кадастровый номер 21-319-007-144), выданный Филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Астана от 18 января 2023 года № 121202300000498;
архитектурно-планировочное задание на проектирование от 03 июля 2023 года № KZ88VUA00928143, утвержденное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны»;
эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны» от 08 сентября 2023 года № KZ71VUA00973845;
технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях топографическая съемка, выполненная ТОО «Astana Saulet LLC» от 11 сентября 2023 года;
технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «АстанаГеодезия» в 2022 году;
специальные технические условия, отражающие специфику противопожарной защиты объекта (СТУ), разработанные ТОО «Научно-исследовательский центр пожарной безопасности» в 2023 году, согласованные ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны» от 20 ноября 2023 года № ЗТ-2023-02314932.

Технические условия:

ГКП «Астана Су Арнасы» от 30 ноября 2022 года № 3-6/2406 на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;

ГКП «Elorda Eco System» от 27 января 2023 года № 98 для целей проектирование и строительства сетей ливневой канализации;

АО «Астана-Теплотранзит» от 02 июня 2023 года № 2757-11 на присоединение к тепловым сетям;

АО «Астана–Региональная Электросетевая Компания» от 12 декабря 2022 года № 5-С-16-2839 на проектирование и присоединение к электрическим сетям;

Объединение «Дивизион «Сеть» ДЭСД Астана АО «Казахтелеком» от 26 января 2023 года № 56 на телефонизацию.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

Протокол дозиметрического контроля № 67 от 10.09.2023 года, выданный ТОО «Sinan Engineering»;

Протокол измерений содержания радона № 67 от 10.09.2023 года, выданный ТОО «Sinan Engineering»;

Письмо ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астаны» исх. № ЗТ-2023-00163119 от 02.02.2023 года об отсутствии сибиреязвенных захоронений и очагов сибирской язвы в радиусе 1000 метров от проектируемого объекта.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Астана, район Сарыарқа, район пересечения проспекта Н. Тілендиева и улицы Ш. Бейсекова.

Сейсмичность района: меньше 6 баллов.

8.2 Проектные решения

Строительство фермерского рынка предусмотрено в районе Сарыарқа города Астаны, для реализации фермерской продукции. Строительство объекта предполагается в 3 очереди:

1-ая очередь – блоки А (торговые помещения, кинотеатр, детский центр, офисы) и Б (склады);

2-ая очередь – оптово-розничный центр;

3-ья очередь – здание АБК.

В настоящем заключении рассмотрена 1-ая очередь строительства.

Соответствие разделов проекта строительства с внесенными изменениями по замечаниям экспертизы 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	Тельконуров К.М.	KZ67VJE00030128	Соответствует
2	Технологическая часть	Ильяшенко Н.Ф.	KZ50VJE00023062 KZ77VJE00030142	Соответствует

3	Силовое электрооборудование и электроосвещение	Калиаскарова А.Л.	KZ85VJE00032520	Соответствует
4	Конструкции металлические	Тельконуров К.М.	KZ67VJE00030128	Соответствует
5	Конструкции железобетонные	Тельконуров К.М.	KZ67VJE00030128	Соответствует
6	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Жонкина Н.Х.	KZ19VJE00023038	Соответствует
7	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Никифорова Л.Г.	KZ62VJE00044186	Соответствует
8	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Жонкина Н.Х.	KZ19VJE00023038	Соответствует
9	Архитектурная часть	Ильяшенко Н.Ф.	KZ50VJE00023062	Соответствует
10	Организация строительства	Тельконуров К.М.		Соответствует
11	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Сибагатов А.Т.	KZ66VJE00065066	Соответствует
12	Санитарно-эпидемиологический раздел	Сансызбаев Е.И.	KZ35VJE00030510	Соответствует
13	Генеральный план	Рембеков Р.М.	KZ47VJE00050955 KZ58VJE00050951	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 внесенными изменениями по замечаниям экспертизы соответствуют государственным нормативным требованиям и функциональному назначению объекта.

Уровень ответственности объекта – II (нормальный), технически сложный.

Основные технические показатели 1-ой очереди строительства

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые

				к утверждению
1	Площадь земельного участка	га	3,2493	3,2332
2	Площадь застройки 1-ой очереди строительства	м²	6 806,77	6 806,77
3	Этажность	эт.	1, 4	1, 4
4	Общая площадь здания	$м^2$	20 289, 0	20 289, 0
5	Полезная площадь здания	$м^2$	19 817,2	19 817,2
6	Строительный объем	$м^3$	120 131,0	120 131,0
7	Продолжительность строительства	мес.	26	26

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 «Фермерский рынок, расположенный по адресу г. Астана, район Сарыарка, район пересечения проспекта Н.Тілендиева и улицы Ш. Бейсекова (1 очередь строительства (Блок А, Б)» (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, «Астана қаласы, Сарыарқа ауданы, Н. Тілендиев даңғылы мен Ш. Бейсеков көшесінің қиылысында орналасқан фермерлер базары (құрылыстың 1 кезегі (А, Б блогы)» (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.

5. Тапсырыс беруші объектіні пайдалануға енгізілгенге дейін сыртқы инженерлік желілер жобалау мен салуды орындасын.

Тикибаев Е.А.

Заместитель генерального директора по производству

РГП "Госэкспертиза"

Хван К.

Главный специалист

РГП "Госэкспертиза"

Баширов Р.К.

Начальник управления

РГП "Госэкспертиза"

Бердашев Б.Ж.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Сибагатов А.Т.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Никифорова Л.Г.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Калиаскарова А.Л.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Сансызбаев Е.И.

И.о. руководителя сектора

РГП "Госэкспертиза"

Рембеков Р.М.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Жонкина Н.Х.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Ильяшенко Н.Ф.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"

Тельконуров К.М.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"