«Астана қаласы, «Алматы» ауданы, Ж. Нәжімеденов көшесі мен А-426, А-427 көшелерінің қиылысы мекенжайындағы коммерциялық үй-жайлары, жапсарластыра салынған МДТОҰ (қысқа мерзімді қарау топтарымен) бар 9 қабатты көп пәтерлі тұрғын үй» (сметалық құжаттамасыз)

жұмыс жобасы бойынша

10.02.2023 ж. № 10-0012/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«БиНаз»
жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«ГРАД ПРОЕКТ»
жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Қарағанды қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 10-0012/23 от 10.02.2023 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Многоквартирный жилой дом 9 этажей с коммерческими помещениями, со встроенными ОДВО, (с группами кратковременного присмотра), по адресу: г. Астана, р-н «Алматы», пересечение ул. Ж.Нажимеденова и ул. А-426, А-427»

(без сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «БиНаз»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «ГРАД ПРОЕКТ»

г. Караганда

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Многоквартирный жилой дом 9 этажей с коммерческими помещениями, со встроенными ОДВО, (с группами кратковременного присмотра), по адресу: г. Астана, р-н «Алматы», пересечение ул. Ж.Нажимеденова и ул. А-426, А-427» (без сметной документации).

3. ОСНОВАНИЕ: Договор от 15.12.2022 г. № 01-2289.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «БиНаз».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ГРАД ПРОЕКТ», лицензия от 21.06.2022 г. № 22011657, II категория, г. Кокшетау Акмолинской области.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции (письмо-заявка заказчика № 44 от 23.11.2022 г.).

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование б/н от 16 сентября 2022 года, утвержденное заказчиком;

дополнение к заданию на проектирование б/н от 18 января 2023 года, утвержденное заказчиком;

постановление акимата города Нур-Султан № 510-1763 от 10.06.2022 г. «О разрешении на проведение изыскательских и проектных работ объекта промышленно-гражданского назначения на земельном участке»;

акт на земельный участок № 2211141320635519 от 14.11.2022 г., изготовленный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Астана. Площадь земельного участка – 1,2389 га. Кадастровый номер участка – 21-318-096-1084. Целевое назначение земельного участка: строительство многоквартирного жилого дома 9 этажей с коммерческими помещениями и со встроенными объектами дошкольного воспитания и образования (с группами кратковременного присмотра) и паркингом;

архитектурно-планировочное задание на проектирование № KZ70VUA00754643 от 29.09.2022 г., выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан»;

эскизный проект, выполненный ТОО «ГРАД ПРОЕКТ» (государственная лицензия от 21.06.2022 г. № 22011657), согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» (письмо-согласование № KZ71VUA00776450 от 01.11.2022 г.) и заказчиком;

отчет об инженерно-геологических изысканиях на объекте: «Многоквартирный 9-ти этажный жилой комплекс со встроенными помещениями в цокольном этаже, с детским садом на территории по адресу: город Астана, район «Алматы», пересечение улицы Ж. Нажимеденова и улиц А-426, А-427» (арх.инв.№ 1307), выполненный в 2021 году ТОО СЦАРИ «Жанат» (государственная лицензия № 14002038 от 12.02.2014 г., г. Астана);

технический отчет, топографическая съемка М 1:500 по объекту «Проектирование и строительство ж/к Молодежный и наружных сетей», расположенный по адресу: г. Астана, р-н «Алматы», ул. Ж. Нажімеденова, ул. А 426 и А 427» выполненный в 2022 году ИП «ADV» (государственная лицензия № 21021315 от 28.06.2021 г., г. Нур-Султан);

письмо ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны» № 540-02-05/16814 от 03.10.2022 г. о присвоении объекту предварительного порядкового номера;

справка о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках № 10100637963756 от 18.01.2023 г., выданная ТОО «БиНаз» на земельный участок кадастровый номер 21-3018-096-1084 площадью 1,2389 га;

«ПДП территории аллеи «Мыңжылдық», утвержденный постановлением г. Астана, №510-3021 от 22.10.2022 г, выполненный ТОО НИПИ «Астанагенплан», № 0002048 от 03.11.2022 г.;

заключение о несущей способности свай по данным динамических испытаний на объекте: «Многоквартирный жилой дом с коммерческими помещениями, со встроенными ОДВО (группами кратковременного присмотра) и паркингом по адресу: г. Астана, р-н Алматы», пересечение ул. Ж. Нажимеденова и ул. А-426, А-427» от 19.01.2022 г., выполненное ТОО «ENGEENERING SURVEY»;

штатное расписание для встроенного ОДВО от 04.01.2023 г., утвержденное заказчиком;

письмо заказчика № 8 от 23.01.2023 г. о сроке начала строительства в марте 2023 года;

письмо-заявка заказчика № 44 от 23.11.2022 г. о рассмотрении рабочего проекта без сметной документации и об источнике финансирования;

письмо заказчика № 10 от 31.01.2023 г. о разработке наружных инженерных сетей отдельным проектом;

письмо ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астаны» № ЗТ-2023-00086943 от 20.01.2023 г. об отсутствии сибиреязвенных очагов и скотомогильников на территории земельного участка;

письмо заказчика № 7 от 23.01.2023 г. о высоте и назначении помещений цокольного этажа;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе помещений № 277 от 27.06.2022 года, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по городу Нур-Султан;

протокол дозиметрического контроля территории земельного участка № 276 от 27.06.2022 года, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по городу Нур-Султан.

Технические условия:

№ 6277-11 от 23.01.2023 г. на присоединение к тепловым сетям, выданные АО «Астана-Теплотранзит»;

№ 5-А-160-979 от 03.06.2022 г. на проектирование и присоединение к электрическим сетям, с изменениями № 5-А-160-2617 от 15.11.2022 г., выданные АО «Астана-Региональная Электросетевая Компания»;

соглашение о возмещении затрат за подключение к электроэнергии от трансформаторной подстанции объекта: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и паркингами», расположенный в городе Нур-Султан, на земельном участке по улице Ж. Нажимеденова, район железнодорожного вокзала «Нурлы Жол» пересечение улиц Нажимеденова и А 426 (МЖК Балауса, 2 очередь)» от 10.08.2022 г., заключенный между ТОО «Sigma Byild» и заказчиком;

№ 3-6/2287 от 09.11.2022 г. на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию, выданные ГКП «Астана Су Арнасы»;

№ 1303 от 04.11.2022 г. для целей проектирования и строительства сетей ливневой канализации, выданные ГКП на ПХВ «Elorda Eco System» акимата города Нур-Султан;

№ 873 от 11.11.2022 г. на телефонизацию объекта, выданные Департаментом эксплуатации сети доступа Астана (ДЭСД Астана) Объединения «Дивизион «Сеть» АО «КАЗАХТЕЛЕКОМ».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование ГУ «Управление транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры города Астана».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Астана, район «Алматы», пересечение ул. Ж. Нажимеденова и ул. А-426, А-427.

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 8.1.

Таблица 8.1

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
1	Технологическая часть	Азимжанова И.Н.	KZ75VJE00026104	Соответствует
2	Проект организации строительства	Жанаева Г.К.	KZ57VJE00021384	Соответствует
3	Инженерно-геологические изыскания	Булава Н.В.	KZ78VJE00059418	Соответствует
4	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Рыльцева О.А.	KZ14VJE00024001	Соответствует
5	Архитектурные решения	Круглова О.М.	KZ88VJE00065931	Соответствует
6	Конструктивные решения	Булава Н.В.	KZ78VJE00059418	Соответствует

7	Внутренние сети водопровода и канализации	Бекбергенова И.М.	KZ17VJE00038788	Соответствует
8	Генеральный план	Круглова О.М.	KZ88VJE00065931	Соответствует
9	Санитарно-эпидемиологический раздел	Касымова М.Р.	KZ32VJE00030952	Соответствует
10	Отопление и вентиляция	Бекбергенова И.М.	KZ17VJE00038788	Соответствует
11	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Рыльцева О.А.	KZ14VJE00024001	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.

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденными приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165, заказчиком рабочего проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности, относящийся к технически сложным.

Основные технические показатели по рабочему проекту приведены в таблице 9.1.

Основные технические показатели

Таблица 9.1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Этажность здания	этаж	9 4	9 4
2	Строительный объем здания	м³	136470,4	136470,4
3	Площадь застройки	м²	4551,47	4551,47
4	Общая площадь здания	м²	39012,48	39012,48
5	Общая площадь жилой части здания	м²	37795,14	37795,14

6	Общая площадь встроенных помещений общественного назначения, в том числе: общая площадь организации дошкольного воспитания и обучения (ОДВО); общая площадь офисов	м²	1217,34 854,46 362,88	1217,34 854,46 362,88
7	Общая площадь квартир	м²	21061,05	21061,05
8	Класс жилья	класс	IV	IV
9	Количество квартир: в том числе 1-комнатных квартир 2-комнатных квартир 3-комнатных квартир	шт.	406 158 214 34	406 158 214 34
10	Количество парковочных мест на открытых автостоянках	машино-мест	80	80
11	Продолжительность строительства	месяц	22	22
12	Класс энергоэффективности здания		С (нормальный)	С (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 **«Многоквартирный жилой дом 9 этажей с коммерческими помещениями, со встроенными ОДВО, (с группами кратковременного присмотра), по адресу: г. Астана, р-н «Алматы», пересечение ул. Ж. Нажимеденова и ул. А-426,А-427» (без 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, **«Астана қаласы, «Алматы» ауданы, Ж. Нәжімеденов көшесі мен А-426, А-427 көшелерінің қиылысы мекенжайындағы коммерциялық үй-жайлары, жапсарластыра салынған МДТОҰ (қысқа мерзімді қарау топтарымен) бар 9 қабатты көп пәтерлі тұрғын үй» (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 жобалау ұйымынан 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.

Савичев Г.А.

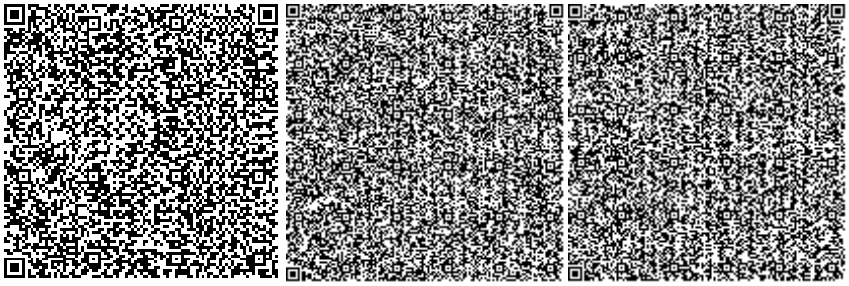
Директор

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

Исин А.А.

Эксперт

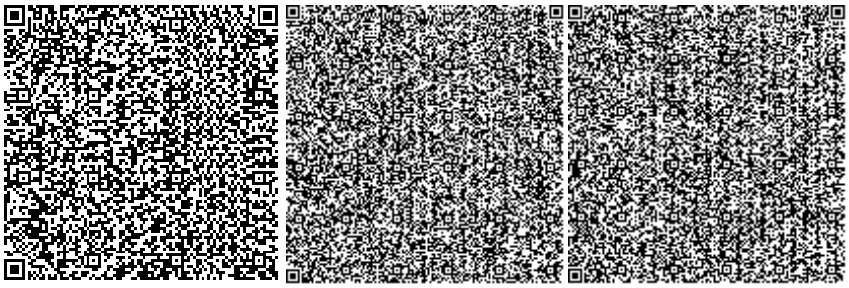
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау



Байтлесова Г.Т.

Главный специалист

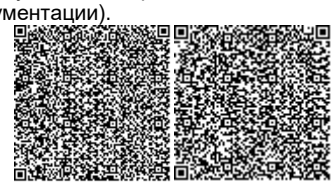
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау



Шатров А.П.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау



Азимжанова И.Н.

Начальник отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Рыльцева О.А.

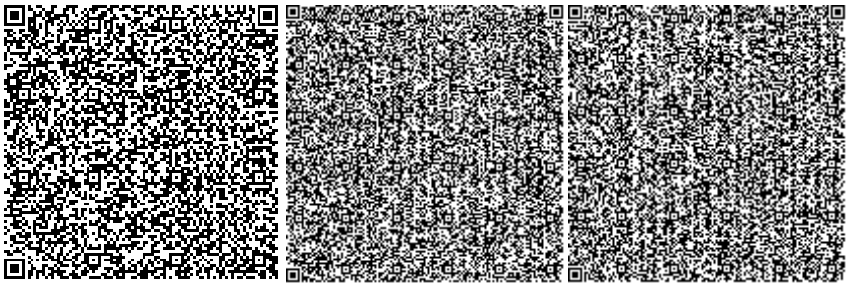
Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

Касымова М.Р.

Эксперт

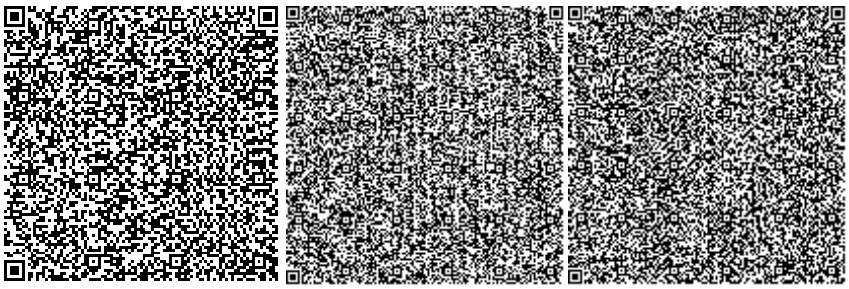
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау



Жанаева Г.К.

Эксперт

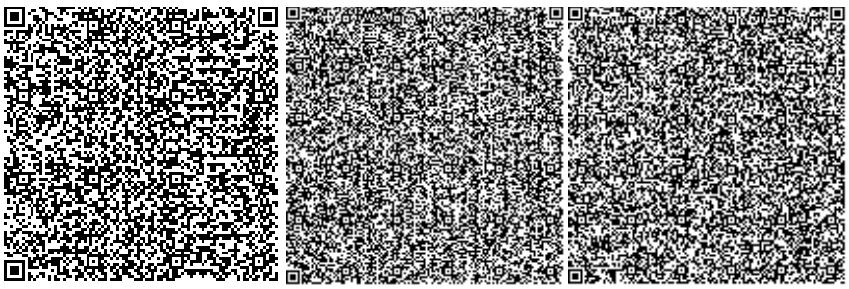
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

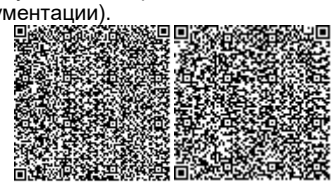


Булава Н.В.

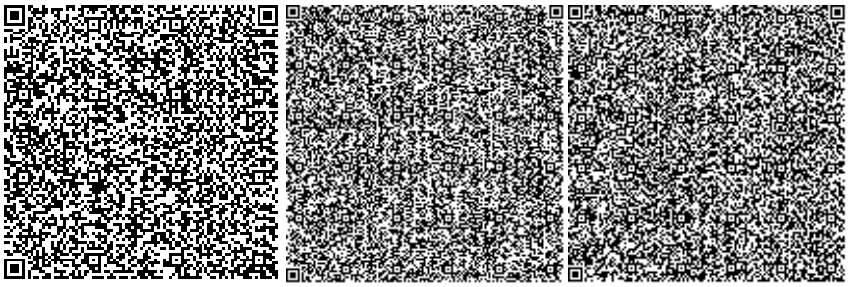
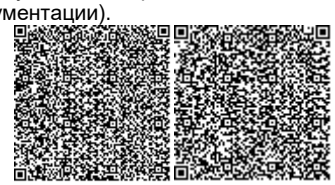
Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону





Круглова О.М.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау