«Нұр-Сұлтан қаласы, Есіл ауданы, Қайым Мұхамедханов көшесі, №12 учаске мекенжайы бойынша орналасқан жапсарластыра салынған үй-жйлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені» (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)

Жұмыс жобасы бойынша

01.03.2023 ж. № 01-0081/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"Алтын Сапа Астана" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

"GPcom01" ЖШС

Астана қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-0081/23 от 01.03.2023 г.

(положительное)

на Рабочий проект

"Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район Есиль, улица Кайым Мухамедханова, участок №12" (без наружных инженерных сетей и сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Алтын Сапа Астана"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

ТОО "GPcom01"

г. Астана

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район Есиль, улица Кайым Мухамедханова, участок 12» (Без наружных инженерных сетей и сметной документации).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 20.12.2022 г. № 01-2312

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Алтын Сапа Астана"

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО "GPcom01", лицензия от 05.05.2022 года № 0000704 (I категория)

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 30 июля 2022 года;
договор купли-продажи земельного участка №687 от 28 июня 2022 года;
акт на земельный участок №2204011520405519 от 04 апреля 2022 года, выданный Филиал НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Нур-Султан;
акт на право частной собственности №0301-29-11/493 от 16 июля 2020 года;
архитектурно-планировочное задание на проектирование, утвержденное заместителем руководителя ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 27 июля 2022 года № KZ 43VUA00711964;
эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 20 сентября 2022 года № KZ 29VUA00747233;
топографическая съемка объекта в масштабе 1:500, выполненная ТОО «ГеоТерр» от 17 июня 2022 года, инв. № 12407;
технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «АстанаГеодезия» в 2022 году;
протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе помещений, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК от 07 октября 2022 года № 530;
протокол дозиметрического контроля выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК от 07 октября 2022 года № 529;
письмо ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» об отсутствии мест захоронений животных, павших от сибирской язвы и других особо опасных инфекций, от 03 октября 2022 года №505-09-08/ЗТ-М-930;
акт обследования зеленых насаждений, выданный ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования города Астаны», от 14 октября 2022 года, № 205-05-04/2412;

письмо Заказчика от 01 декабря 2022 года № 02 с запланированным началом строительства на апрель 2023 года.

Технические условия:

АО «Астана-Теплотранзит» от 16 сентября 2022 года № 5053-11 на подключение к системе централизованного теплоснабжения;

ГКП «Астана Су Арнасы» от 19 сентября 2022 года № 3-6/1917 на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;

ГКП на ПХВ «Elorda Eco System» акимата г. Нур-Султан от 23 августа 2022 года № 959 для целей проектирования и строительства сетей ливневой канализации;

АО «Астана-Региональная Электросетевая Компания» от 19 октября 2022 № 5-Е-183-2397 на проектирование и присоединение к электрическим сетям;

АО «Казахтелеком» от 12 сентября 2022 года № 669 на телефонизацию.

7.2 Согласования заинтересованных организаций

ГУ «Управление транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры города Астаны» - согласование расположения парковок на прилегающих улицах от 02 февраля 2023 года.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Астана, район Есиль, улица Кайым Мухамедханова, участок 12

Сейсмичность района: меньше 6 баллов

8.2 Проектные решения

Проектируемый жилой комплекс представляет собой застройку из семи девятиэтажных жилых секций. К секциям 4, 5, 6, 7 пристроен одноэтажный паркинг с эксплуатируемой кровлей, на которой организовано дворовое пространство указанных секций. В паркинге запроектирована встроенная трансформаторная подстанция.

Наружные инженерные сети согласно заданию на проектирование разрабатываются отдельным рабочим проектом.

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

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
1	Инженерно-геологические изыскания	Тельконуров К.М.	KZ67VJE00030128	Соответствует
2	Архитектурные решения	Ильяшенко Н.Ф.	KZ50VJE00023062	Соответствует
3	Конструктивные решения	Тельконуров К.М.	KZ67VJE00030128	Соответствует
4	Внутренние сети водопровода и канализации	Ехласов А.С.	KZ33VJE00063914	Соответствует
5	Генеральный план	Ильяшенко Н.Ф.	KZ07VJE00030141	Соответствует
6	Санитарно-эпидемиологический раздел	Кульмаханова Д.А.	KZ30VJE00029824	Соответствует

7	Отопление и вентиляция	Ехласов А.С.	KZ33VJE00063914	Соответствует
8	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Никифорова Л.Г.	KZ62VJE00044186	Соответствует
9	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, 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	0,9996	0,9996
2	Этажность: жилые здания паркинг	этаж	 9 1	 9 1
3	Класс жилья		IV	IV
4	Площадь застройки	м^2	6530,7	6611,06
5	Общая площадь комплекса	м^2	31141,58	31063,57
6	Общая площадь квартир	м^2	20146,76	20255,96
7	Общее количество квартир	кв.	301	301
8	Площадь встроенных помещений общественного назначения	м^2	1401,37	1272,34
9	Площадь блока паркинга	м^2	2226,72	2197,87
10	Вместимость паркинга	машино-мест	86	86
11	Строительный объем комплекса	м^3	135745,97	136033,27
12	Продолжительность строительства	мес.	17,0	17,0

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, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район Есиль, улица Кайым Мухамедханова, участок 12» (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. 1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Нұр-Сұлтан қаласы, Есіл ауданы, Қайым Мұхамедханов көшесі, №12 учаске мекенжайы бойынша орналасқан жапсарластыра салынған үй-жйлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені» (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 қамтамасыз етсін.

Тикибаев Е.А.

Заместитель генерального директора по производству

РГП "Госэкспертиза"

Баширов Р.К.

Начальник управления

РГП "Госэкспертиза"

Бердашев Б.Ж.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Хван К.А.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"

Ехласов А.С.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Кульмаханова Д.А.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"

Тельконуров К.М.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Никифорова Л.Г.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Орлова Н.Б.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Ильяшенко Н.Ф.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"