«Нұр-Сұлтан қаласы, «Сарыарқа» ауданы, Абай даңғылы мен С409 көшесінің қиылысы маңындағы жапсарлас салынған үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені» 1 кезек. 1 іске қосу кешені. (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз) ЖЖ

Жұмыс жобасы бойынша

28.09.2022 ж. № 01-0481/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"Instante" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

Жауапкершілігі шектеулі серіктестік "AURUM PROJECT"

Астана қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-0481/22 от 28.09.2022 г.

(положительное)

на Рабочий проект

РП "Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом в г. Нур-Султан, район "Сарыарка", район пересечения проспекта Абая и улицы С409" Очередь 1. Пусковой комплекс 1. (без наружных инженерных сетей и сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Instante"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "AURUM PROJECT"

г. Астана

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом в г. Нур-Султан, район «Сарыарка», район пересечения проспекта Абая и улицы С409» Очередь 1. Пусковой комплекс (без наружных инженерных сетей и сметной документации)»

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 22.07.2022 г. № 01-1333.

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

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «AURUM PROJECT», лицензия от 26.08.2021 г. ГСЛ №0001242, II категории.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 15.06.2022 года;
выписка из постановления акимата города Нур-Султан о разрешении на проведение изыскательских и проектных работ на земельном участке от 24 марта 2022 года № 510-858;
архитектурно-планировочное задание, утвержденное ГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Астаны от 13 мая 2021 года № KZ23VUA00423361;
эскизный проект согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 22 июня 2022 года KZ10VUA00688211;
топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «ГеоТерр» в 2021 году (инв.№10819/1);
отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненные ТОО «Astana Saulet LLC» (арх.№2М-2021) в 2021 году.

Технические условия:
ГКП «Астана Су Арнасы» от 6 сентября 2022 года №3-6/1834 на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;
ГКП на ПХВ «ELORDA ECO SYSTEM» от 20 апреля 2021 года №ПО.2021.0007696 для проектирования и строительства сетей ливневой канализации;
АО «Астана – Региональная Электросетевая Компания» от 5 мая 2021 года №С-17-728 на проектирование и присоединение к электрическим сетям;
Объединение «Дивизион Сеть» АО «Казахтелеком» от 8 июля 2022 года №501.
АО «Астана-Теплотранзит» от 12 сентября 2022 года №4904 - 11 на присоединение к тепловым сетям.
7.2 Согласования заинтересованных организаций:
Республиканское государственное учреждение «Есильская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов Комитета по водным ресурсам Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан»

согласование размещение предприятий и других сооружений, а также условий производства строительных и других работ на водных объектах, водоохранных зонах и полосах от 8 сентября 2022 года № KZ15VRC00014538;

Справка об отсутствии на территории застройки мест захоронения животных, неблагополучных по сибирской язве и других инфекции №3Т-Н-669 от 28.06.2022 г., выданная ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан»;

Акт обследования зеленых насаждений №205-05-04/1550 от 08.07.2022 г., выданное ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования города Нур-Султан»;

Протокол дозиметрического контроля от 1 июля 2022 г., №280 выданный РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК;

Протокол измерений плотности потока радона от 1 июля 2022 года №281, выданный РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК;

Письмо ТОО «INSTANTE» от 14 сентября 2022 года № 11 об обеспечении проезда и подъездных путей.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Астана, район Сарыарка

Сейсмичность района: несейсмичный.

8.2 Проектные решения

Соответствие разделов проекта строительства внесённым изменениям 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	Противопожарная безопасность	Сибагатов А.Т.	KZ66VJE00065066	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Урустембеков Б.А.	KZ57VJE00023033	Соответствует
3	Архитектурные решения	Ильяшенко Н.Ф.	KZ50VJE00023062	Соответствует
4	Силовое электрооборудование и электроосвещение	Сапарова А.С.	KZ95VJE00049315	Соответствует
5	Конструктивные решения	Урустембеков Б.А.	KZ57VJE00023033	Соответствует

6	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Заиченко Н.И.	KZ67VJE00023047	Соответствует
7	Генеральный план	Ильяшенко Н.Ф.	KZ07VJE00030141 KZ50VJE00023062	Соответствует
8	Санитарно-эпидемиологический раздел	Кульмаханова Д.А.	KZ30VJE00029824	Соответствует
9	Отопление и вентиляция	Заиченко Н.И.	KZ67VJE00023047	Соответствует
10	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Мусабекова Г.Т.	KZ44VJE00051300	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), относящийся к технически сложным.

Основные технико-экономические показатели 1 пускового комплекс 1 очереди строительства

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь земельного участка, всего в том числе: 1 очередь строительства (в условных границах)	га	2,6591 0,5195	2,6591 0,5195
	1 пусковой комплекс, 1 очередь строительства			
2	Класс жилья		IV	IV
3	Этажность: жилые здания паркинг	этаж	 9, 18 1	 9, 18 1
4	Площадь застройки	$м^2$	3955,47	3955,47
5	Общая площадь комплекса	$м^2$	14200,88	14200,88
6	Общая площадь квартир	$м^2$	8791,97	8791,97
7	Общее количество квартир	кв.	117	117
8	Площадь встроенных и пристроенных помещений общественного назначения	$м^2$	1122,58	1122,58
9	Площадь паркинга	$м^2$	1694,8	1694,8

10	Вместимость паркинга	машино-мест	35	35
11	Строительный объем комплекса	$м^3$	62973,12	62973,12
12	Нормативная продолжительность строительства	мес.	18	18

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 комплекс со встроенными помещениями и паркингом в г. Нур-Султан, район "Сарыарка", район пересечения проспекта Абая и улицы С409» Очередь 1. Пусковой комплекс 1. (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.

6. Заказчику до ввода объекта в эксплуатацию обеспечить его соответствующими подъездными путями и проездами для пожарной техники с восточной и южной сторон жилого комплекса.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Нұр-Сұлтан қаласы, «Сарыарқа» ауданы, Абай даңғылы мен С409 көшесінің қиылысы маңындағы жапсарлас салынған үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені» 1 кезек. 1 іске қосу 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 орындасын.

6. Тапсырыс беруші объектіні пайдалануға енгізгенге дейін оны тұрғын үй кешенінің шығыс және оңтүстік жақтарынан тиісті кірме жолдармен және өрт сөндіру техникасына арналған өтпе жолдармен қамтамасыз етсін.

Жексенбай А.

Заместитель генерального директора по производству

РГП "Госэкспертиза"

Баширов Р.К.

Начальник управления

РГП "Госэкспертиза"

Бердашев Б.Ж.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Сибагатов А.Т.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Кульмаханова Д.А.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"

Мусабекова Г.Т.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Сапарова А.С.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Заиченко Н.И.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Ильяшенко Н.Ф.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"

Урустембеков Б.А.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"