«Нұр-Сұлтан қаласы, «Есіл» ауданы, Е429 және Е363 көшелерінің (жобалық атаулары) қиылысы маңы мекенжайында орналасқан жапсарластыра салынған үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені». (Сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)

жұмыс жобасы бойынша

09.12.2022 ж. № 18-0342/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Рамадан2020»
жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«NC Contract Company»
жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Талдықорған қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 18-0342/22 от 09.12.2022 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район «Есиль», район пересечения улиц Е429 и Е363 (проектные наименования)». (Без наружных инженерных сетей и сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Рамадан2020»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «NC Contract Company»

г. Талдыкорган

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район «Есиль», район пересечения улиц Е429 и Е363 (проектные наименования)». (Без наружных инженерных сетей и сметной документации).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 14.10.2022 г. № 01-1875.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Рамадан2020».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «NC Contract Company», лицензия от 22.09.2014г. №14014024.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование от 25 февраля 2022 года, утвержденное заказчиком Товариществом с ограниченной ответственностью «Рамадан2020»;
письмо заказчика Товарищества с ограниченной ответственностью «Рамадан2020» №05 от 13 сентября 2022 года об источнике финансирования – собственные средства;
письмо заказчика Товарищества с ограниченной ответственностью «Рамадан2020» №15 от 29 ноября 2022 года о начале строительства в январе 2023 года;
архитектурно-планировочное задание (АПЗ)на проектирование № KZ16VUA00331531 от 11 декабря 2020 года, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан»;
эскизный проект, согласованный КГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» (письмо согласование эскизного проекта № KZ17VUA00711171 от 26 июля 2022 года);
постановление акимата города Нур-Султан №510-3924 от 09.11.2021 года о разрешении на проведение изыскательских и проектных работ объекта промышленно-гражданского назначения на земельном участке;
договор №П-476-2021 об условиях проведения обследования изыскательских работ и проектирования (для целей проектирования) от 9 ноября 2021 года между ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» и ТОО «Рамадан2020»;
схема расположения земельного участка в городе Нур-Султан для проведения обследования, изыскательских и проектных работ, согласованная ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан»;
ПДП территории в границах южнее р. Есиль, западнее ул. Ш. Байсековой, севернее трассы Коргалжын (корректировка эскиза застройки ПДП) (приложение к постановлению акимата города Нур-Султан от 27 апреля 2021 года №510-1292), согласованный КГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан»;
письмо ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астаны» №3Т-2022-0269099 от 16.11.2022 года об отсутствии скотомогильников, мест захоронений животных, неблагополучных по сибирской язве и другим особо опасным инфекциям;

протокол дозиметрического контроля №594 от 22.11.2022 года на участке строительства, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по городу Нур-Султан;

топографическая съемка М1:500, выполненная ТОО «Научно-исследовательский проектный институт «Астанагенплан» (государственная лицензия ГСЛ №002108 от 22.06.2021 года на изыскательскую деятельность);

технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «GeoTechEngineering» (государственная лицензия №20016857 от 09.11.2020 года на изыскательскую деятельность).

Технические условия:

технические условия №978-11 от 18.02.2022 года на присоединение к тепловым сетям АО «Астана-Теплотранзит» нагрузок объекта, выданные АО «Астана-Теплотранзит»;

технические условия №3-6/1351 от 28.06.2021 года на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию, выданные ГКП «Астана су арнасы»;

технические условия для целей проектирования и строительства сетей ливневой канализации объекта по рельефу №ПО.2022.0010134 от 28.03.2022 года, выданные ГКП на ПХВ «ELORDA ECO SYSTEM»;

технические условия на проектирование и присоединение к электрическим сетям объекта №5-Е-138-1230 от 27.06.2022 года, выданные АО «Астана – Региональная Электросетевая Компания».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо заказчика Товарищества с ограниченной ответственностью «Рамадан2020» №5 от 13 сентября 2022 года о согласовании рабочего проекта.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: город Астана, район «Есиль», район пересечения улиц Е429 и Е363 (проектные наименования).

Сейсмичность района: меньше, либо 6 баллов

Сейсмичность площадки: 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 1.

Таблица 1

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
1	Проект организации строительства	Изатов Е.К.	KZ35VJE00028085	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Турдиев Ф.Н.	KZ74VJE00022533	Соответствует
3	Электротехническая часть	Сериков Т.	KZ63VJE00022925	Соответствует

4	Автоматическое пожаротушение	Атагуллаев А.А.	KZ48VJE00022904	Соответствует
5	Архитектурные решения	Қаратай Р.Ж.	KZ93VJE00029466	Соответствует
6	Пожарная сигнализация	Сериков Т.	KZ63VJE00022925	Соответствует
7	Конструктивные решения	Турдиев Ф.Н.	KZ74VJE00022533	Соответствует
8	Внутренние сети водопровода и канализации	Атагуллаев А.А.	KZ48VJE00022904	Соответствует
9	Генеральный план	Қаратай Р.Ж.	KZ66VJE00029467	Соответствует
10	Санитарно-эпидемиологический раздел	Тишмаганбетов Д.С.	KZ86VJE00030077	Соответствует
11	Отопление и вентиляция	Сосина О.В.	KZ30VJE00022937	Соответствует
12	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Сериков Т.	KZ63VJE00022925	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), относящийся к технически сложным.

Основные технико-экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Этажность зданий	этаж	12	12
2	Площадь застройки	$м^2$	5778.90	6236.2
3	Общая площадь здания	$м^2$	41511.4	45349.0
4	Общая площадь жилой части здания	$м^2$	40392.4	45310.3
5	Жилая (полезная) площадь, без учёта коммерческих площадей встроенно-пристроенных помещений и площади	$м^2$	21660.6	21587.0
6	Площадь встроенных (офисных) помещений	$м^2$	1119.0	38.7
7	Общая площадь паркинга (отдельно стоящий)	$м^2$	4000.9	4000.9
8	Строительный объем жилого здания	$м^3$	203198.5	205283.4
9	Строительный объем паркинга	$м^3$	14045,7	14045,7
10	Количество квартир, в том числе	шт.	518	518
	1-комнатных	шт.	158	158
	2-комнатных	шт.	168	168
	3-комнатных	шт.	120	120
	4-комнатных	шт.	72	72
11	Количество парковочных мест паркинга	м/мест	80	80

12	Продолжительность строительства	мес.	23	23
13	Класс энергоэффективности здания		класс В (нормальный)	класс 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 «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район «Есиль», район пересечения улиц Е429 и Е363 (проектные наименования)». (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.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Нұр-Сұлтан қаласы, «Есіл» ауданы, Е429 және Е363 көшелерінің (жобалық атаулары) қиылысы маңы мекенжайында орналасқан жапсарластыра салынған үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені». (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.

Абдраймов Г.Р.

Директор

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Евтушевская Т.Н.

Заместитель директора

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Тишмаганбетов Д.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Изатов Е.К.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Сериков Т.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Сосина О.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Турдиев Ф.Н.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Атагуллаев А.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Текеев С.Е.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Қаратай Р.Ж.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области