«Нұр-Сұлтан қаласы, Алматы ауданы, Тәуелсіздік даңғылы 34/9 мекенжайында орналасқан жапсарластыра салынған үй-жайлары бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз). Аяқталмаған құрылыс»

Жұмыс жобасы бойынша
29.11.2022 ж. № 01-0608/22
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
"BM Stroy 2020" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
ТОО Казөркенпроект

Астана қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-0608/22 от 29.11.2022 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район Алматы, пр-т Тауелсіздік 34/9. (без наружных инженерных сетей и сметной документации). Незавершенное строительство»

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "BM Stroy 2020"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

ТОО Казөркенпроект

г. Астана

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район Алматы, пр-т Тауелсіздік 34/9. (без наружных инженерных сетей и сметной документации). Незавершенное строительство».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 11.10.2022 г. № 01-1843.
Дополнительное соглашение от 24.11.2022 г. № 1.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «BM Stroy 2020».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО Казөркенпроект, лицензия от 11.09.2013 г. №13014659, категория II.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 20 августа 2021 года;
предписание государственного инспектора ГУ «Управления государственного архитектурно-строительного контроля г. Нур-Султан» об устранении выявленных нарушений от 02 июня 2021 года № 60;
акт № АН 0344493 на право частной собственности на земельный участок площадью 0,8020 га (кадастровый номер 21-318-041-1584), выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Нур-Султан от 30 января 2020 года;
архитектурно-планировочное задание на проектирование, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 06 октября 2022 года № KZ45VUA00759458;
эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 16 сентября 2022 года № KZ68VUA00466343;
топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «Glonass Group» от 26 января 2022 года;
технический отчет об инженерно-геологических испытаниях, выполненный ТОО «Астана ГеоСтрой Компани» в 2021 года (арх. № 21-2021Г);
экспертное заключение об обследовании технического состояния незавершенного строительством объекта, выполненное ТОО «Стандарт 2070» в 2022 году.

Технические условия:
АО «Астана-Теплотранзит» от 03 июля 2021 года № 3949-11 на присоединение к тепловым сетям;
ГКП «Астана Су Арнасы» от 07 июня 2021 года № 3-6/1136 на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;
ГКП на ПВХ «ELORDA ECO SYSTEM» от 28 февраля 2022 года № ПО.2022.0007173 для целей проектирования и строительства сетей ливневой канализации;

АО «Астана-РЭК» от 30 сентября 2021 года № 5-А-45-570 на электроснабжение проектируемого жилого комплекса;

Объединение «Дивизион Сеть» ТУМС Астана АО «Казахтелеком» от 17 марта 2022 года № 162 на телефонизацию.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

Филиал РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по городу Нур-Султан - протокол от 29 июля 2021 года № 404 об измерении мощности дозы гамма-излучения с поверхности грунта на территории отведенного земельного участка под строительство многоквартирного жилого комплекса.

Филиал РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по городу Нур-Султан-протокол от 29 июля 2021 года № 405 об измерении плотности потока радона с поверхности грунта на территории отведенного земельного участка под строительство многоквартирного жилого комплекса.

ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» - письмо от 25 апреля 2022 года № 3Т-А-411 об отсутствии скотомогильников, мест захоронений животных, неблагополучных по сибирской язве и других особо опасных инфекций по адресу: город Нур-Султан, район «Алматы», проспект Тауелсіздік, 34/9 и в радиусе 1000 метров.

ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» - письмо от 11 ноября 2022 года № 3Т-Б-1132 об отсутствии на отведенном земельном участке под строительство МЖК закрытых кладбищ согласно пункта 4 главы 2 СП от 19 августа 2021 года № КР ДСМ-81.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Астана, район Алматы, проспект Тауелсіздік, 34/9.

Сейсмичность района: меньше 6 баллов.

8.2 Проектные решения

Многоквартирный жилой комплекс является незавершенным строительством. Согласно экспертного заключения по обследованию технического состояния объекта, выполненного ТОО «Стандарт 2070» установлено, что видимых дефектов и повреждений, свидетельствующие о снижении несущей способности и эксплуатационной пригодности нет. Техническое состояние кирпичных и железобетонных несущих конструкций отнесено к Категории I (исправная конструкция). В проекте предусмотрена автостоянка открытого типа.

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	Конструктивная часть	Тельконуров К.М.	KZ67VJE00030128	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Тельконуров К.М.	KZ67VJE00030128	Соответствует

3	Силовое электрооборудование и электроосвещение	Калиаскарова А.Л.	KZ85VJE00032520	Соответствует
4	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Жонкина Н.Х.	KZ19VJE00023038	Соответствует
5	Генеральный план	Рембеков Р.М.	KZ22000689354 KZ47VJE00050955 KZ58VJE00050951	
6	Санитарно-эпидемиологический раздел	Ким А.П.	KZ73VJE00029826	Соответствует
7	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Калиаскарова А.Л.	KZ85VJE00032520	Соответствует
8	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Жонкина Н.Х.	KZ19VJE00023038	Соответствует
9	Архитектурная часть	Рембеков Р.М.	KZ58VJE00050951	Соответствует
10	Организация строительства	Тельконуров К.М.		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

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь земельного участка	га	0,8020	0,8020
2	Площадь застройки	$м^2$	3 018,38	2 617,73
3	Этажность зданий	этаж	12	12
4	Общая площадь здания	$м^2$	29 241,98	29 241,98
5	Общая площадь квартир	$м^2$	19 550.08	19 550.08

6	Общая площадь встроенных помещений общественного назначения	$м^2$	1 320,34	1 320,34
7	Количество квартир	шт	242	242
8	Строительный объем	$м^3$	125 983,5	125 983,5
9	Продолжительность строительства	мес.	24	24

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, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район Алматы, пр-т Тауелсіздік 34/9. (без наружных инженерных сетей и сметной документации). Незавершенное строительство» 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, «Нұр-Сұлтан қаласы, Алматы ауданы, Тәуелсіздік даңғылы 34/9 мекенжайында орналасқан жапсарластыра

салынған үй-жайлары бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз). Аяқталмаған құрылыс» 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 желілерді жобалау мен салуды орындасын.

Тикибаев Е.А.

Заместитель генерального директора по производству

РГП "Госэкспертиза"

Хван К.А.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"

Баширов Р.К.

Начальник управления

РГП "Госэкспертиза"

Бердашев Б.Ж.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Калиаскарова А.Л.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Ким А.П.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Жонкина Н.Х.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Рембеков Р.М.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Тельконуров К.М.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"