«Астана қаласы, Алматы ауданы, А. Байтұрсынов, А426 және А427 (жобалық атаулары) көшелерінің қиылысы маңы мекенжайында орналасқан кіріктірілген үй-жайлары мен паркингтері бар көп пәтерлі тұрғын үй кешендері. Құрылыстың екінші кезегі (Сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)»

Жұмыс жобасы бойынша
21.06.2024 ж. № 01-0273/24
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
"DAULETTI QALASHYQ" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"IBO PROJECT" Жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Астана қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-0273/24 от 21.06.2024 г.

(положительное)

на Рабочий проект

"Многоквартирные жилые комплексы со встроенными помещениями и паркингами, расположенные по адресу город Астана, район Алматы, район пересечения улиц А. Байтурсынова, А426 и А427 (проектные наименования). Вторая очередь строительства. (Без наружных инженерных сетей и сметной документации)"

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "DAULETTI QALASHYQ"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "IBO PROJECT"

г. Астана

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП "Многоквартирные жилые комплексы со встроенными помещениями и паркингами, расположенные по адресу город Астана, район Алматы, район пересечения улиц А. Байтурсынова, А426 и А427 (проектные наименования). Вторая очередь строительства. (Без наружных инженерных сетей и сметной документации)".

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 12.04.2024 г. № 01-0754.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "DAULETTI QALASHYQ".

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "IBO PROJECT", лицензия от 21.05.2022 г. №17-ГСЛ No001634 (II категория).

ГИП – Бурамбаева А.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 29 декабря 2022 года;
постановление акимата города Астаны от 19 октября 2022 года № 510-2942 о разрешении на проведение изыскательских и проектных работ объектов промешенного гражданского назначения на земельном участке площадью 1,0030 га, по адресу: город Астана, район «Алматы», пересечение улиц А. Байтурсунова и А426 и А427;
архитектурно-планировочное задание на проектирование от 9 января 2023 года № KZ64VUA00817413, утвержденное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны»;
эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны» от 9 января 2023 года № KZ90VUA00817624;
топографическая съемка, выполненная ТОО «KazGeoMaster» от 29 января 2024 года;
отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «Береке строй сервис» в 2022 году;
письмо заказчика от 7 июня 2026 года № 1-51 о начале строительства объекта (июль 2024 г.);
разрешение АО «Авиационная Администрация Казахстан» на осуществление деятельности, которая может представлять угрозу безопасности полетов воздушных судов от 24 октября 2023 года № 08-07/4523;
протокол дозиметрического контроля РО-23-33073/№ 166 от 08 июня 2023 года, выданный Филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по г. Астана;

протокол измерений содержания радона РО-23-33074/№ 167 от 08 июня 2023 года, выданный Филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по г. Астана;

письмо ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астаны» исх. № ЗТ-2023-00957143 от 31 мая 2023 года об отсутствии сибиреязвенных захоронений и очагов сибирской язвы в радиусе 1000 метров от проектируемого объекта.

Технические условия:

ГКП «Астана Су Арнасы» от 11 августа 2023 года № 3-6/1064 на проектирования сетей водопровода и канализации;

ГКП «Elorda Eco System» от 15 июня 2023 года № 44 для целей проектирование и строительства сетей ливневой канализации;

АО «Астана-Теплотранзит» от 2 июня 2023 года № 2777-11 на присоединение к тепловым сетям;

АО «Астана–Региональная Электросетевая Компания от 7 августа 2023 года № 08-26907 подключение к электрическим сетям;

ТОО «Астанатранстелеком» от 2023 года № ТТС/13591АСТ-4/2023 на подключение к сети коммуникаций.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование ГУ «Управление транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры города Астана» покрытий отдельных частей проездов и подъездов пожарной техники от 7 июня 2024 года.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Астана, район Алматы, пересечение улиц А. Байтурсунова и А426 и А427.

Сейсмичность района: 6 баллов.

8.2 Проектные решения

В настоящем заключении рассмотрена очередь строительства-2, состоящая из семи жилых блоков и надземным паркингом.

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	Рембеков Р.М.	KZ58VJE00050951	Соответствует

3	Конструктивные решения	Тельконуров К.М.	KZ67VJE00030128	Соответствует
4	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Жонкина Н.Х.	KZ19VJE00023038	Соответствует
5	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Никифорова Л.Г.	KZ62VJE00044186	Соответствует
6	Организация строительства	Турлыбек Ж.Т.	KZ25VJE00047083	Соответствует
7	Электротехническая часть, электрооборудование	Орлова Н.Б.	KZ46VJE00023037	Соответствует
8	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Сибагатов А.Т.	KZ66VJE00065066	Соответствует
9	Отопление и Вентиляция	Жонкина Н.Х.	KZ19VJE00023038	Соответствует
10	Генеральный план	Рембеков Р.М.	KZ47VJE00050955	Соответствует
11	Санитарно-эпидемиологический раздел	Сансызбаев Е.И.	KZ35VJE00030510	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 внесёнными изменениями по замечаниям экспертов 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	Площадь земельного участка	га	1,003	1,003
2	Площадь застройки	м²	7876,4	7876,4
3	Этажность здания	этаж	1, 9, 12	1, 9, 12
4	Общая площадь здания	м²	29864,22	29864,22
5	Общая площадь квартир	м²	19052,13	19052,13

6	Общая площадь встроенных помещений общественного назначения	м²	16884,03	16884,03
7	Площадь паркинга	м²	4242,01	4242,01
8	Строительный объем	м³	123 013,71	123 013,71
9	Общее количество квартир	шт.	329	329
10	Количество 1-комнатных квартир	шт.	175	175
11	Количество 2-комнатных квартир	шт.	70	70
12	Количество 3-комнатных квартир	шт.	67	67
13	Количество 4-комнатных квартир	шт.	17	17
14	Вместимость паркинга	м/м	154	154
17	Продолжительность строительства	мес.	15,0	15,0

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 "Многоквартирные жилые комплексы со встроенными помещениями и паркингами, расположенные по адресу город Астана, район Алматы, район пересечения улиц А. Байтурсынова, А426 и А427 (проектные наименования). Вторая очередь строительства. (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. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Астана қаласы, Алматы ауданы, А. Байтұрсынов, А426 және А427 (жобалық атаулары) көшелерінің қиылысы маңы мекенжайында орналасқан кіріктірілген үй-жайлары мен паркингтері бар көп пәтерлі тұрғын үй кешендері. Құрылыстың екінші кезегі (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.

5. Тапсырыс беруші объектіні пайдалануға енгізгенге дейін сыртқы инженерлік желілерді жобалау мен салуды орындасын.

Тикибаев Е.А.

Первый заместитель генерального директора

РГП "Госэкспертиза"

Хван К.

Главный специалист

РГП "Госэкспертиза"

Баширов Р.К.

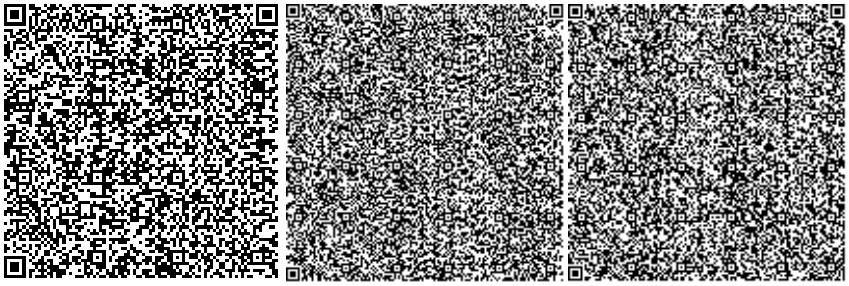
Начальник управления

РГП "Госэкспертиза"

Сибагатов А.Т.

Эксперт

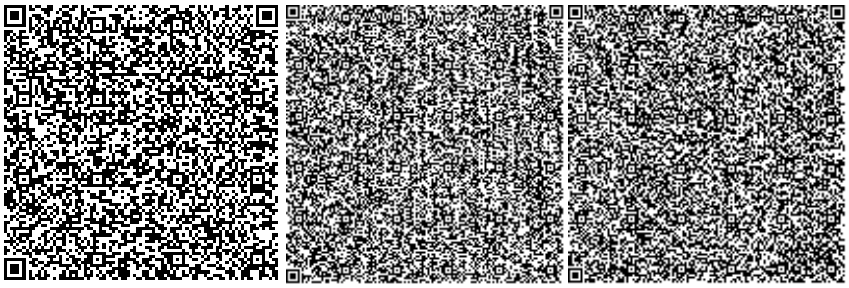
РГП "Госэкспертиза"



Турлыбек Ж.Т.

Эксперт

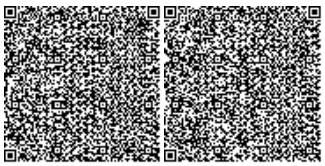
РГП "Госэкспертиза"



Жонкина Н.Х.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"



Сансызбаев Е.И.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Никифорова Л.Г.

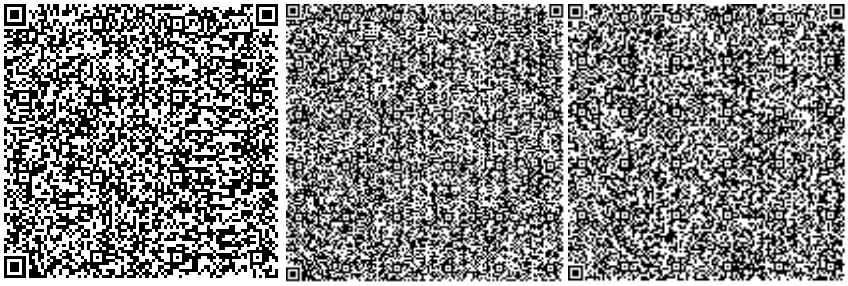
Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Орлова Н.Б.

Эксперт

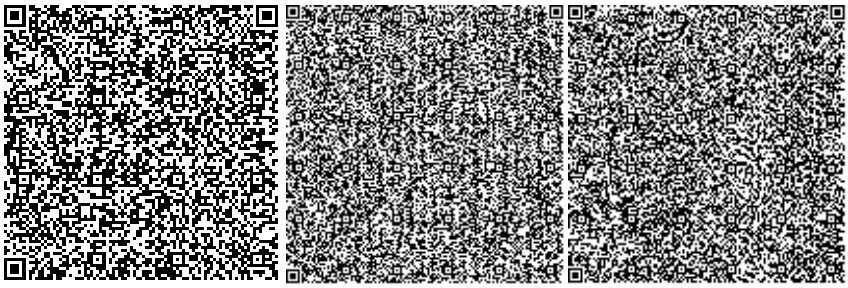
РГП "Госэкспертиза"



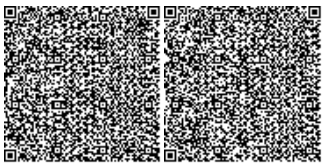
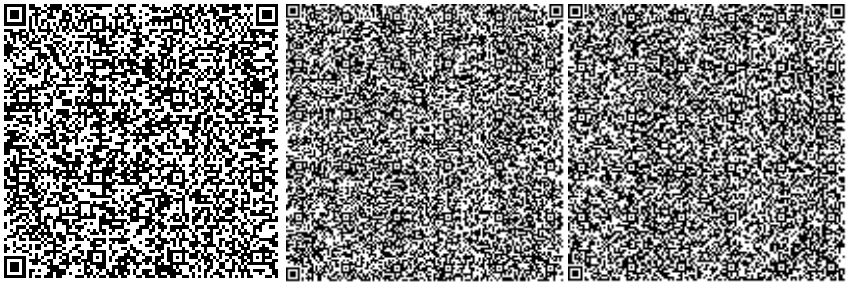
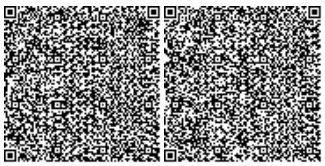
Тельконуров К.М.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"



Рембеков Р.М.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"