«Қызмет көрсету объектілері бар тұрғын үй кешенін салу. Алматы қаласы, Жетісу ауданы, Скрябин, Крылов, Гончаров көшелері мен Райымбек даңғылының шаршысы. 4-кезек. 7 және 8-нүктелер, №3 паркинг» (абаттандырусыз және сыртқы инженерлік желілерсіз)

Жұмыс жобасы бойынша

28.11.2022 ж. № 02-0184/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Алматы қаласы әкімдігінің күрделі құрылыс кәсіпорны» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«АрхСпецСтройПроект» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Алматы қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 02-0184/22 от 28.11.2022 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Строительство жилого комплекса с объектами обслуживания. г. Алматы, Жетысуский район, в квадрате улиц Скрябина, Крылова, Гончарова и проспекта Райымбека. 4-я очередь. Пятна 7 и 8, паркинг №3» (без благоустройства и наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «АрхСпецСтройПроект»

г. Алматы

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство жилого комплекса с объектами обслуживания. г. Алматы, Жетысуский район, в квадрате улиц Скрябина, Крылова, Гончарова и проспекта Райымбека. 4-я очередь. Пятна 7 и 8, паркинг №3» (без благоустройства и наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ:

Договор от 21.09.2022 г. № 080840017805/220069/00 (67/22).

Примечание:

Ранее филиалом РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы были рассмотрены:

рабочий проект «Строительство многофункционального жилого комплекса. г. Алматы, Жетысуский район, в квадрате улиц Крылова, Скрябина, Гончарова и проспекта Райымбека. 2-очередь (без генерального плана и наружных инженерных сетей)» с выдачей положительного заключения № 02-0031/20 от 05 марта 2020 года;

рабочий проект «Строительство многофункционального жилого комплекса. г. Алматы, Жетысуский район, в квадрате улиц Крылова, Скрябина, Гончарова и проспекта Райымбека» 3-очередь (без благоустройства и наружных инженерных сетей) Корректировка, с выдачей положительного заключения № 02-0043/22 от 24 марта 2022 года;

рабочий проект «Строительство многофункционального жилого комплекса. г. Алматы, Жетысуский район, в квадрате улиц Крылова, Скрябина, Гончарова и проспекта Райымбека.1-очередь (без генерального плана и наружных инженерных сетей)». Корректировка, с выдачей положительного заключения № 02-0047/22 от 28 марта 2022 года;

рабочий проект «Строительство жилого комплекса с объектами обслуживания. г. Алматы, Жетысуский район, в квадрате улиц Скрябина, Крылова, Гончарова и проспекта Райымбека. 11 пятно» (Без генерального плана и наружных инженерных сетей) с выдачей положительного заключения № 02-0071/22 от 13 мая 2022 года;

рабочий проект «Строительство жилого комплекса с объектами обслуживания. г. Алматы, Жетысуский район, в квадрате улиц Скрябина, Крылова, Гончарова и проспекта Райымбека. 4-я очередь. Пятна 10 и 9, паркинг №4» (без генерального плана и наружных инженерных сетей) с выдачей положительного заключения № 02-0136/22 от 27 августа 2022 года;

ТОО «Казстройэкспертиза» в г. Алматы рассмотрены рабочие проекты: «Разработка наружных инженерных сетей жилых комплексов по сносу ветхого жилья, расположенного севернее пр. Райымбека, западнее ул. Павленко, восточнее ул. Крылова, южнее ул. Казакова в Жетысуском районе г. Алматы». (электроснабжение, телефонизация, газификация) с выдачей положительного заключения № kse-0011/21 от 05 апреля 2021 года;

«Наружные сети жилых комплексов по сносу ветхого жилья, расположенного севернее пр. Райымбека, западнее ул. Павленко, восточнее ул. Крылова, южнее ул. Казакова в Жетысуском районе г. Алматы» (водоснабжение и канализация) 1 очередь, с выдачей положительного заключения № kse-0012/21 от 06 апреля 2021 года;

«Наружные сети жилых комплексов по сносу ветхого жилья, расположенного севернее пр. Райымбека, западнее ул. Павленко, восточнее ул. Крылова, южнее ул. Казакова в Жетысуском районе г. Алматы» (водоснабжение и канализация) 2 очередь, с выдачей положительного заключения № kse-0014/21 от 13 апреля 2021 года;

«Наружные сети жилых комплексов по сносу ветхого жилья, расположенного севернее пр. Райымбека, западнее ул. Павленко, восточнее ул. Крылова, южнее ул. Казакова в

Жетысуском районе г. Алматы». (теплоснабжение и благоустройство 1 очередь) с выдачей положительного заключения № kse-0015/21 от 13 апреля 2021 года;

«Наружные сети жилых комплексов по сносу ветхого жилья, расположенного севернее пр. Райымбека, западнее ул. Павленко, восточнее ул. Крылова, южнее ул. Казакова в Жетысуском районе г. Алматы» (теплоснабжение и благоустройство), 2-очередь с выдачей положительного заключения № kse-0017/21 от 19 апреля 2021 года.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «АрхСпецСтройПроект», лицензия от 26.12.2017 г. № 17021785.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Средства субъектов квазигосударственного сектора.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование объекта «Строительство жилого комплекса с объектами обслуживания г. Алматы, Жетысуский район, в квадрате улиц Скрябина, Крылова, Гончарова и проспекта Райымбека» 4-я очередь Пятна 7 и 8, паркинг №3 (без благоустройства и наружных инженерных сетей), утвержденное и.о. директора ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы», от 07 ноября 2022 года;

договор № 92 о закупках работ, от 03 сентября 2018 года на разработку проектно-сметной документации по рабочему проекту «Строительство жилого комплекса с объектами обслуживания в квадрате улиц Скрябина, Крылова, Гончарова, Райымбека», заключенный между ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы» (Заказчик) и ТОО «АрхСпецСтройПроект» (Подрядчик);

дополнительное соглашение №1 к договору № 92 от 03 сентября 2018 года о закупках работ, заключенный между ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы» (Заказчик) и ТОО «АрхСпецСтройПроект» (Подрядчик) от 14 июня 2019 года;

постановление акимата города Алматы № 1/124 от 19 февраля 2021 года об утверждении Программы реновации жилищного фонда в г. Алматы на 2021-2025 годы;

акт на право временного возмездного (долгосрочного, краткосрочного) землепользования (аренды) на земельный участок площадью 0,6479 га, расположенный по адресу: г. Алматы, Жетысуский район, в квадрате проспекта Райымбека, улиц Брюсова, Скрябина, Гончарова, с целевым назначением земельного участка: для строительства многофункционального жилого комплекса, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы, от 04 декабря 2018 года № 0038811, кадастровый номер участка 20-314-066-165;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование объекта: «Строительство многофункционального жилого комплекса. Жетысуский район, севернее проспекта Райымбека, западнее улицы Брюсова», выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», от 10 апреля 2019 года № 998;

дополнение к архитектурно-планировочному заданию (АПЗ) от 10 апреля 2019 года № 998 о внесении изменений в текст АПЗ: «…вместо: строительство многофункционального жилого комплекса, квадрат улиц Крылова, Скрябина, Гончарова и пр. Райымбека в Жетысуском районе, акт предоставляющий право на зем. уч. № 0030699 от 14 мая 2018 года

и в соответствии с р. 2 п. № 6 тех. договора о водоснабжении № 05/3-2417 от 05 июля 2018 года, р. 3 тех. договора о снабжении канализацией № 05/3-2417 от 05 июля 2018 года», писать (изложить): «Строительство многофункционального жилого комплекса, Жетысуский район, квадрат улиц Крылова, Скрябина, Гончарова и пр. Райымбека» и «акты предоставляющие права на земельный участок № 0029387 от 04 декабря 2018 года, № 0038811 от 04 декабря 2018 года, № 0030699 от 14 мая 2018 года» и «согласно тех. договору о водоснабжении № 05/3-1244 от 02 апреля 2019 года; тех. договору о водоотведении № 05/3-1244 от 02 апреля 2019 года», выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», письмо от 17 мая 2019 года № 04.2-03-3т-4741;

дополнение к архитектурно-планировочному заданию (АПЗ) от 10 апреля 2019 года № 998 о внесении изменений в текст: «Вместо: № 1 пункт; описание участка: пункт 2; наличие застройки (строения и сооружения, существующие на участке, в том числе коммуникации, инженерные сооружения, элементы благоустройства и другие) – «Нет застройки» – изложить «Имеются строения», выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», письмо от 12 июня 2019 года № 04.2-03-3т-5909;

эскизный проект «Строительство многофункционального жилого комплекса. Жетысуский район, в квадрате улиц Крылова, Скрябина, Гончарова и проспекта Райымбека», разработанный ТОО «АрхСпецСтройПроект» в 2019 году;

решение на проведение комплекса работ по постутилизации объектов (снос строений), выданное Акиматом города Алматы КГУ «Управление градостроительного контроля города Алматы», от 20 октября 2022 г № KZ27VVT00020412;

решение на проведение комплекса работ по постутилизации объектов (снос строений), выданное Акиматом города Алматы КГУ «Управление градостроительного контроля города Алматы», от 20 октября 2022 г № KZ81VVT00020410;

решение на проведение комплекса работ по постутилизации объектов (снос строений), выданное Акиматом города Алматы КГУ «Управление градостроительного контроля города Алматы», от 20 октября 2022 г № KZ54VVT00020411;

решение на проведение комплекса работ по постутилизации объектов (снос строений), выданное Акиматом города Алматы КГУ «Управление градостроительного контроля города Алматы», от 23 ноября 2020 г № 5;

решение на проведение комплекса работ по постутилизации объектов (снос строений), выданное Акиматом города Алматы КГУ «Управление градостроительного контроля города Алматы», от 01 февраля 2022 г № KZ53VVT00008498;

решение на проведение комплекса работ по постутилизации объектов (снос строений), выданное Акиматом города Алматы КГУ «Управление градостроительного контроля города Алматы», от 01 февраля 2022 г № KZ10VVT00008496;

решение на проведение комплекса работ по постутилизации объектов (снос строений), выданное Акиматом города Алматы КГУ «Управление градостроительного контроля города Алматы», от 01 февраля 2022 г № KZ16VVT00008485;

приказ ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы» о создании рабочей комиссии по определению объема демонтажных работ по рабочему проекту «Строительство жилого комплекса с объектами обслуживания г. Алматы, Жетысуский район, в квадрате улиц Скрябина, Крылова, Гончарова и проспекта Райымбека» 4-я очередь пятна 7 и 8, паркинг № 3 (без благоустройства и наружных инженерных сетей), от 28 ноября 2022 года № 114 П;

дефектный акт о необходимости сноса существующих строений, сооружений на площадке строительства по объекту: «Строительство многофункционального жилого

комплекса. г. Алматы, Жетысуский район, в квадрате улиц Крылова, Скрябина, Гончарова и проспекта Райымбека». 4-очередь пятна 7 и 8, паркинг № 3 (без благоустройства и наружных инженерных сетей)», подписанный членами комиссии и утвержденный заместителем директора ТОО «Предприятие капитального строительства Акимата г. Алматы», от 28 ноября 2022 года;

перечень материалов и оборудования, цены на которые приняты по справочнику сметных цен и прайс-листам по рабочему проекту: «Строительство жилого комплекса с объектами обслуживания. г. Алматы, Жетысуский район, в квадрате улиц Скрябина, Крылова, Гончарова и проспекта Райымбека. 4-я очередь пятна 7 и 8, паркинг №3» (без благоустройства и наружных инженерных сетей), утвержденный директором ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы», от 09 ноября 2022 года;

отчет о дополнительных инженерно-геологических изысканиях на объекте: «Многофункциональный жилой комплекс, расположенный севернее пр. Райымбека между ул. Крылова и ул. Гончарова в Жетысуском районе г. Алматы» (3-я и 4-я очереди строительства), выполненный ТОО «Казахский геотехнический институт изысканий» (государственная лицензия ГСЛ № 000009 от 21 октября 1994 года, с приложением к государственной лицензии на 2 страницах от 06 июня 2012 года, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства) в 2019 году, заказ 08-19, арх. № 18730;

письмо ТОО «КазГИИЗ» (Казахский Геотехнический Институт Изысканий), № 1-52 от 07 июня 2022 года – тип грунтовых условий по сейсмическим свойствам в пределах площадки – 1Б (первый); уточненное значение сейсмичности площадки строительства - 9 баллов;

топографическая съемка М 1:500 (планшет К-18-12, 16, Л-18-9, 13 в квадрате улиц Крылова, Скрябина, Гончарова и пр. Райымбека, Жетысуский район), составленная ТОО «ГеоСтройИнвест» (государственная лицензия ГСЛ № 013852 от 10 февраля 2004 года, с приложением к государственной лицензии на 1 странице от 24 августа 2012 года, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства), от 25 марта 2022 года и зарегистрированная в базе данных КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», от 07 апреля 2022 года № 750 и с красными линиями, внесенными в базу данных КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», от 11 апреля 2022 года № 025-03-Зт-2022-01516648;

протокол дозиметрического контроля на земельный участок для «Строительство многофункционального жилого комплекса с подземным автопаркингом» по адресу: в квадрате улиц Скрябина, Брюсова, Гончарова, Райымбека, с площадью участка 1,9883 га, выданный Испытательной лабораторией ТОО «ТумарМед», от 05 июня 2019 года № 167/1;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе на земельный участок для «Строительство многофункционального жилого комплекса с подземным автопаркингом» по адресу: в квадрате улиц Скрябина, Брюсова, Гончарова, Райымбека, с площадью участка 1,9883 га, выданный Испытательной лабораторией ТОО «ТумарМед», от 05 июня 2019 года № 167/2;

протокол дозиметрического контроля на земельный участок для «Строительство многофункционального жилого комплекса с подземным автопаркингом в квадрате улиц Скрябина, Крылова, Гончарова, Райымбека» по адресу: севернее проспекта Райымбека, западнее ул. Брюсова, с площадью участка 0,4117 га, выданный Испытательной лабораторией ТОО «ТумарМед», от 19 сентября 2018 года № 234/1;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе на земельный участок для «Строительство многофункционального жилого комплекса с подземным паркингом в квадрате улиц Скрябина, Крылова, Гончарова, Райымбека» по

адресу: севернее проспекта Райымбека, западнее ул. Брюсова, с площадью участка 0,4117 га, выданный Испытательной лабораторией ТОО «ТумарМед», от 19 сентября 2018 года № 234/2;

письмо КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», от 17 октября 2019 года № 02.5-04-39-Б-7185 – о том, что строительство многофункционального жилого комплекса в квадрате улиц Скрябина, Крылова, Гончарова и проспекта Райымбека в Жетысуском районе относится к комплексной реконструкции территории;

письмо ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы», от 18 августа 2022 года № И-674-ГС – источник финансирования строительства объекта «Строительство жилого комплекса с объектами обслуживания. г. Алматы, Жетысуский район, в квадрате улиц Скрябина, Крылова, Гончарова и проспекта Райымбека. 4-я очередь пятна 7 и 8, паркинг № 3» (без благоустройства и наружных инженерных сетей) - собственные средства;

письмо ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы», от 18 августа 2022 года № И-675-ГС – о том, что начало строительно-монтажных работ по рабочему проекту «Строительство жилого комплекса с объектами обслуживания. г. Алматы, Жетысуский район, в квадрате улиц Скрябина, Крылова, Гончарова и проспекта Райымбека. 4-я очередь пятна 7 и 8, паркинг №3» (без благоустройства и наружных инженерных сетей), запланировано на второй квартал 2023 года;

письмо ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы», от 18 августа 2022 года № И-673-ГС о том, что разрабатываемый проект застройки участка относится к реконструкции территории г. Алматы, в соответствии с дежурным планом-регламентом, прилегающие территории промышленных зон города будут застроены жилыми домами, общественными, специализированными и местными центрами, в соответствии с разработанными и согласованными проектами освоения данных территорий, с поэтапным выкупом, изъятием и сносом существующих объектов;

письмо ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы», от 18 августа 2022 года № И-678-ГС – о согласовании вывоза мусора на 30 км, грунта для временного складирования - на 10 км;

письмо ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы», от 18 августа 2022 года № И-677-ГС – по объекту «Строительство жилого комплекса с объектами обслуживания г. Алматы, Жетысуский район, в квадрате улиц Скрябина, Крылова, Гончарова и проспекта Райымбека» 4-я очередь пятна 7 и 8, паркинг №3 (без благоустройства и наружных инженерных сетей), в связи с прохождением отдельным проектом и получением положительных заключении: № kse-0011/21 от 05.04.2021 г.; № kse-0015/21 от 13.04.2021 г.; № kse-0017/21 от 19.04.2021 г.; № kse-0012/21 от 06.04.2021 г.; № kse-0014/21 от 13.04.2021 г., рабочим проектом не рассматриваются благоустройство и наружные инженерные сети;

письмо ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы», от 18 августа 2022 года № И-676-ГС о том, что рабочий проект «Строительство жилого комплекса с объектами обслуживания г. Алматы, Жетысуский район, в квадрате улиц Скрябина, Крылова, Гончарова и проспекта Райымбека». 4-я очередь делится на следующие пусковые комплексы: 1 пусковой комплекс – Пятно 11 (без генерального плана и наружных инженерных сетей); 2 пусковой комплекс – 4-я очередь Пятна 10 и 9, паркинг № 4 (без генерального плана и наружных инженерных сетей); 3 пусковой комплекс – 4-я очередь Пятна 7 и 8, паркинг № 3 (без благоустройства и наружных инженерных сетей);

письмо ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы», от 22 ноября 2022 года № И-940-ГС о том, что по рабочему проекту «Строительство жилого

комплекса с объектами обслуживания г. Алматы, Жетысуский район, в квадрате улиц Скрябина, Крылова, Гончарова и проспекта Райымбека. 4-я очередь» дефектная ведомость была составлена по внутриплощадочной инженерной инфраструктуре, относящейся к сносимым домам и сносу самих ветхих строений на участке застройки многоквартирными жилыми домами по программе реновации ветхого жилья в г. Алматы;

материалы инвентаризации и лесопатологического обследования зеленых насаждений на территории строительства многофункционального жилого комплекса в Жетысуском районе, в квадрате улиц Крылова, Скрябина, Гончарова и проспекта Райымбека. 2,3,4 – очередь, выполненные ТОО «Фирма Ақ-Көніл» в 2019 году;

разрешение на вырубку деревьев, выданное КГУ «Управление зеленой экономики города Алматы» от 17 ноября 2020 года № KZ94VLQ00009269;

дежурный план-регламент Плана реализации градостроительных регламентов застройки функциональных зон территорий г. Алматы (номер участка – 25060808а, 25040402а, адрес: севернее пр. Райымбека, восточнее ул. Крылова);

фрагмент корректировки проекта детальной планировки (ПДП) территории в границах западнее пр. Сейфуллина, севернее пр. Райымбека, южнее пр. Рыскулова, восточнее ул. Кудерина на территории 709 га (постановление акимата г. Алматы № 1/84 от 11 марта 2017 года).

Технические условия:

ГКП на ПХВ «Алматы Су» Управления энергоэффективности и инфраструктурного развития города Алматы, от 02 апреля 2019 года № 05/3-1244 – на подключение к сетям водоснабжения и/или водоотведения объекта: «5-8-9-12-эт. жилые дома по программе «Ветхое жилье» с объектами обслуживания населения», расположенного по адресу: пр. Райымбека, ул. Крылова, ул. Скрябина, ул. Гончарова;

ТОО «Алматинские тепловые сети», от 10 августа 2022 года № 16.1/8087/10-ТУ-С-22 – на подключение к тепловым сетям 9, 12-ти этажного многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и паркингами, в квадрате улиц Павленко, Крылова, Казакова, Райымбека, по программе «Ветхое жилье»;

АО «Алатау Жарық Компаниясы», от 16 марта 2020 года № 25.1-1077 – на постоянное электроснабжение многофункционального жилого комплекса, расположенного по адресу: г. Алматы, Жетысуский район, севернее пр. Райымбека, западнее ул. Брюсова;

АО «Алатау Жарық Компаниясы», от 27 августа 2021 года № 25.1-5214 – дополнение к техническим условиям за № 25.1-1077 от 16 марта 2020 года;

РДТ «Алматытелеком», от 17 февраля 2020 года № 05-16/Т-А – на телефонизацию многофункционального жилого комплекса с объектами обслуживания в квадрате улиц: пр. Райымбека ул. Боткина-Казакова-Гончарова-Скрябина в Жетысуском районе г. Алматы;

РДТ «Алматытелеком», от 24 февраля 2021 года № 05-43/Т-А, продление ТУ № 05-16/Т-А от 17 февраля 2020 года – на телефонизацию многофункционального жилого комплекса по проекту «Строительство многофункционального жилого комплекса с объектами обслуживания в квадрате улиц: Райымбека ул. Боткина-Казакова-Гончарова-Скрябина в Жетысуском районе г. Алматы»;

АО «Казахтелеком» Объединение «Дивизион «Сеть» Технический узел местных сетей «Алматытелеком» (ТУМС «Алматытелеком»), от 08 апреля 2022 года № 05-58/Т-А, продление ТУ № 05-43/Т-А от 24 февраля 2021 года – на телефонизацию многофункционального жилого комплекса по проекту «Строительство многофункционального жилого комплекса с объектами обслуживания в квадрате улиц: Райымбека ул. Боткина-Казакова-Гончарова-Скрябина в Жетысуском районе г. Алматы»;

АО «КазТрансГаз Аймақ», от 04 июня 2019 года ТУ № 02-2019-02567 – на реконструкцию систем газоснабжения по адресу: Жетысуский район, квадрат улиц Крылова, Скрябина, Гончарова и пр. Райымбека.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование эскизного проекта «Строительство многофункционального жилого комплекса. Жетысуский район, в квадрате улиц Крылова, Скрябина, Гончарова и проспекта Райымбека», № 1507 от 06 мая 2019 года, выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы»;

согласование рабочего проекта «Строительство многофункционального жилого комплекса. Жетысуский район, в квадрате улиц Крылова, Скрябина, Гончарова и пр.Райымбека», письмо от 27 июня 2019 года № ЗТ-Б-617/4131, выданное КГУ «Управление социального благосостояния города Алматы»;

согласование рабочего проекта «Строительство жилого комплекса с объектами обслуживания г. Алматы. Жетысуский район, в квадрате улиц Скрябина, Крылова, Гончарова и проспекта Райымбека. 4-я очередь пятна 7 и 8, паркинг № 3 (без благоустройства и наружных инженерных сетей)», письмо № И-674-ГС от 18 августа 2022 года, выданное ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы».

Согласование графических материалов:

согласование эскизного проекта (альбом, стадия ЭП) – КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», от 06 мая 2019 года № 1507;

альбом «Обеспечение доступности в здание маломобильной группы населения» рабочего проекта «Строительство многофункционального жилого комплекса. Жетысуский район, в квадрате улиц Крылова, Скрябина, Гончарова и проспекта Райымбека» – согласование КГУ «Управление социального благосостояния города Алматы» от 26 июня 2019 года.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: город Алматы, Жетысуский район, в квадрате улиц Крылова, Скрябина, Гончарова и проспекта Райымбека.

Сейсмичность района: 9 баллов.

Сейсмичность площадки: 9 баллов.

8.2 Проектные решения

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено в таблице 8.1.

Таблица 8.1

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
1	Специальные инженерные мероприятия	Омарова З.	KZ76VJE00022691	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Омарова З.	KZ76VJE00022691	Соответствует
3	Проект организации строительства	Кожакулов Б.К.	№KZ17VJE00023365	Соответствует
4	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Гоголь О.А.		Соответствует
5	Автоматическое пожаротушение	Журтубаева Г.Е.	KZ55VJE00023360	Соответствует
6	Архитектурные решения	Абайбекова А.Т.	KZ07VJE00048862	Соответствует
7	Теплоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование	Балгужинов Д.С.	KZ85VJE00042511	Соответствует
8	Наружное газоснабжение	Таратунина Н.В.	KZ61VJE00073304	Соответствует
9	Конструктивные решения	Омарова З.	KZ76VJE00022691	Соответствует
10	Санитарно-эпидемиологический раздел	Алькенова Ж.К.	KZ54VJE00029489	Соответствует
11	Сметная документация	Кожакулов Б.К.	№KZ17VJE00023365	Соответствует
12	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Смагулова Л.Т.	KZ02VJE00023344	Соответствует

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
13	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Журтубаева Г.Е.	KZ55VJE00023360	Соответствует
14	Электротехническая часть, электрооборудование	Смагулова Л.Т.	KZ02VJE00023344	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 по рабочему проекту представлены в таблице 9.1.

Основные технико-экономические показатели

Таблица 9.1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь застройки	$м^2$	4236,21	4236,21
2	Этажность зданий	этаж	12; 1	12; 1
3	Класс жилья	класс	IV	IV
4	Общая площадь здания	$м^2$	14982,66	14982,66
5	Общая площадь квартир	$м^2$	9757,98	9757,98
6	Общая площадь встроенных помещений	$м^2$	524,12	524,12
7	Полезная площадь встроенных помещений	$м^2$	478,26	478,26

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
8	Общая площадь паркинга с пандусом	$м^2$	2780,54	2780,54
9	Вместимость паркинга	мест	96	96
10	Строительный объём общий	$м^3$	69848,44	69848,44
11	Строительный объем ниже нуля	$м^3$	19328,18	19328,18
12	Количество квартир	шт.	184	184
13	Количество 1-комнатных квартир	шт.	46	46
14	Количество 2-комнатных квартир	шт.	92	92
15	Количество 3-комнатных квартир	шт.	46	46
16	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	4525,840	5049,720
16.1	СМР	млн. тенге	3528,020	3989,670
16.2	оборудование	млн. тенге	292,400	279,910
16.3	прочие затраты	млн. тенге	705,420	780,140
17	В ценах по годам строительства			
17.1	В ценах 2018 года (ПИР)	млн. тенге		98,240
17.2	В ценах 2022 года	млн. тенге	123,310	3,430
17.3	В ценах 2023 года	млн. тенге	4402,530	3108, 100
17.4	В ценах 2024 года	млн. тенге		1839,950
18	Стоимость 1 кв.м площади квартир	тыс. тенге	361,121	413,577
19	Продолжительность строительства	мес.	15	15

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 «Строительство жилого комплекса с объектами обслуживания. г. Алматы, Жетысуский район, в квадрате улиц Скрябина, Крылова, Гончарова и проспекта Райымбека. 4-я очередь. Пятна 7 и 8, паркинг №3» (без благоустройства и наружных инженерных сетей) 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 в процессе реализации рабочего проекта требуется разработать раздел генерального плана и получить необходимые согласования в установленном порядке.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Қызмет көрсету объектілері бар тұрғын үй кешенін салу. Алматы қаласы, Жетісу ауданы, Скрябин, Крылов, Гончаров көшелері мен Райымбек даңғылының шаршысы. 4-кезек. 7 және 8-нүктелер, №3 паркинг» (абаттандырусыз және сыртқы инженерлік желілерсіз) 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 берушіге жұмыс жобасын іске асыру барысында бас жоспардың жұмыс жобаласын әзірлеп, белгіленген тәртіпте қажетті келісімдерді алу талап етіледі.

Лекеров С.О.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Хусаинов А.Г.

Заместитель директора

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Курмангалиев М.Б.

Начальник отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Манапбаева Л.Б.

Заместитель начальника отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Гоголь О.А.

Главный специалист (по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации)

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Кожакулов Б.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Алькенова Ж.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Смагулова Л.Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Журтубаева Г.Е.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Таратунина Н.В.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Балгужинов Д.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Омарова З.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Абайбекова А.Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы