«Жерасты паркингі бар көпфункционалды тұрғын үй кешені. (ескі тұрғын үйді бұзумен), (құрылыстың екінші кезегі). Алматы қ. Алмалы ауданы Жамбыл көшесінің оңтүстігіне қарай, Досмұхамедов көшесінің батысына қарай, Шәріпов көшесінің шығысына қарай». (Сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)

жұмыс жобасы бойынша

30.11.2022 ж. № 18-0339/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Век-Құрылыс» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Алматыгипрогор-1» жобалау институты» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Талдықорған қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 18-0339/22 от 30.11.2022 г.
(положительное)

на рабочий проект
«Многофункциональный жилой комплекс с подземным паркингом (со сносом ветхого жилья), (вторая очередь строительства). Южнее ул. Жамбыла, западнее ул. Досмухамедова, восточнее ул. Шарипова Алмалинский район, г. Алматы». (Без наружных инженерных сетей и сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью
«Век-Құрылыс»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью
«Проектный институт «Алматыгипрогор-1»

г. Талдыкорган

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Многофункциональный жилой комплекс с подземным паркингом. (со сносом ветхого жилья), (вторая очередь строительства). Южнее ул. Жамбыла, западнее ул. Досмухамедова, восточнее ул. Шарипова Алмалинский район, г. Алматы». (Без наружных инженерных сетей и сметной документации).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 14.10.2022 г. № 01-1872.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Век-Құрылыс».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Проектный институт «Алматыгипрогор-1», лицензия от 17.01.2001г. №ГСЛ №002714.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование от 29 марта 2022 года, утвержденное заказчиком Товариществом с ограниченной ответственностью «Век-Құрылыс»;
письмо заказчика ТОО «Век-Құрылыс» №56 от 27 сентября 2022 года о том, что источник финансирования – частные инвестиции;
письмо заказчика ТОО «Век-Құрылыс» №46 от 03 ноября 2022 года о том, что начало строительства – декабрь 2022 года;
архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование № KZ71VUA00738135 от 06.09.2022 года, выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы»;
эскизный проект, согласованный КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» (письмо-согласование эскизного проекта № KZ37VUA00741366 от 09.09.2022 года);
постановление акимата города Алматы №3/314-449 от 31 августа 2022 года о разрешении ТОО «Век-Құрылыс» на использование земельного участка для изыскательских работ в Алмалинском районе;
акт № 2106033720218744 от 22.08.2022 года на земельный участок 20-311-015-147 на право частной собственности площадью 0,5637 га под строительство многофункционального жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями и паркингом, выданный Филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы;
акт осмотра открытых рвов и котлованов под фундаменты от 11 декабря 2020 года, подписанный комиссионно;
протокол измерения содержания радона и продуктов его распада в воздухе, в воде (измерений плотности потока радона с поверхности грунта) №28/7 от 20 июня 2022 года, выданный Испытательной лабораторией ТОО «Radio Wave Servise»;
протокол измерения мощности дозы гамма-излучения (гамма-фон) №007 от 21 июня 2022 года, выданный Испытательной лабораторией ТОО «Radio Wave Servise»;

протокол измерения уровней электромагнитных (50 Гц) и электростатических полей №29/3 от 21 июня 2022 года, выданный Испытательной лабораторией ТОО «Radio Wave Servise»;

письмо КГУ «Управление предпринимательства и инвестиций города Алматы» №3Т-2022-02646914 от 11.11.2022 года об отсутствии очагов сибирской язвы и скотомогильников на участке строительства;

разрешение на вырубку деревьев № KZ11VLQ00011733 от 08.06.2022 года, выданное КГУ «Управление зеленой экономики города Алматы»;

письмо заказчика ТОО «Век-Құрылыс» №88 от 21 ноября 2022 года о том, что в пределах 100 м от участка строительства отсутствуют АЗС, автосервисы и взрывоопасные объекты;

топографическая съемка М1:500, выполненная 09 июня 2022 года ТОО «Design Concept» (государственная лицензия №12023344 от 19.11.2012 года на изыскательскую деятельность), согласованная КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» 29.06.2022 года №1824;

отчет по инженерно-геологическим изысканиям на объекте «Строительство МЖК по адресу: г. Алматы, ул.Шевченко-Жамбыла, Шарипова-Досмухамедова» (18-2022), выполненный в июне 2022 года ТОО «Алматы ГИИЗ» (государственная лицензия № 18009086 от 04.05.2018 года на изыскательскую деятельность);

отчет по инженерно-геологическим изысканиям на объекте «Строительство МЖК по адресу: г. Алматы, ул.Шарипова-Шевченко» (43-2021), выполненный в сентябре 2021 года ИП «Сон А.К.» (государственная лицензия №20007254 от 25.05.2020 года на изыскательскую деятельность).

Технические условия:

технические условия №15.3/4057/22-ТУ-В-13 от 04.05.2022 года на подключение к тепловым сетям 9-ти этажного многофункционального жилого комплекса, выданные ТОО «Алматинские тепловые сети»;

технические условия №05/3-1206 от 06 мая 2022 года на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения, выданные ГКП на ПХВ «Алматы су» Управления энергоэффективности и инфраструктурного развития города Алматы»;

технические условия №25.1-2148 от 18.04.2022 года на постоянное электроснабжение многофункционального жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями и подземным паркингом, выданные АО «Алатау Жарык Компаниясы»;

технические условия №ТУ-5 от 13 июля 2022 года на подключение проектируемого жилого комплекса к сети FTTB, выданные ТОО «ВОЛС-Fttb».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо заказчика ТОО «Век-Құрылыс» №56 от 27 сентября 2022 года о согласовании рабочего проекта;

заключение государственной экологической экспертизы № KZ38VDC00092701 от 24.11.2022 года на раздел «Охрана окружающей среды» рабочего проекта «Многоквартирный жилой комплекс с пристроенным подземным паркингом, со сносом ветхого жилья, в г. Алматы» (II-я очередь строительства), выданное КГУ «Управление экологии и окружающей среды города Алматы».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: город Алматы, Алмалинский район, южнее ул. Жамбыла, западнее ул. Досмухамедова, восточнее ул. Шарипова.

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 1.

Таблица 1

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
1	Противопожарная безопасность	Сибагатов А.Т.	KZ66VJE00065066	Соответствует
2	Технологическая часть	Карабут Т.С.	KZ57VJE00024585	Соответствует
3	Проект организации строительства	Атибеев А.Б.	KZ96VJE00022137	Соответствует
4	Инженерно-геологические изыскания	Лоншакова Г.В.	KZ24VJE00022463	Соответствует
5	Электротехническая часть	Уваров В.М.	KZ47VJE00022825	Соответствует
6	Автоматическое пожаротушение	Атагуллаев А.А.	KZ48VJE00022904	Соответствует
7	Архитектурные решения	Карабут Т.С.	KZ84VJE00024584	Соответствует
8	Видеонаблюдение	Уваров В.М.	KZ47VJE00022825	Соответствует
9	Пожарная сигнализация	Уваров В.М.	KZ47VJE00022825	Соответствует
10	Конструктивные решения	Лоншакова Г.В.	KZ24VJE00022463	Соответствует
11	Внутренние сети водопро-вода и канализации	Атагуллаев А.А.	KZ48VJE00022904	Соответствует
12	Генеральный план	Карабут Т.С.	KZ30VJE00024586	Соответствует
13	Санитарно-эпидемиоло-гический раздел	Тишмаганбетов Д.С.	KZ86VJE00030077	Соответствует
14	Отопление и вентиляция	Шидербаева Х.М.	KZ04VJE00022920	Соответствует
15	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Уваров В.М.	KZ47VJE00022825	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	9, 6	9, 6
2	Площадь застройки	м^2	1944,92	1944,92
3	Общая площадь здания	м^2	17410,44	17410,44
4	Жилая (полезная) площадь, без учёта коммерческих площадей встроенно-пристроенных помещений и площади	м^2	5004,11	5004,11
5	Общая площадь встроенных помещений	м^2	1216,15	1216,15
6	Строительный объем	м^3	67345,94	67345,94
7	Количество квартир, в том числе	шт.	182	182
	1-комнатных квартир	шт.	68	68
	2-комнатных квартир	шт.	85	85
	3-комнатных квартир	шт.	29	29
8	Продолжительность строительства	мес.	10	10

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 «Многофункциональный жилой комплекс с подземным паркингом (со сносом ветхого жилья), (вторая очередь строительства). Южнее ул. Жамбыла, западнее ул. Досмухамедова,

восточнее ул. Шарипова Алмалинский район, г. Алматы». (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 обеспечить требуемые противопожарные расстояния до здания существующего магазина согласно гарантийному письму ТОО «Век-Құрылыс» №74 от 29 ноября 2022 года.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Жерасты паркингі бар көпфункционалды тұрғын үй кешені. (ескі тұрғын үйді бұзумен), (құрылыстың екінші кезегі). Алматы қ. Алмалы ауданы Жамбыл көшесінің оңтүстігіне қарай, Досмұхамедов көшесінің батысына қарай, Шәріпов көшесінің шығысына қарай». (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. Тапсырысшы объектіні пайдалануға бергенге дейін "Век-Құрылыс" ЖШС-тың 2022 жылғы 29 қарашадағы 74 кепіл хатына сәйкес қолданыстағы дүкен ғимаратына дейін қажетті өртке қарсы қашықтықты қамтамасыз етсін.

Абдраймов Г.Р.

Директор

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Евтушевская Т.Н.

Заместитель директора

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области

Сибагатов А.Т.

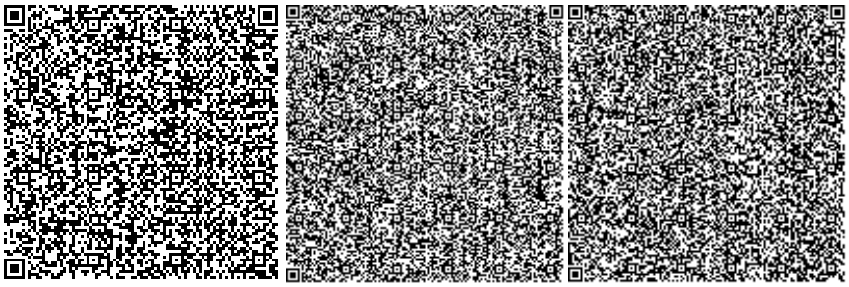
Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Тишмаганбетов Д.С.

Эксперт

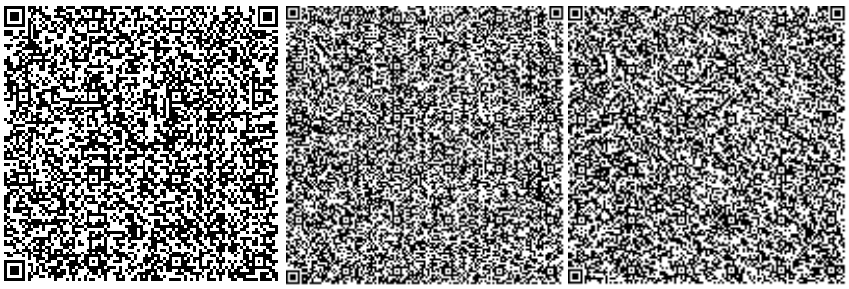
Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области



Атибеев А.Б.

Эксперт

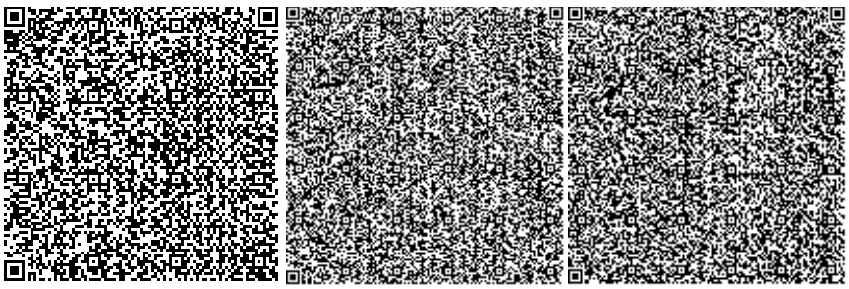
Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области



Шидербаева Х.М.

Эксперт

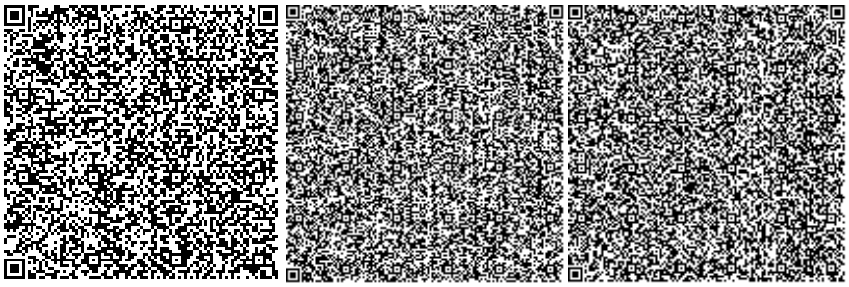
Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области



Лоншакова Г.В.

Эксперт

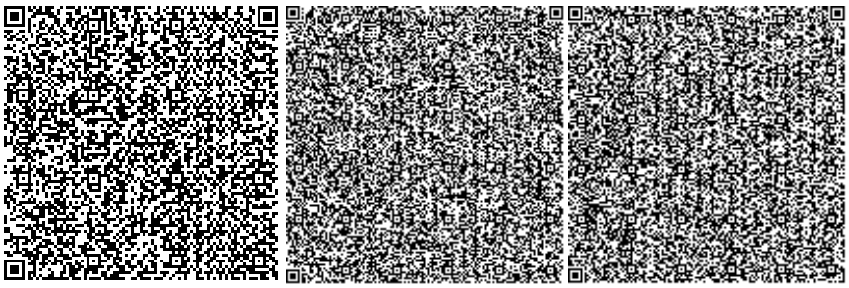
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Атагуллаев А.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области



Уваров В.М.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области

Текеев С.Е.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области

Карабут Т.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области