«Алматы қаласы, Түрксіб ауданы, Котельников көшесі, 2/1 мекенжайы бойынша халыққа қызмет көрсету объектілері бар көп пәтерлі тұрғын үй кешенін салу». 1, 2, 3-іске қосу кешендері. (сыртқы инженерлік желілерсіз) ЖЖ

Жұмыс жобасы бойынша

27.10.2022 ж. № 19-0406/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Коллекторское агентство «Alfa Collection» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«RAS Group Project» Жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Шымкент қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0406/22 от 27.10.2022 г.

(положительное)

на Рабочий проект

РП "Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания населения, по адресу: г.Алматы, Турксибский район, ул. Котельникова, 2/1". 1, 2, 3, пусковые комплексы. (без наружных инженерных сетей).

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Коллекторское агентство «Alfa Collection»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «RAS Group Project»

г. Шымкент

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания населения, по адресу: г. Алматы, Турксибский район, ул. Котельникова, 2/1». 1, 2, 3, пусковые комплексы. (без наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор № 01-1519 от 22.08.2022 года.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Коллекторское агентство «Alfa Collection».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «RAS Group Project», лицензия от 25.01.2021г. №ГСЛ №08854.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное директором ТОО «Коллекторское агентство «Alfa Collection» от 06.12.2021 года;
архитектурно-планировочное задание № KZ03VUA00689695 от 23.06.2022 года, выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы»;
постановление акимата города Алматы № 4/494-954 от 29.10.2021 об изменении целевого назначения земельных участков со «строительства и эксплуатации производственного здания» на «многоквартирный жилой комплекс с объектами обслуживания населения»;
акт на земельный участок №2111041620268862 от 08.11.2021 года, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительства для граждан» по городу Алматы;
акт на земельный участок №2109071020205253 от 09.09.2021 года, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительства для граждан» по городу Алматы;
письмо ТОО «Коллекторское агентство «Alfa Collection» №19 от 05.10.2022 года о том, что финансирование строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания населения, по адресу: г. Алматы, Турксибский район, ул. Котельникова, 2/1. 1, 2, 3, пусковые комплексы предусмотрено за счет собственных средств;
письмо ТОО «Коллекторское агентство «Alfa Collection» №13 от 04.080.2022 года о том, что строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания населения, по адресу: г. Алматы, Турксибский район, ул. Котельникова, 2/1. 1, 2, 3, пусковые комплексы планируется на ноябрь 2022 года;
отчет об инженерно-геологических условиях площадки, выполненный ТОО «Алматы Строй Изыскания» в 2021 году (Договор № ACI/G-37 от 03/07/2021 года); Государственная лицензия №17008493 от 10.05.2017 года, вьданая КГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Алматы». Акимат города Алматы;

топографическая съемка, выполненная ТОО «Алматы Строй Изыскания» в 2021 году. Государственная лицензия №17008493 от 10.05.2017 года.

Технические условия:
на электроснабжение № 25.1-7863 от 09.12.2021 года, выданные АО «АЖК»;
на подключения к сетям водоснабжения и водоотведения №2894 от 04.10.2022 года, выданные ГКП «Алматы Су»;
на телефонизацию №05-14/Т-А от 04.02.2022 года, выданные ТУМС «Алматытелеком» АО «Қазақтелеком»;
на газоснабжение №02-2022-250 от 25.01.2022 года, выданные Алматинским производственным филиалом АО «КазТрансАймак».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:
перечень оборудования, материалов, изделий и конструкций, принятых для проектирования, утвержденный директором ТОО «Коллекторское агентство «Alfa Collection» от 14.10.2022 года;
эскизный проект, согласованный КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» № KZ38VUA00716516 от 02.08.2022 года;
письмо согласование на размещения предприятий и других сооружений на водных объектах, водоохранных зонах и полосах, выданный Балхаш-Алакольской бассейновой инспекций по регулированию использованию и охране водных ресурсов МЭГПР РК № KZ51VRC00014181 от 03.08.2022 года.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ
8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:
Участок строительства многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания населения расположен в Турксибском районе г. Алматы, ул. Котельникова дом 2.
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	Мониторинг цен в строительстве и прайс-листы	Ибраев Б.Ж.		Соответствует
2	Архитектурно-строительная часть	Кошанов М.А.	KZ93VJE00023161	Соответствует
3	Проект организации строительства	Истилеева У.П.	KZ10VJE00023200	Соответствует
4	Архитектурные решения	Балабеков Е.А.	KZ20VJE00024572	Соответствует

5	Генеральный план	Балабеков Е.А.	KZ05VJE00024551 KZ20VJE00024572	Соответствует
6	Санитарно-эпидемиологический раздел	Исламұлы А.	KZ28VJE00029763	Соответствует
7	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Адамбаев Е.С.	KZ16VJE00027457	Соответствует
8	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Оспанов Д.А.	KZ93VJE00075638	Соответствует
9	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Ерменбеков Н.Б.	KZ42VJE00023206	Соответствует
10	Электротехническое решение	Адамбаев Е.С.	KZ16VJE00027457	Соответствует
11	Сметный раздел	Истилеева У.П.	KZ10VJE00023200	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	Общая площадь земельного участка	га	1,9325	1,9325
2	Количество жилых домов	шт	6	6
3	Площадь, отведённая под строительство зданий, сооружений, инженерных сетей 1, 2, 3, пусковых комплексов	$м^2$	14944,40	14944,40
4	Площадь застройки	$м^2$	3156,41	3156,41
5	Этажность зданий	этаж	9	9
6	Общая площадь здания	$м^2$	21829,4	21829,4
7	Строительный объем, в том числе: выше отм. нуля ниже отм. нуля	м3.	91868,96 81965,36 9903,6	91868,96 81965,36 9903,6

8	Количество квартир, в том числе; 1-комнатных квартир 2-комнатных квартир 3-комнатных квартир 4-комнатных квартир	шт	305 40 211 53 1	305 40 211 53 1
9	Общая площадь квартир	$м^2$	16198,59	16198,59
10	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе: СМР оборудование прочие затраты В ценах по годам строительства: 2022 года 2023 года	млн. тенге	7633.175 6180.546 239.849 1212.780 819.041 6814.134	7596.711 6146.560 242.621 1207.530 787.258 6809.453
11	Стоимость 1 кв.м площади квартир	тыс. тенге	434.786	432.709
12	Продолжительность строительства	месяц	14	14

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 РП «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания населения, по адресу: г. Алматы, Турксибский район, ул. Котельникова, 2/1». 1, 2, 3, пусковые комплексы. (без 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.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Алматы қаласы, Түрксіб ауданы, Котельников көшесі, 2/1 мекенжайы бойынша халыққа қызмет көрсету объектілері бар көп пәтерлі тұрғын үй кешенін салу». 1, 2, 3-іске қосу кешендері. (сыртқы инженерлік желілерсіз) ЖЖ 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.

Мыктыбаев Ж.С.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Спатаев И.О.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Адамбаев Е.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Истилеева У.П.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Исламұлы А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Ибраев Б.Ж.

Главный специалист (по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации)

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Оспанов Д.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Ерменбеков Н.Б.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Балабеков Е.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Кошанов М.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону