«Алматы қаласы, Наурызбай ауданы, Шұғыла ықшам ауданы, Сәкен Жүнісов көшесі, 2/13-учаске мекенжайында халыққа қызмет көрсету объектілері бар көп функционалды «Alma City 4-1» тұрғын үй кешенін салу, төртінші кезек, бірінші іске қосу кешені. КСС бар кәріз құбырының сыртқы желілері»

жұмыс жобасы бойынша

29.11.2022 ж. № 02-0185/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Нұр City Invest» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«QAZAQ PROJECT» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Алматы қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 02-0185/22 от 29.11.2022 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Строительство многофункционального жилого комплекса «Alma City 4-1» четвертая очередь первый пусковой комплекс, с объектами обслуживания населения, в мкр. Шугыла, ул. Сакена Жунисова уч. 2/13 Наурызбайский район в городе Алматы. Наружные сети канализации с КНС»

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Нұр City Invest»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «QAZAQ PROJECT»

г. Алматы

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство многофункционального жилого комплекса «Alma City 4-1» четвертая очередь первый пусковой комплекс, с объектами обслуживания населения, в мкр. Шугыла, ул. Сакена Жунисова уч. 2/13 Наурызбайский район в городе Алматы. Наружные сети канализации с КНС».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 15.09.2022 г. № 01-1668.
Дополнительное соглашение от 18.11.2022 г. № 1.
Примечание:
Ранее ТОО «Казах эксперт центр» были выданы положительные заключения:
№ КЭЦ-0043/22 от 30.05.2022 года по рабочему проекту: «Строительство наружных сетей водопровода и канализации к многоквартирному жилому комплексу «AlmaCity-5» пятая очередь, первый и второй этапы расположенному по адресу: мкр. Абай, ул.Алтын-Орда, участки 6/3-6/31; 6/33-6/38; 6/40; 6/42-6/66 Наурызбайский район в городе Алматы, с расширением водозаборного куста «Премьера»;
№ КЭЦ-03/00172 от 28.06.2022 года по рабочему проекту: «Строительство многофункционального жилого комплекса «Alma City 4-1» четвертая очередь первый пусковой комплекс, с объектами обслуживания населения, в мкр. Шугыла, ул. Сакена Жунисова уч. 2/13 Наурызбайский район в городе Алматы. Внутриплощадочные сети водопровода и канализации. Корректировка».
Ранее Филиалом РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы был рассмотрен рабочий проект «Строительство многофункционального жилого комплекса «Alma City 4-1» четвертая очередь первый пусковой комплекс, с объектами обслуживания населения, в мкр. Шугыла, ул. Сакена Жунисова уч. 2/13 Наурызбайский район в городе Алматы. Наружные сети водопровода и канализации с КНС» с выдачей отрицательного заключения № 02-0117/22 от 03 августа 2022 года.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Нұр City Invest».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «QAZAQ PROJECT», лицензия от 22.06.2017г. № 17011405.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование по объекту: «Строительство многофункционального жилого комплекса «Alma City 4-1» четвертая очередь первый пусковой комплекс, с объектами обслуживания населения, в мкр. Шугыла, ул. Сакена Жунисова уч. 2/13 Наурызбайский район в городе Алматы. Наружные сети водопровода и канализации с КНС», утвержденное директором ТОО «Нұр City INVEST», от 30 марта 2021 года;
дополнение № 1 к заданию на проектирование объекта: «Строительство многофункционального жилого комплекса «Alma City 4-1» четвертая очередь первый пусковой

комплекс, с объектами обслуживания населения, в мкр. Шугыла, ул. Сакена Жунисова уч. 2/13 Наурызбайский район в городе Алматы. Наружные сети водопровода и канализации с КНС», о переименовании объекта на: «Строительство многофункционального жилого комплекса «Alma City 4-1» четвертая очередь первый пусковой комплекс, с объектами обслуживания населения, в мкр. Шугыла, ул. Сакена Жунисова уч. 2/13 Наурызбайский район в городе Алматы. Наружные сети канализации с КНС», утвержденное директором ТОО «Нұр City INVEST», от 01 ноября 2022 года;

дополнение № 2 к заданию на проектирование объекта: «Строительство многофункционального жилого комплекса «Alma City 4-1» четвертая очередь первый пусковой комплекс, с объектами обслуживания населения, в мкр. Шугыла, ул. Сакена Жунисова уч. 2/13 Наурызбайский район в городе Алматы. Наружные сети канализации с КНС», утвержденное директором ТОО «Нұр City INVEST», от 08 ноября 2022 года;

договор на выполнение проектных работ для объекта «Строительство многофункционального жилого комплекса «Alma City 4-1» четвертая очередь первый пусковой комплекс, с объектами обслуживания населения, в мкр. Шугыла, ул. Сакена Жунисова уч. 2/13 Наурызбайский район в городе Алматы. Наружные сети водопровода и канализации с КНС», заключенный между ТОО «Нұр City Invest», именуемым «Заказчик» и ТОО «QAZAQ PROJECT», именуемым «Проектировщик», от 29 марта 2021 года № Е-4/1-05/2021;

соглашение на сотрудничество по проектированию и строительству сетей водопровода и канализации для жилых комплексов «Alma City 4» очереди 1-5 и «Alem City» очереди 1-11, заключенное между ТОО «Нұр City Invest» и ТОО «Qazaq Stroy Almaty», именуемые «Стороны», от 04 марта 2021 года, без номера;

акт на право частной собственности на земельный участок (площадью 8,4000 га) с целевым назначением земельного участка: для строительства и эксплуатации многоэтажного жилого комплекса, по адресу: г. Алматы Наурызбайский район, улица Жайлау, участок 2/13, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы», от 20 января 2017 года № 0148032 (кадастровый номер земельного участка 20-322-001-058);

акт на право частной собственности на земельный участок (площадью 0,4000 га) с целевым назначением земельного участка: для строительства дошкольного учреждения, канализационная насосная станция, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы», от 29 июля 2021 года № 120202100019422 (кадастровый номер земельного участка 20-322-001-121);

письмо Филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы» от 30 июля 2021 года № 002211957064 – о том, что земельный участок с кадастровым номером 20-322-001-058, площадью 8,4000 га был признан делимым на две части на земельные участки: 20-322-001-121 с площадью 0,4000 га; 20-322-001-122 с площадью 8,0000 га;

договор передачи имущества от 27 июля 2020 года, составленный между ТОО «Fincraft Group» (Передающая сторона) и ТОО «Нұр City Invest» (Принимающая сторона), недвижимость в собственность – 9 (девять) земельных участков, общей площадью 26,0311 га, расположенные в Наурызбайском районе, согласно Приложению № 1 к настоящему Договору;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование объекта: «Строительство многофункционального жилого комплекса «Alma City 4-1» четвертая очередь первый пусковой комплекс, с объектами обслуживания населения, в мкр. Шугыла, ул. Сакена Жунисова уч. 2/13 Наурызбайский район в городе Алматы», № KZ74VUA00434180 от 26 мая

2021 года, выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы»;

эскизный проект объекта «Строительство многофункционального жилого комплекса «Alma City 4/1» с объектами обслуживания населения, расположенный в городе Алматы, Наурызбайский район, мкр. Шугыла, ул. Сакена Жунисова уч. 2/13», выполненный ТОО «QAZAQ PROJECT» в 2021 году;

перечень материалов, изделий и оборудования, принятых по ценовым предложениям «Строительство многофункционального жилого комплекса «Alma City 4-1» четвертая очередь первый пусковой комплекс, с объектами обслуживания населения, в мкр. Шугыла, ул. Сакена Жунисова уч. 2/13 Наурызбайский район в городе Алматы. Наружные сети водопровода и канализации с КНС», утвержденный руководителем ТОО «Нұр City INVEST», от 25 ноября 2022 года;

отчет по инженерно-геологическим изысканиям по объекту: «Строительство многофункционального жилого комплекса «Alma City-4» в г. Алматы. Первая очередь строительства и КНС», выполненный ТОО «Алматы ГИИЗ» (государственная лицензия № 18009086 от 04 мая 2018 года, с приложением № 001 на 2 страницах от 04 мая 2018 года, выданная КГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Алматы». Акимат города Алматы), в 2021 году (арх. № 9/1-2021);

топографическая съемка участка на 1 листе в масштабе 1:500 планшет А-22-8, 12, Б-22-5, 9, Наурызбайского района, выполненная ТОО «Алматы Гео Изыскатель» (государственная лицензия № 16014346 от 14 сентября 2016 года, с приложением № 001 на 2 страницах от 14 сентября 2016 года, выданная КГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Алматы». Акимат города Алматы) от 22 декабря 2020 года и зарегистрированная в КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», от 21 января 2021 года № 207;

топографическая съемка участка на 4-х листах, в масштабе 1:500 планшет А-22-3, 4, 7, 8, 12, 16, А-23-4, Б-21-13, 14, 15, 16, Б-22-1, 2, 9, 13, Б-23-1, 2, 5, 6, 9, 10, 14, 15, В-21-11, 13, 14, 15. Наурызбайский район, пр. Райымбека, ул. Сабденова, выполненная ТОО «Алматы Гео Изыскатель» от 26 ноября 2021 года и зарегистрированная в КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», от 13 июня 2022 года № 1622;

письмо ТОО «Нұр City Invest» от 15 ноября 2022 года № 38 – о том, что строительство объекта: «Строительство многофункционального жилого комплекса «Alma City 4-1» четвертая очередь первый пусковой комплекс, с объектами обслуживания населения, в мкр. Шугыла, ул. Сакена Жунисова уч. 2/13 Наурызбайский район в городе Алматы. Наружные сети канализации с КНС» запланировано на IV-й квартал (декабрь месяц) 2022 года, за счет собственных средств ТОО «Нұр City Invest»;

письмо ТОО «Нұр City Invest» от 15 ноября 2022 года № 39 – о применении коэффициента К=1,15, учитывающего стесненность площадки строительства, вывоз мусора на расстояние 30 км;

протокол дозиметрического контроля на земельный участок для строительства многофункционального комплекса «AlmaCity 4-1» четвертая очередь первый пусковой комплекс, с объектами обслуживания населения, в мкр. Шугыла, ул. Сакена Жунисова уч. 2/13 Наурызбайский район в городе Алматы, от 26 апреля 2021 года № 121/1;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе на земельный участок для строительства многофункционального комплекса «AlmaCity 4-1» четвертая очередь первый пусковой комплекс, с объектами обслуживания населения, в мкр.

Шугыла, ул. Сакена Жунисова уч. 2/13 Наурызбайский район в городе Алматы, от 26 апреля 2021 года № 121/2.

Технические условия:

ГКП на ПХВ «Алматы Су» Управления энергоэффективности и инфраструктурного развития города Алматы от 26 февраля 2021 года № 05/3-671 – на подключение к сетям водоснабжения и / или водоотведения объекта: 5-9-ти этажный многофункциональный жилой комплекс «Alma City 4», четвертая очередь, с объектами обслуживания населения по адресу: Наурызбайский район, мкр-н Шугыла, ул. С.Жунисова, 2/11, 2/13, 2/16, 2/18, 2/22, 2/23, 2/25;

ГКП на ПХВ «Алматы Су» Управления энергоэффективности и инфраструктурного развития города Алматы от 01 августа 2022 года № 05/3-2169 (в дополнение и во изменение ТУ № 05/3-671 от 26 февраля 2021 года) – на подключение к сетям водоотведения объекта: водоотведение 5-9-ти этажного многофункционального жилого комплекса «Alma City 4», четвертая очередь, с объектами обслуживания населения по адресу: Наурызбайский район, мкр-н Шугыла, ул. С.Жунисова, 2/11, 2/13, 2/16, 2/18, 2/22, 2/23, 2/25;

ГКП на ПХВ «Алматы Су» Управления энергоэффективности и инфраструктурного развития города Алматы от 26 февраля 2021 года № 05/3-672 – на подключение к сетям водоснабжения и / или водоотведения объекта: 349 шт. 9-ти этажный многофункциональный жилой комплекс, с объектами обслуживания населения по адресу: Наурызбайский район, мкр-н Шугыла, участки 340, 340/3, 341, 344, 345 (кадастровые номера 20-322-009-057-175, 20-322-009-177, 20-322-009-132, 20-322-009-184, 20-322-009-188);

ГКП на ПХВ «Алматы Су» Управления энергетики и водоснабжения города Алматы от 02 сентября 2022 года № 05/3-2537 – на подключение к сетям водоснабжения объекта: магистральные сети водопровода для жилой застройки Наурызбайского района города Алматы по адресу: Наурызбайский район, мкр-н Шугыла;

АО «Алатау Жарық Компаниясы» от 21 мая 2021 года № 25.1-2943 – на постоянное электроснабжение многоэтажного жилого комплекса, расположенного по адресу: г. Алматы, микрорайон «Шугыла», ул. Сакена Жунисова, участок 2/13, Наурызбайский район.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование эскизного проекта № KZ92VUA00451510 от 23 июня 2021 года, выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы»;

согласование принятых проектных решений по объекту «Строительство многофункционального жилого комплекса «Alma City 4-1» четвертая очередь первый пусковой комплекс, с объектами обслуживания населения, в мкр. Шугыла, ул. Сакена Жунисова уч. 2/13 Наурызбайский район в городе Алматы. Наружные сети водопровода и канализации с КНС», письмо № 17 от 05 сентября 2022 года, выданное ТОО «Нұр City Invest»;

согласование принятых проектных решений по объекту «Строительство многофункционального жилого комплекса «Alma City 4-1» четвертая очередь первый пусковой комплекс, с объектами обслуживания населения, в мкр. Шугыла, ул. Сакена Жунисова уч. 2/13 Наурызбайский район в городе Алматы. Наружные сети канализации с КНС», с учетом перспективы развития Наурызбайского района, письмо № ЗГ 026 020 136 от 14 ноября 2022 года, выданное ГКП на ПХВ «Алматы Су» Управления энергетики и водоснабжения города Алматы»;

согласование принятых проектных решений по строительству коллектора по ул. Нурлы на участке от ЖК «Алем Сити» до ЖК «Алма Сити 4/1», мкр-н «Акжар», мкр-н «Шугыла», ТОО «Тимус-Construction», на период корректировки трассировки коллектора, ранее разработанного ТЭО «Строительство канализационного западного коллектора в г.Алматы»

(заключение №02-0165/20 от 09.10.2020 года), письмо № 04.1-02/4-359 от 15 ноября 2022 года, выданное КГУ «Управление энергетики и водоснабжения города Алматы».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: г. Алматы, Наурызбайский район, мкр. Шугыла, ул. Сакена Жунисова уч. 2/13.

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	Инженерно-геологические изыскания	Омарова З.	KZ76VJE00022691	Соответствует
2	Генеральный план и транспорт	Маслов Д.Ю.	KZ26VJE00037656	Соответствует
3	Проект организации строительства	Кожакулов Б.К.	№KZ17VJE00023365	Соответствует
4	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Саматова Н.Я.		Соответствует
5	Технологическая часть водоснабжения, канализации	Журтубаева Г.Е.	KZ55VJE00023360	Соответствует
6	Конструктивные решения	Омарова З.	KZ76VJE00022691	Соответствует
7	Санитарно-эпидемиологический раздел	Алькенова Ж.К.	KZ54VJE00029489	Соответствует
8	Сметная документация	Кожакулов Б.К.	№KZ17VJE00023365	Соответствует

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
9	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Журтубаева Г.Е.	KZ55VJE00023360	Соответствует
10	Электротехническая часть, электрооборудование	Инсанбаева М.М.	KZ70VJE00022702	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 – I (повышенный).

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	Производительность проектируемой канализационной насосной станции (КНС)	$м^3$/час	1805,14	1805,14
2	Общая протяженность проектируемых сетей самотечной канализации диаметрами 600-800 мм	м	2072,78	2072,78
3	Общая протяженность проектируемых сетей напорной канализации диаметрами 150 мм; 400 мм; 600 мм	м	4399,20	4399,20

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
4	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	3835,400	2211,850
4.1	СМР	млн. тенге	2877,260	1558,020
4.2	оборудование	млн. тенге	413,410	324,550
4.3	прочие затраты	млн. тенге	544,730	329,280
5	В ценах по годам строительства			
5.1	В ценах 2021 года	млн. тенге		23,840
5.2	В ценах 2022 года	млн. тенге	1847,040	351,410
5.3	В ценах 2023 года	млн. тенге	1988,360	1836,600
6	Нормативная продолжительность строительства	мес.	10,0	10,0

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 «Строительство многофункционального жилого комплекса «Alma City 4-1» четвертая очередь первый пусковой комплекс, с объектами обслуживания населения, в мкр. Шугыла, ул. Сакена Жунисова уч. 2/13 Наурызбайский район в городе Алматы. Наружные сети канализации с КНС» 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, Наурызбай ауданы, Шұғыла ықшам ауданы, Сәкен Жүнісов көшесі, 2/13-учаске мекенжайында халыққа қызмет көрсету объектілері бар көп функционалды «Alma City 4-1» тұрғын үй кешенін салу, төртінші кезек, бірінші іске қосу кешені. КСС бар кәріз құбырының сыртқы желілері» 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.

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

Саматова Н.Я.

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

Инсанбаева М.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Маслов Д.Ю.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Омарова З.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Журтубаева Г.Е.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы