«Алматы қаласы, Бостандық ауданы, Попов көшесі, С. Сейфуллин даңғылы, Әл-Фараби даңғылы, Марков көшесі шаршысында қызмет көрсету объектілері мен қабырғалас салынған жерасты паркингтерінің ғимараттары бар көп пәтерлі тұрғын үй кешенін салу. 18, 19 -нүктелер». (Сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз)

Жұмыс жобасы бойынша

26.04.2023 ж. № 02-0065/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Sapphire Stroy» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«DP Engineering Group» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Алматы қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 02-0065/23 от 26.04.2023 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиями подземных паркингов г. Алматы, Бостандыкский район, квадрат улиц Попова, проспект Сейфуллина, проспект Аль-Фараби, улицы Маркова. Пятна 18, 19». (Без наружных инженерных сетей и благоустройства)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Sapphire Stroy»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «DP Engineering Group»

город Алматы

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиями подземных паркингов г. Алматы, Бостандыкский район, квадрат улиц Попова, проспект Сейфуллина, проспект Аль-Фараби, улицы Маркова. Пятна 18, 19». (Без наружных инженерных сетей и благоустройства).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 13.02.2023 г. № 01-0235.
Соглашение о приостановлении договора от 16.03.2023 г.
Примечание:
Ранее филиалом РГП «Госэкспертиза» г. Алматы были рассмотрены:

рабочий проект «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиями подземных паркингов, г. Алматы, Бостандыкский район, квадрат улиц Попова, проспект Сейфуллина, проспект Аль-Фараби, улицы Маркова. Сети теплоснабжения», с выдачей положительного заключения № 02-0218/18 от 11 декабря 2018 года;

рабочий проект «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиями подземных паркингов», г. Алматы, Бостандыкский район, квадрат улиц Попова, проспект Сейфуллина, проспект Аль-Фараби, улицы Маркова. Пятна 1, 2 (без наружных инженерных сетей), с выдачей положительного заключения № 02-0065/19 от 25 апреля 2019 года;

рабочий проект «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиями подземных паркингов, г. Алматы, Бостандыкский район, квадрат улиц Попова, проспект Сейфуллина, проспект Аль-Фараби, улицы Маркова. Пятна 3, 4» (без наружных инженерных сетей и благоустройства), с выдачей положительного заключения № 02-0105/19 от 05 июля 2019 года;

рабочий проект «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиями подземных паркингов, г. Алматы, Бостандыкский район, квадрат улиц Попова, проспект Сейфуллина, проспект Аль-Фараби, улицы Маркова. Пятно 13 (без наружных инженерных сетей)», с выдачей положительного заключения № 02-0059/21 от 09 апреля 2021 года;

рабочий проект «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиями подземных паркингов, г. Алматы, Бостандыкский район, квадрат улиц Попова, проспект Сейфуллина, проспект Аль-Фараби, улицы Маркова. Пятно 5 (без наружных инженерных сетей и благоустройства)», с выдачей положительного заключения № 02-0075/21 от 05 мая 2021 года;

рабочий проект «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиями подземных паркингов, г. Алматы, Бостандыкский район, квадрат улиц Попова, проспект Сейфуллина, проспект Аль-Фараби, улицы Маркова. Пятно 15 (без наружных инженерных сетей и благоустройства)», с выдачей положительного заключения № 02-0092/21 от 28 мая 2021 года;

рабочий проект «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиями подземных паркингов, г. Алматы, Бостандыкский

район, квадрат улиц Попова, проспект Сейфуллина, проспект Аль-Фараби, улицы Маркова. Пятно 11 (без наружных инженерных сетей и благоустройства)». Корректировка, с выдачей положительного заключения № 02-0017/22 от 07 февраля 2022 года;

рабочий проект «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиями подземных паркингов, г. Алматы, Бостандыкский район, квадрат улиц Попова, проспект Сейфуллина, проспект Аль-Фараби, улицы Маркова. Пятно 17» (Без наружных инженерных сетей и благоустройства)», с выдачей положительного заключения № 02-0083/22 от 27 мая 2022 года;

рабочий проект «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиями подземных паркингов, г. Алматы, Бостандыкский район, квадрат улиц Попова, проспект Сейфуллина, проспект Аль-Фараби, улицы Маркова. Пятно 6» (Без наружных инженерных сетей и благоустройства)», с выдачей положительного заключения № 02-0135/22 от 26 августа 2022 года.

Ранее филиалом РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону были рассмотрены:

рабочий проект «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиями подземных паркингов, г. Алматы, Бостандыкский район, квадрат улиц Попова, проспект Сейфуллина, проспект Аль-Фараби, улицы Маркова. Пятно 7» (без наружных инженерных сетей и благоустройства)», с выдачей положительного заключения № 06-0140/22 от 13 июня 2022 года;

рабочий проект «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиями подземных паркингов, г. Алматы, Бостандыкский район, квадрат улиц Попова, проспект Сейфуллина, проспект Аль-Фараби, улицы Маркова. Пятно 8» (без наружных инженерных сетей и благоустройства)», с выдачей положительного заключения № 06-0150/22 от 20 июня 2022 года;

рабочий проект «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиями подземных паркингов, г. Алматы, Бостандыкский район, квадрат улиц Попова, проспект Сейфуллина, проспект Аль-Фараби, улицы Маркова. Пятна 9, 10 (Без наружных инженерных сетей и благоустройства)», с выдачей положительного заключения № 06-0178/22 от 07 июля 2022 года.

Ранее ТОО «Экспертиза плюс» (г. Тараз) были рассмотрены:

рабочий проект «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиями подземных паркингов, г. Алматы, Бостандыкский район, квадрат улиц Попова, проспект Сейфуллина, проспект Аль-Фараби, улицы Маркова. Вынос наружных сетей газоснабжения», с выдачей положительного заключения № ЭПС-0080/18 от 19 ноября 2018 года;

рабочий проект «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиями подземных паркингов, г. Алматы, Бостандыкский район, квадрат улиц Попова, проспект Сейфуллина, проспект Аль-Фараби, улицы Маркова. Сети электроснабжения», с выдачей положительного заключения № ЭПС-0081/18 от 19 ноября 2018 года;

рабочий проект «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиями подземных паркингов, г. Алматы, Бостандыкский район, квадрат улиц Попова, проспект Сейфуллина, проспект Аль-Фараби, улицы Маркова. Наружные слаботочные сети», с выдачей положительного заключения № ЭПС-0006/19 от 27 марта 2019 года.

Ранее ТОО «НурАли Эксперт» (г. Алматы) были рассмотрены:

рабочий проект «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиями подземных паркингов», г. Алматы, Бостандыкский район, квадрат улиц Попова, проспект Сейфуллина, проспект Аль-Фараби, улицы Маркова». Вынос наружных сетей водопровода и канализации, с выдачей положительного заключения № NAE-0019 от 12 октября 2018 года;

рабочий проект «Наружные сети водопровода и канализации. «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиями подземных паркингов», г. Алматы, Бостандыкский район, квадрат улиц Попова, проспект Сейфуллина, проспект Аль-Фараби, улицы Маркова, с выдачей положительного заключения № NAE-0034 от 06 августа 2019 года.

Ранее ТОО «КЭП» (г. Нур-Султан) был рассмотрен рабочий проект «Вынос сетей электроснабжения из-под территории застройки объекта «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиями подземных паркингов» г. Алматы, Бостандыкский район, квадрат улиц Попова, пр. Сейфуллина, пр. Аль-Фараби, ул. Маркова»), с выдачей положительного заключения № КазЭП-0013/20 от 20 августа 2020 года.

Ранее ТОО «ARCHITECTSЭКСПЕРТИЗА.KZ» (г. Алматы) был рассмотрен рабочий проект «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиями подземных паркингов, г. Алматы, Бостандыкский район, квадрат улиц Попова, проспект Сейфуллина, проспект Аль-Фараби, улицы Маркова». Отдел продаж (без сметной документации), с выдачей положительного заключения № Arch-0009/19 от 31 января 2019 года.

Ранее ТОО «Центр Экспертизы Строительных Проектов» (г. Алматы) были рассмотрены:

рабочий проект (разделы ГП, АР, КЖ, ОВ, ВК, ЭЛ, СД) «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными зданиями и объектами обслуживания, и подземным паркингом» расположенного по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, в квадрате улиц Попова, проспекта Сейфуллина, проспекта Аль-Фараби, улицы Маркова, пятно №30/1 (Паркинг), с выдачей положительного заключения № 21-1 от 09 сентября 2019 года;

рабочий проект (разделы ГП, АР, КЖ, ОВ, JET, ВК, АПТ, ЭЛ, АДУ, АПС, СД) «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиями подземных паркингов. Пятно № 30/2-Паркинг», по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, квадрат улиц Попова, проспект Сейфуллина, проспект Аль-Фараби, улицы Маркова. (без наружных инженерных сетей и благоустройства), с выдачей положительного заключения № 31-1 от 23 сентября 2020 года;

рабочий проект (разделы ГП, АР, КЖ, ОВ, JET, ВК, АПТ, ЭМ, АПС, СО, УД, ППТ, СС, СД) «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиями подземных паркингов» по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, квадрат улиц Попова, проспект Сейфуллина, проспект Аль – Фараби, улицы Маркова. Пятно № 30/3. Корректировка (без наружных инженерных сетей и благоустройства), с выдачей положительного заключения № 67-1/21 от 14 января 2022 года.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Sapphire Stroy».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «DP Engineering Group», лицензия от 26.01.2022 г. ГСЛ №006175 (I категория).

5.1. Субподрядные организации:

ТОО «CORPUS PRO», лицензия от 27.07.2022 г. ГСЛ № 0002595 (I категория);

ТОО «ACT Fire Protection», лицензия от 11.05.2007 г. ГСЛ № 02063 (II категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование (приложение № 1 к договору № 235 от 22 декабря 2021 года) по объекту «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиями подземных паркингов, г. Алматы, Бостандыкский район, квадрат улиц Попова, проспект Сейфуллина, проспект Аль-Фараби, улицы Маркова», (пятна 12, 14, 18, 19, 20, 21, 22, 30/7, 30/8), утвержденное генеральным директором ТОО «Sapphire stroy» от 22 декабря 2021 года;

договор № 235 от 22 декабря 2021 года на проектирование объекта «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиями подземных паркингов, г. Алматы, Бостандыкский район, квадрат улиц Попова, проспект Сейфуллина, проспект Аль-Фараби, улицы Маркова Пятна 12, 14, 18, 19, 20, 21, 22, 30/7, 30/8», заключенный между ТОО «Sapphire stroy», именуемым «Заказчик» и ТОО «DP Engineering Group», именуемым «Подрядчик»;

договор № 235-18,19-СР от 26 октября 2022 года на проектирование объекта «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиям подземных паркингов, г. Алматы, Бостандыкский район, квадрат улиц Попова, проспект Сейфуллина, проспект Аль-Фараби, улицы Маркова Пятна 18, 19», заключенный между ТОО «DP Engineering Group», именуемым «Заказчик» и ТОО «CORPUS PRO» именуемым «Подрядчик»;

договор № 235-АСТ от 12 декабря 2022 года на проектирование объекта «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиям подземных паркингов, г. Алматы, Бостандыкский район, квадрат улиц Попова, проспект Сейфуллина, проспект Аль-Фараби, улицы Маркова Пятна 12, 14, 18, 19, 20, 21, 22, 30/7, 30/8», заключенный между ТОО «DP Engineering Group», именуемым «Заказчик» и ТОО «ACT Fire Protection», именуемым «Подрядчик»;

акт на земельный участок площадью 5,7852 га, кадастровый номер 20-313-008-487, расположенный по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, пр. Аль-Фараби, дом 41, улица Попова, 2, с целевым назначением земельного участка: для строительства и эксплуатации многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и подземными паркингами, для строительства многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания населения, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы, от 21 сентября 2021 года № 120202100024298;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) от 15 июня 2018 года № 1282 – на проектирование объекта «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и подземными паркингами, улицы Минусинская, Володарского, Лескова, участки № 46, 53, 50, 13, Бостандыкский район», выданное КГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Алматы»;

дополнение к архитектурно-планировочному заданию (АПЗ) от 15 июня 2018 года № 1282 на изменение наименования объекта с «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и подземными паркингами, улицы Минусинская, Володарского, Лескова, участки № 46, 53, 50, 13, Бостандыкский район» на «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиями

подземных паркингов, г. Алматы, Бостандыкский район, квадрат улиц Попова, проспект Сейфуллина, проспект Аль-Фараби, улицы Маркова», выданное КГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Алматы» от 24 августа 2018 года № 04.2-03-5804;

эскизный проект «Жилой комплекс, расположенный в Бостандыкском районе города Алматы, в квадрате улиц пр. Аль-Фараби, пр. Сейфуллина, Маркова и Попова», разработанный ТОО «Basire Design Group» в 2023 году;

перечень строительных материалов и оборудования, принятых по прайс-листам и ценовым предложениям по объекту «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиями подземных паркингов, г. Алматы, Бостандыкский район, квадрат улиц Попова, проспект Сейфуллина, проспект Аль-Фараби, улицы Маркова. Пятна 18, 19», утвержденный генеральным директором ТОО «Sapphire stroy», от 24 апреля 2023 года;

отчет об инженерно-геологических изысканиях на объекте: «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиям подземных паркингов, в квадрате улиц Попова, пр. Сейфулина, пр. Аль-Фараби и ул. Маркова, пятна 12, 14, 18-22 и паркинг 30/7, 30/8 в Бостандыкском районе г. Алматы», выполненный ТОО «Казахский геотехнический институт изысканий» (государственная лицензия ГСЛ № 000009 от 21 октября 1994 года, с приложением на 2 страницах от 06 июня 2012 года, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства) в 2022 году (заказ 33-22, архивный № 18868);

топографическая съемка в масштабе 1:500 земельного участка, расположенного в Бостандыкском районе, квадрат ул. Попова, пр. Сейфуллина, пр. Аль-Фараби, ул. Маркова (планшет П-22-7, 10, 11, 12, 15, 16), выполненная ТОО «Комплексный центр изысканий» (государственная лицензия № 2101873 от 31 мая 2021 года, с приложением № 001 на 2 страницах от 31 мая 2021 года, выданная КГУ «Управление градостроительного контроля города Алматы». Акимат города Алматы), от 12 апреля 2022 года (зарегистрирована в базе данных КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» от 22 апреля 2022 года № 965);

письмо АО «КазНИИСА» (дополнение к СТУ № 231 от 19 декабря 2022 года) - о длине и типе анкеровки арматурных стержней; об ограничении расстояния между хомутами для участков стен в зоне А по объекту «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиям подземных паркингов» г. Алматы, Бостандыкский район, квадрат улиц Попова, проспект Сейфуллина, проспект Аль-Фараби, улицы Маркова. Пятно 18, 19, 20, 21, 22».

письмо ТОО «Sapphire stroy» от 02 февраля 2023 года № SS-20/23 – о финансировании строительства объекта «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиям подземных паркингов, г. Алматы, Бостандыкский район, квадрат улиц Попова, проспект Сейфуллина, проспект Аль-Фараби, улицы Маркова. Пятно 18, 19. Без наружных инженерных сетей и благоустройства» – за счет частных инвестиций;

письмо ТОО «Sapphire stroy» от 05 апреля 2023 года № SS-66/23 – о начале строительства объекта «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиям подземных паркингов, г. Алматы, Бостандыкский район, квадрат улиц Попова, проспект Сейфуллина, проспект Аль-Фараби, улицы Маркова. Пятно 18, 19» Без наружных инженерных сетей и благоустройства» – намечено на второй квартал 2023 года, май месяц;

письмо ТОО «Sapphire stroy» от 05 апреля 2023 года № SS-65/23 – на территории строительства объекта «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиям подземных паркингов, г. Алматы, Бостандыкский район, квадрат улиц Попова, проспект Сейфуллина, проспект Аль-Фараби, улицы Маркова» линии электропередач (ЛЭП) отсутствуют;

письмо ТОО «Sapphire stroy» от 05 апреля 2023 года № SS-67/23 – разработанный грунт объекта «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиям подземных паркингов, г. Алматы, Бостандыкский район, квадрат улиц Попова, проспект Сейфуллина, проспект Аль-Фараби, улицы Маркова» будет использован в дальнейшем при благоустройстве территории, поэтому складируется в отвал на территории комплекса на расстоянии до 1,0 км;

письмо ТОО «Sapphire stroy» от 05 апреля 2023 года № SS-68/23 – в проектной документации по объекту «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиям подземных паркингов, г. Алматы, Бостандыкский район, квадрат улиц Попова, проспект Сейфуллина, проспект Аль-Фараби, улицы Маркова. Пятна 18, 19» (без наружных сетей и благоустройства) нет необходимости выделения стоимости 1 м^2 жилья;

письмо ТОО «Sapphire stroy» от 05 апреля 2023 года № SS-64/23 – о том, что раздел «Генеральный план» и наружные инженерные сети объекта «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиями подземных паркингов», г. Алматы, Бостандыкский район, квадрат улиц Попова, проспект Сейфуллина, проспект Аль-Фараби, улицы Маркова» разрабатываются отдельным проектом и будут представлены в экспертизу для рассмотрения проектных решений в установленном порядке;

протокол дозиметрического контроля от 28 мая 2018 года № 133/1, выданный испытательной лабораторией ТОО «ТумарМед» – на земельный участок для эксплуатации и обслуживания жилого дома, расположенный по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе от 28 мая 2018 года № 133/2, выданный испытательной лабораторией ТОО «ТумарМед» – на земельный участок для эксплуатации и обслуживания жилого дома, расположенный по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район;

фрагмент ПДП центральной части в границах пр. Аль-Фараби, реки Есентай, пр. Райымбека и реки Кіші Алматы (постановление акимата г. Алматы № 1/24 от 26 января 2016 года) М1:6000;

дежурный план-регламент Плана реализации градостроительных регламентов застройки функциональных зон территории г. Алматы, номер участка 38062001а, адрес: квадрат пр. Сейфулина, пр. Аль-фараби, ул. Маркова, ул. Попова М1:6000;

ситуационная схема: квадрат пр. Сейфулина, пр. Аль-Фараби, ул. Маркова, ул. Попова.

Технические условия:

ГКП на ПХВ «Алматы Су» Управления энергетики и коммунального хозяйства города Алматы от 02 августа 2018 года № 05/3-3034 – на водоснабжение и на водоотведение объекта 12-20 эт. многофункциональный жилой комплекс с подземным автопаркингом по адресу: Бостандыкский район, севернее пр. Аль-Фараби, восточнее ул. Маркова;

ГКП на ПХВ «Алматы Су» Управления энергоэффективности и инфраструктурного развития города Алматы от 31 января 2022 года № 05/3-113 – дополнение к техническим условиям от 02 августа 2018 года № 05/3-3034 на подключение к сетям водоотведения

объекта 12-20 эт. многофункциональный жилой комплекс с подземным автопаркингом по адресу: Бостандыкский район, севернее пр. Аль-Фараби, восточнее ул. Маркова;

ТОО «BTcom infocommunications» от 24 января 2018 года ТУ-16, продление - ТУ-68 от 18 февраля 2022 года – на предоставление услуг телекоммуникаций объекта, расположенного по адресу: в Бостандыкском районе г. Алматы, в квадрате улиц пр. Аль-Фараби, пр. Сейфуллина, Маркова и Попова;

ТОО «Алматинские тепловые сети» от 22 января 2018 года № 15.3/1069/18-ТУ-Ю-7 – на подключение к тепловым сетям 12-20-ти этажного жилого комплекса, расположенного в квадрате улиц: пр. Аль-Фараби – пр. Сейфуллина – ул. Маркова – ул. Попова;

ТОО «BAZIS-A Corp.» от 23 февраля 2018 года № 22-10/90, дополнение от 10 января 2020 года № BA-09/23/21– на электроснабжение многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиями подземных паркингов, г. Алматы, Бостандыкский район, квадрат улиц Попова, проспект Сейфуллина, проспект Аль-Фараби, улицы Маркова;

специальные технические условия, разработанные АО «КазНИИСА» от 19 декабря 2022 года № 231 на проектирование в сейсмическом районе объекта «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиями подземных паркингов», Бостандыкский район, квадрат улиц Попова, проспект Сейфуллина, проспект Аль-Фараби, улицы Маркова. Пятна 18, 19, 20, 21, 22»;

специальные технические условия, отражающие специфику противопожарной защиты объекта «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиями подземных паркингов, г. Алматы, Бостандыкский район, квадрат улицы Попова, пр. Сейфуллина, пр. Аль-Фараби, ул. Маркова», разработанные ТОО «GFP Engineering» в 2021 году, утвержденные генеральным директором ТОО «Sapphire Stroy» и согласованные генеральным директором ТОО «Bazis Engineering» в 2021 году.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование рабочего проекта «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиям подземных паркингов, г. Алматы, Бостандыкский район, квадрат улиц Попова, проспект Сейфуллина, проспект Аль-Фараби, улицы Маркова. Пятна 18, 19 (без наружных инженерных сетей и благоустройства) – письмо ТОО «Sapphire stroy» № SS-20/23 от 02 февраля 2023 года;

согласование эскизного проекта, выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» № KZ93VUA00867816 от 05 апреля 2023 года;

согласование специальных технических условий (СТУ), отражающих специфику противопожарной защиты объекта: «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиями подземных паркингов, г. Алматы, Бостандыкский район, квадрат улиц Попова, проспект Сейфуллина, проспект Аль-Фараби, улицы Маркова», письмо № 02.4-05-536/1Ш от 05 марта 2021 года, выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы»;

согласование на выполнение конструктивных решений (дополнение к архитектурно-планировочному заданию (АПЗ) от 15 июня 2018 года № 1282 на проектирование объекта «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и подземными паркингами, улицы Минусинская, Володарского, Лескова, участки № 46, 53, 50, 13, Бостандыкский район»), в соответствии с требованиями специальных технических условий 19 декабря 2022 года № 231, разработанных АО «КазНИИСА», письмо № ЗТ-2022-

02880400 от 28 декабря 2022 года, выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: г. Алматы, Бостандыкский район, квадрат улицы Попова, проспекта Сейфулина, проспекта Аль-Фараби, улицы Маркова.

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	Зинковская Н.Е.	KZ27VJE00022700	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Зинковская Н.Е.	KZ27VJE00022700	Соответствует
3	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Гоголь О.А.		Соответствует
4	Автоматическое пожаротушение	Инсанбаева М.М.	KZ70VJE00022702	Соответствует
5	Архитектурные решения	Абайбекова А.Т.	KZ07VJE00048862	Соответствует
6	Конструктивные решения	Зинковская Н.Е.	KZ27VJE00022700	Соответствует
7	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Инсанбаева М.М.	KZ70VJE00022702	Соответствует
8	Вентиляция, кондиционирование, отопление,	Шидербаева Х.М.	KZ04VJE00022920	Соответствует

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
	теплоснабжение, газоснабжение			
9	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Оспанова А.Ж.	KZ03VJE00040592	Соответствует
10	Организация строительства	Давыдова А.П.	KZ89VJE00023233	Соответствует
11	Электротехническая часть, электрооборудование	Инсанбаева М.М.	KZ70VJE00022702	Соответствует
12	Сметный раздел	Давыдова А.П.	KZ89VJE00023233	Соответствует
13	Санитарно-эпидемиологический раздел	Алькенова Ж.К.	KZ54VJE00029489	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 приведены таблице 9.1.

Основные технико-экономические показатели

Таблица 9.1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь застройки	м²	1439,3	1439,3
2	Класс жилья	класс	IV	IV
3	Этажность зданий	этаж	17	17

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
4	Общая площадь здания	м²	19564,3	19564,3
5	Общая площадь квартир	м²	13950	13950
6	Общая площадь встроенных коммерческих помещений	м²	1130,2	1130,2
7	Строительный объем	м³	77360,9	77360,9
8	Строительный объем ниже нуля	м³	5292	5292
9	Количество квартир	шт.	159	159
10	Количество 2-комнатных квартир	шт.	95	95
11	Количество 3-комнатных квартир	шт.	64	64
12	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	7011,450	6984,124
12.1	СМР	млн. тенге	5352,784	5547,143
12.2	оборудование	млн. тенге	482,317	245,196
12.3	прочие затраты	млн. тенге	1176,349	1191,785
13	В ценах по годам строительства			
13.1	В ценах 2021 года (ПИР)	млн. тенге		282,686
13.2	В ценах 2023 года (в т.ч. экспертиза)	млн. тенге	2201,293	3631,459
13.3	В ценах 2024 года	млн. тенге	2767,635	3069,979
13.4	В ценах 2025 года	млн. тенге	2042,522	
14	Нормативная продолжительность строительства?	месяцев	28	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 Рабочий проект «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиями подземных паркингов г. Алматы, Бостандыкский район, квадрат улиц Попова, проспект Сейфуллина, проспект Аль-Фараби, улицы Маркова. Пятна 18, 19». (Без наружных инженерных сетей и благоустройства) 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 рабочие проекты генерального плана и наружных инженерных сетей, и получить необходимые согласования в установленном порядке.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Алматы қаласы, Бостандық ауданы, Попов көшесі, С. Сейфуллин даңғылы, Әл-Фараби даңғылы, Марков көшесі шаршысында қызмет көрсету объектілері мен қабырғалас салынған жерасты паркингтерінің ғимараттары бар көп пәтерлі тұрғын үй кешенін салу. 18, 19 -нүктелер». (Сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз) 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 жоспар бөлімі мен сыртқы инженерлік желілердің жұмыс жобасын 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

Шидербаева Х.М.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Гоголь О.А.

Главный специалист по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Давыдова А.П.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Алькенова Ж.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Инсанбаева М.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Оспанова А.Ж.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Абайбекова А.Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Зинковская Н.Е.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы