«Алматы қаласы, Бостандық ауданы, Розыбақиев көшесі, 336-учаске мекенжайында орналасқан кіріктірілген, кіріктірілген-жанастыра салынған үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені. Құрылыстың 4-кезегі»
(сыртқы инженерлік желілерсіз)

Жұмыс жобасы бойынша
05.03.2024 ж. № 02-0029/24
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«BI Group Almaty» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«RAS Group Project» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Алматы қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 02-0029/24 от 05.03.2024 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и паркингом расположенный по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, улица Розыбакиева, участок 336. 4-ая очередь строительства» (без наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «BI Group Almaty»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «RAS Group Project»

г. Алматы

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и паркингом расположенный по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, улица Розыбакиева, участок 336. 4-ая очередь строительства» (без наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 26.12.2023 г. № 01-2207.
Примечание:
Ранее филиалом РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы были рассмотрены:
рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и паркингом расположенный по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, ул. Розыбакиева, участок № 336. I очередь строительства» (без наружных инженерных сетей), с выдачей положительного заключения № 02-0066/21 от 19 апреля 2021 года;
рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и паркингом расположенный по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, ул. Розыбакиева, участок № 336. II очередь строительства» (без наружных инженерных сетей и благоустройства), с выдачей положительного заключения № 02-0081/21 от 20 мая 2021 года;
рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и паркингом расположенный по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, ул. Розыбакиева, участок № 336. III очередь строительства (п. 14, 15, 16, 17, 18, 19)» (без наружных инженерных сетей). Корректировка, с выдачей положительного заключения № 02-0093/23 от 19 июня 2023 года.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «BI Group Almaty».

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

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование по объекту: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроено-пристроенными помещениями и паркингом расположенный по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, ул. Розыбакиева, участок № 336. 4-ая очередь строительства» (без наружных инженерных сетей), утверждённое директором ТОО «BI Group Almaty», от 27 декабря 2022 года;
договор на разработку проектно-сметной документации № AIB/ДПР/Amr-4/35844 от 25 декабря 2022 года по объекту «Многоквартирный жилой комплекс «Amir-4» со встроенными, встроено-пристроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы,

Бостандыкский район, ул. Розыбакиева, участок № 336», заключенный между ТОО «BI Group Almaty», именуемый «Заказчик» и ТОО «RAS Croup Project», именуемый «Подрядчик»;

кадастровый паспорт объекта недвижимости на земельный участок, кадастровый номер 20-313-018-487 площадью 0,3954 га (форма собственности - частная), по адресу: г. Алматы Бостандыкский район, ул. Радостовца, уч. 359, с целевым назначением земельного участка: для эксплуатации и обслуживания жилого дома, составленный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы по состоянию на 27 июля 2023 года, заказ № 23-2000-109072;

кадастровый паспорт объекта недвижимости на земельный участок, кадастровый номер 20-313-018-490 площадью 0,3726 га (форма собственности - частная) по адресу: г. Алматы Бостандыкский район, ул. Радостовца, уч. 359, с целевым назначением земельного участка: для эксплуатации и обслуживания жилого дома, составленный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы по состоянию на 9 октября 2023 года, заказ № 002248452165;

письмо ТОО «BI Group Almaty» от 07 декабря 2023 года № BGA/TMR-275-23 касательно несоответствия кадастрового номера земельного участка 20-313-018-423 представленному гос. акту на земельный участок с кадастровым номером 20-313-018-490 для строительства объекта: Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и паркингом расположенный по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, ул. Розыбакиева, участок № 336. 4-ая очередь строительства» (без наружных инженерных сетей), в связи с делимостью земельного участка с кадастровым номером 20-313-018-423;

акт на право частной собственности на земельный участок кадастровый номер 20-313-018-423 площадью 4,0556 га, по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, ул. Кулешова, участки 83, 84, ул. Розыбакиева, участки 336, 340, с целевым назначением: для эксплуатации и обслуживания жилого дома, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы, от 05 февраля 2019 года № 0140538;

письмо филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы от 17 февраля 2021 года 0302-20-09 № 8513 о сегментации участка с кадастровым номером: 20-313-018-466, площадью 1,4633 по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, ул. Розыбакиева, участок 336, ул. Кулеша, участок 73, ул. Радостовца участок 359 на 3 части с кадастровыми номерами: 20-313-018-452 с площадью 0,3043 га; 20-313-018-453 с площадью 0,7959 га; 20-313-018-454 с площадью 0,3631 га;

письмо филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы от 10 июня 2020 года № 002195347204 о сегментации участка с кадастровым номером: 20-313-018-423, площадью 4,0556 по адресу: Бостандыкский район, ул. Розыбакиева, участок 236 на 5 частей: кадастровый номер 20-313-018-437, площадью 0,6374га; кадастровый номер 20-313-018-436, площадью 0,1807 га; кадастровый номер 20-313-018-435, площадью 0,0268 га; кадастровый номер 20-313-018-438, площадью 1,8347 га; кадастрвый номер 20-313-018-434, площадью 1,3760 га;

письмо филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы от 27 июля 2023 года № 002245177470 о делении участка с кадастровым номером: 20-313-018-461, площадью 0,6115 по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, ул. Радостовца на две части: кадастровый номер 20-313-018-487, площадью 0,3954 га; кадастровый номер 20-313-018-486, с площадью 0,2161 га;

письмо филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы от 24 июня 2021 года 03-02-20-10 № 35186 об объединении земельных участков с кадастровыми номерами: 20-313-018-454, площадью - 0,3631 га, 20-313-018-322,

площадью – 0,0677 га, 20-313-018-436, площадью – 0,1807 га в единый земельный участок с кадастровым номером 20-313-018-461, площадью 0,6115 га;

письмо филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы от 10 октября 2023 года № 002248451360 о делимости земельного участка, расположенного по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, ул. Радостовца, уч. 359, с кадастровым номером 20-313-018-487, площадью 0,3954 га на две части с кадастровыми номерами: 20-313-018-490, площадью – 0,3726 га, 20-313-018-491, площадью – 0,0228 га;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование объекта: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, ул. Розыбакиева, участок № 336», выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», от 04 июня 2021 года № KZ45VUA00441007;

письмо КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» от 29 декабря 2023 года № PN-2023-02502852 о внесении изменений в АПЗ на проектирование объекта «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроено-пристроенными помещениями и паркингом расположенный по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, ул. Розыбакиева, участок № 336», за № KZ245UA00441007 от 4 июня 2021 года, утверждает следующее приложение: письмо от 29 декабря 2023 года за № 02.4-03-ЗТ-2023-02502852 о внесении изменений в АПЗ за № KZ245UA00441007 от 4 июня 2021 года, заменить основание на специальные технические условия, отражающие специфику противопожарной защиты объекта (4-ая очередь строительства), разработанные ТОО «Global Fire Protection». Другие архитектурно-планировочные требования остаются неизменными в соответствии с ранее предоставленными в АПЗ;

эскизный проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, ул. Розыбакиева, участок № 336», выполненный ТОО «INK Project» в 2023 году;

перечень оборудования, материалов и изделий, принятых по прайс-листам (коммерческим предложениям) к проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроено-пристроенными помещениями и паркингом расположенный по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, ул. Розыбакиева, участок № 336. 4-ая очередь строительства» (без наружных инженерных сетей), утвержденный директором ТОО «BI Group Almaty», от 29 февраля 2024 года;

отчет об инженерно-геологических изысканиях на объекте «Строительство многофункционального жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, расположенного по ул. Розыбакиева, в Бостандыкском районе г. Алматы. Земельный участок № 336», выполненный ТОО «Казахский геотехнический институт изысканий» в 2023 году (государственная лицензия ГСЛ № 000009 от 21 октября 1994 года, с приложением на 1 странице от 06 июня 2012 года, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства), заказ AIB/Oky/KG/2 (07-20), архивный номер 18792;

письмо ТОО «КазГИИЗ» № 1-10 от 14 февраля 2024 года об уточнении значений скоростей поперечных волн в 10-ти метровой толщине для объекта «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроено-пристроенными помещениями и паркингом расположенный по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, ул. Розыбакиева, участок № 336»;

топографическая съемка участка в масштабе 1:500, планшет Л-24-13, 14, Бостандыкский район ул. ул. Радостовца ЖК «Амир», выполненная ТОО «ТопГиз» (государственная лицензия № 13011259 от 05 июля 2013 года с приложением № 001 на 1 странице от 05 июля 2013 года, выданная Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан) от 24 марта 2023 года, зарегистрированная в КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» от 31 марта 2023 года № 907;

письмо РГУ «Комитет гражданской авиации Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан» от 17 февраля 2021 года № 28-28/107 – о получении разрешения на осуществление деятельности по строительству объекта «Многоквартирный жилой комплекс «AMIR» со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, улица Кулешова, участки 83, 84 и улица Розыбакиева, участки 336, 340» – объект располагается в пределах аэродрома г. Алматы на удалении более 20 км, высота объекта не превышает 51 м - разрешение на строительство данного объекта не требуется;

письмо ТОО «BI Group Almaty» от 07 декабря 2023 года № BGA/TMR-270.23 – источник финансирования строительства объекта «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроено-пристроенными помещениями и паркингом расположенный по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, ул. Розыбакиева, участок № 336. 4-ая очередь строительства» (без наружных инженерных сетей) - собственные средства ТОО «BI Group Almaty»;

письмо ТОО «BI Group Almaty» от 07 декабря 2023 года № BGA/TMR-274.23 –наружные инженерные сети по объекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроено-пристроенными помещениями и паркингом расположенный по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, ул. Розыбакиева, участок № 336. 4-ая очередь строительства» (без наружных инженерных сетей) - выполняются отдельным проектом;

письмо ТОО «BI Group Almaty» от 17 декабря 2023 года № BGA/TMR-271.23 – начало строительства объекта «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроено-пристроенными помещениями и паркингом расположенный по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, ул. Розыбакиева, участок № 336. 4-ая очередь строительства» (без наружных инженерных сетей) – март 2024 года;

письмо ТОО «BI Group Almaty» от 07 декабря 2023 года № BGA/TMR-273.23 – в рабочем проекте «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроено-пристроенными помещениями и паркингом расположенный по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, ул. Розыбакиева, участок № 336. 4-ая очередь строительства» (без наружных инженерных сетей) в качестве площадки для складирования лишнего грунта и строительного мусора используется городской полигон по трассе Алматы-Бишкек – расстояние 30 км;

письмо ТОО «BI Group Almaty» от 08 февраля 2024 года № BGA/TMR-6.24 – линия электропередач в радиусе 500 м от проектируемого объекта «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроено-пристроенными помещениями и паркингом расположенный по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, ул. Розыбакиева, участок № 336. 4-ая очередь строительства» (без наружных инженерных сетей) – отсутствует;

письмо ТОО «BI Group Almaty» от 08 февраля 2024 года № BGA/TMR-4.24 – через территорию игровых площадок проектируемого объекта «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроено-пристроенными помещениями и паркингом расположенный по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, ул. Розыбакиева, участок № 336. 4-ая очередь

строительства» (без наружных инженерных сетей) – не проходят инженерные коммуникации любого назначения;

письмо ТОО «BI Group Almaty» от 08 февраля 2024 года № BGA/TMR-7.24 – под пятном застройки проектируемого объекта «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроено-пристроенными помещениями и паркингом расположенный по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, ул. Розыбакиева, участок № 336. 4-ая очередь строительства» (без наружных инженерных сетей) – исключено прохождение любых инженерных сетей;

письмо ТОО «BI Group Almaty» от 12 февраля 2024 года № BGA/TMR-8.24 – по объекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроено-пристроенными помещениями и паркингом расположенный по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, ул. Розыбакиева, участок № 336. 4-ая очередь строительства» (без наружных инженерных сетей) раздел «Технологические решения» не учитывается в сметной документации;

протокол дозиметрического контроля на земельный участок для «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными и паркингом», расположенного по адресу: г. Алматы, район Бостандыкский, ул. Розыбакиева, земельный участок № 336, выданный Испытательной лабораторией ТОО «ТумарМед», от 12 июня 2020 года № 228/1;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе на земельный участок для «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными и паркингом», расположенного по адресу: г. Алматы, район Бостандыкский, ул. Розыбакиева, земельный участок № 336, выданный Испытательной лабораторией ТОО «ТумарМед», от 12 июня 2020 года № 228/2;

письмо КГУ «Управление предпринимательства и инвестиций города Алматы» от 24 ноября 2020 года № 012-12-33/2004 - в зоне проектируемого объекта по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, ул. Кулешова – участки 83, 84 и улица Розыбакиева – участки 336, 344 предназначенные для строительства многоэтажного жилого дома, отсутствуют очаги сибирской язвы и скотомогильники (биотермические ямы);

фрагмент проекта детальной планировки территории в границах проспекта Аль-Фараби, западнее ул. Исиналиева, севернее ул. Мамыр, ул. Розыбакиева, ул. Сатпаева, ул. Нургиса Тлендиева, южнее проспекта Райымбек батыра, проспекта Сейфулина, железнодорожный вокзал Алматы-2, ул. Болтирик Шешен, ул. Шакшак Жанибека, ул. Апорт, ул. Орманова, ул. Водная, ул. Доватора, ул. Кошкунова, ул. Луганского, пр. Аль-Фараби, реки Есентай, ул. Тимирязева, западнее Ботанического сада (полицентр «Исторический центр») (Постановление акимата города Алматы № 4/727 от 29 декабря 2023 года);

письмо КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», от 20 июля 2023 года № 02.4-03-ЗТ-2023-01189965 - о невозможности предоставления профиля дорог и улиц земельного участка с кадастровым номером: 20-313-018-461, расположенного в Бостандыкском районе г. Алматы.

Технические условия:

ГКП на ПХВ «Алматы Су» Управления энергетики и водоснабжения города Алматы, от 27 октября 2020 года № 05/3-3384 – на подключение к сетям водоснабжения и/или водоотведения объекта: 1-6-12 эт. многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и паркингом, по адресу: Бостандыкский район, восточнее ул. Розыбакиева, 336, южнее ул. Ескараева, западнее ул. Радостовца;

ГКП на ПХВ «Алматы Су» Управления энергетики и водоснабжения города Алматы, от 06 октября 2022 года № 05/3-2923 – на подключение к сетям водоотведения объекта: 1-6-12 эт. многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными

помещениями и паркингом, по адресу: Бостандыкский район, восточнее ул. Розыбакиева, 336, южнее ул. Ескараева, западнее ул. Радостовца;

РДТ «Алмателеком» от 15 марта 2021 года № 05-50/Т-А на телефонизацию объекта «Эксплуатация и обслуживание жилого дома» расположенного по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, улица Кулешова, участки 83, 84, улица Розыбакиева, участки 336, 340;

ТОО «Алматинские тепловые сети», от 29 сентября 2023 года № 15.3/13727/23-ТУ-Ю-45 – на подключение к тепловым сетям 6-12-ти этажного многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями, паркингом и бизнес центром, расположенного по адресу: ул. Розыбакиева, уч. 336, Бостандыкский район;

АО «Алатау Жарық Компаниясы», от 15 января 2020 года № 25.1-65 – на постоянное электроснабжение жилого дома, расположенного по адресу: Бостандыкский район, ул. Розыбакиева, уч. 336;

АО «Алатау Жарық Компаниясы», от 25 января 2021 года № 25.1-204 (дополнение к техническим условиям № 25.1-65 от 15 января 2020 года) – на постоянное электроснабжение жилого дома, расположенного по адресу: Бостандыкский район, ул. Розыбакиева, уч. 336;

ТОО «Global Fire Protection» от 2023 года – специальные технические условия, отражающие специфику противопожарной защиты объекта: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроено-пристроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, ул. Розыбакиева, участок № 336. 4-ая очередь строительства» (без наружных инженерных сетей), без номера.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование эскизного проекта, на основании заявления от 05 июня 2023 KZ01SEP00734070, выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», № KZ47VUA00917629 от 16 июня 2023 года;

согласование рабочего проекта «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроено-пристроенными помещениями и паркингом расположенный по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, ул. Розыбакиева, участок № 336. 4-ая очередь строительства» (без наружных инженерных сетей) – письмо ТОО «BI Group Almaty» от 07 декабря 2023 года № BGA/TMR-272.23;

согласование раздела «Технологические решения» объекта «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроено-пристроенными помещениями и паркингом расположенный по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, ул. Розыбакиева, участок № 336. 4-ая очередь строительства» (без наружных инженерных сетей) – письмо ТОО «BI Group Almaty» от 08 февраля 2024 года № BGA/TMR-5.24.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: город Алматы, Бостандыкский район, ул. Розыбакиева, участок 336.

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	Технологическая часть	Жабаева А.К.	KZ72VJE00024315 KZ77VJE00069330	Соответствует
3	Генеральный план и транспорт	Абайбекова А.Т.	KZ07VJE00048862	Соответствует
4	Инженерно-геологические изыскания	Зинковская Н.Е.	KZ27VJE00022700	Соответствует
5	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Саматова Н.Я.		Соответствует
6	Автоматическое пожаротушение	Журтубаева Г.Е.	KZ55VJE00023360	Соответствует
7	Архитектурные решения	Абайбекова А.Т.	KZ07VJE00048862	Соответствует
8	Теплоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование	Казыбекова А.С.	KZ44VJE00023364	Соответствует
9	Конструктивные решения	Зинковская Н.Е.	KZ27VJE00022700	Соответствует
10	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Смагулова Л.Т.	KZ02VJE00023344	Соответствует
11	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Журтубаева Г.Е.	KZ55VJE00023360	Соответствует
12	Организация строительства	Наурызбекова А.А.	KZ59VJE00022706	Соответствует
13	Электротехническая часть, электрооборудование	Смагулова Л.Т.	KZ02VJE00023344	Соответствует
14	Сметный раздел	Наурызбекова А.А.	KZ59VJE00022706	Соответствует
15	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 – II (нормальный), относящийся к технически сложным.

Основные технико-экономические показатели приведены в таблице 9.1.

Основные технико-экономические показатели

Таблица 9.1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь участка	га	0,3726	0,3726
2	Площадь застройки	м²	807,16	807,16
3	Площадь покрытий	м²	1835,14	1835,14
4	Площадь озеленения	м²	1083,7	1083,7
5	Этажность здания	этаж	12; 2	12; 2
6	Площадь жилого здания	м²	8785,36	8785,36
7	Общая площадь квартир	м²	5393,69	5393,69
8	Общая площадь встроенных коммерческих помещений	м²	566,73	566,73
9	Класс жилья	класс	IV	IV
10	Количество квартир	шт	44	44
11	Количество 2-комнатных квартир	шт	11	11
12	Количество 3-комнатных квартир	шт	11	11
13	Количество 4-комнатных квартир	шт	22	22
14	Строительный объем	м³	34359,09	34359,09
15	Строительный объем ниже 0,000	м³	5005,06	5005,06
16	Площадь паркинга	м²	4358,13	4358,13
17	Вместимость паркинга	м/мест	72	72
18	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	4004,234	4799,326
18.1	СМР	млн. тенге	3195,652	3879,284
18.2	оборудование	млн. тенге	126,865	138,059
18.3	прочие затраты	млн. тенге	681,717	781,983
в том числе				
18.4	стоимость жилья	млн. тенге	н/п	2 699,544

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
18.5	стоимость встроенных помещений общественного назначения	млн. тенге	н/п	650,185
18.6	стоимость паркинга	млн. тенге	н/п	1 331,745
18.7	стоимость благоустройства	млн. тенге	н/п	117,852
18.8	удельные капитальные вложения на 1 м^2 общей площади квартир (5393,69 м^2)	тенге/м^2	н/п	500 500
18.9	удельные капитальные вложения на 1 место паркинга (72м/мест)	тенге/1 м/место	н/п	18 496 458
19	Продолжительность строительства	мес.	23	23

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 «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и паркингом расположенный по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, улица Розыбакиева, участок 336. 4-ая очередь строительства» (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.

5. Заказчику в процессе реализации рабочего проекта требуется разработать рабочий проект наружных инженерных сетей и получить необходимые согласования в установленном порядке.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Алматы қаласы, Бостандық ауданы, Розыбақиев көшесі, 336-учаске мекенжайында орналасқан кіріктірілген, кіріктірілген-жанастыра салынған үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені. Құрылыстың 4-кезегі» (сыртқы инженерлік желілерсіз) 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 сыртқы инженерлік желілердің жұмыс жобаларын әзірлеп, белгіленген тәртіпте қажетті келісімдерді алу талап етіледі.

Лекеров С.О.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Рахманкулов А.Ж.

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

Наурызбекова А.А.

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

Казыбекова А.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Жабаева А.К.

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