«Алматы қаласы Әуезов ауданы Сүлейменов көшесі мен Щепкин көшесінің арасындағы, Жандосов көшесінің оңтүстігіндегі 16 қабатты жеті тұрғын үйдің құрылысы» (ішкі алаңдық және алаңнан тыс инженерлік желілерсіз). Құрылысын аяқтау

Жұмыс жобасы бойынша
06.09.2022 ж. № 02-0141/22
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Алматы қаласы әкімдігінің күрделі құрылыс кәсіпорны» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«ПИ Алматыгипрогор-1» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Алматы қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 02-0141/22 от 06.09.2022 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Строительство семи 16-ти этажных жилых домов южнее ул. Жандосова, между ул. Сулейменова и ул. Щепкина в Ауэзовском районе г. Алматы» (без внутриплощадочных и внеплощадочных инженерных сетей). Завершение строительства

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

ТОО «ПИ Алматыгипрогор-1»

г. Алматы

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство семи 16-ти этажных жилых домов южнее ул. Жандосова, между ул. Сулейменова и ул. Щепкина в Ауэзовском районе г. Алматы» (без внутриплощадочных и внеплощадочных инженерных сетей). Завершение строительства.

3. ОСНОВАНИЕ:

Договор от 30.06.2022 г. № 080840017805/220056/00 (56/22).

Примечание:

Ранее филиалом РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы были рассмотрены:

рабочий проект «Электроснабжение девяти 16-этажных жилых домов на территории сносимого «ветхого жилья», расположенного по адресу: г. Алматы, по ул. Жандосова от ул. Сулейменова до ул. Берегового Ауэзовский район» (первая очередь), с выдачей положительного заключения № 02-0298/13 от 25 апреля 2013 года;

рабочий проект «Строительство магистральных инженерных сетей по программе сноса ветхих жилых домов в Ауэзовском районе г. Алматы». Теплоснабжение, с выдачей положительного заключения № 02-0671/13 от 11 октября 2013 года;

рабочий проект «Магистральные водопроводные и канализационные сети жилых комплексов, строящихся по «Программе по сносу ветхих жилых домов на территории города Алматы 2012-2015 г.г.» по адресу ул. Жандосова от ул. Сулейменова до ул. Берегового в Ауэзовском районе г. Алматы», с выдачей положительного заключения № 02-1046/13 от 31 декабря 2013 года;

рабочий проект «Электроснабжение девяти 16-этажных жилых домов на территории сносимого «ветхого жилья», расположенного по адресу: г. Алматы, по ул. Жандосова от ул. Сулейменова до ул. Щепкина Ауэзовского района» (вторая очередь), с выдачей положительного заключения № 02-0406/14 от 01 июля 2014 года;

рабочий проект «Строительство семи 16-ти этажных жилых домов южнее ул. Жандосова, между ул. Сулейменова и ул. Щепкина в Ауэзовском районе г. Алматы» (без внутриплощадочных и внеплощадочных инженерных сетей), с выдачей положительного заключения № 02-0452/14 от 28 июля 2014 года;

рабочий проект «Строительство проходного канала для выноса инженерных сетей для жилых домов на территории сносимого «ветхого жилья», расположенных южнее ул. Жандосова от ул. Сулейменова до ул. Щепкина Ауэзовского района г. Алматы», с выдачей положительного заключения № 02-0636/14 от 28 октября 2014 года;

рабочий проект «Строительство Магистральных и внутриплощадочных сетей теплоснабжения, горячего водоснабжения для жилых домов на территории сносимого «ветхого жилья», расположенных южнее ул. Жандосова от ул. Сулейменова до ул. Щепкина Ауэзовского района г. Алматы» (2 очередь), с выдачей положительного заключения № 02-0719/14 от 12 декабря 2014 года;

рабочий проект «Строительство семи 16-ти этажных жилых домов южнее ул. Жандосова, между ул. Сулейменова и ул. Щепкина в Ауэзовском районе г. Алматы» (без внутриплощадочных и внеплощадочных инженерных сетей). Корректировка, с выдачей положительного заключения № 02-0166/16 от 14 апреля 2016 года;

рабочий проект «Строительство семи 16-ти этажных жилых домов южнее ул. Жандосова, между ул. Сулейменова и ул. Щепкина в Ауэзовском районе г. Алматы» (без

внутриплощадочных, внеплощадочных инженерных сетей и сметной документации). Завершение строительства, с выдачей отрицательного заключения № 02-0191/21 от 16 ноября 2021 года.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ПИ Алматыгипрогор-1», лицензия от 17.01.2001г. №ГСЛ № 002714.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Средства субъектов квазигосударственного сектора.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование по рабочему проекту «Строительство семи 16-ти этажных жилых домов южнее ул. Жандосова, между ул. Сулейменова и ул. Щепкина в Ауэзовском районе г. Алматы» (без внутриплощадочных и внеплощадочных инженерных сетей). Завершение строительства, утвержденное главным инженером ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы» от 29 марта 2022 года;

договор от 29 марта 2022 года № 28/22 на проведение ПСД рабочего проекта «Строительство семи 16-ти этажных жилых домов южнее ул.Жандосова, между ул.Сулейменова и ул.Щепкина в Ауэзовском районе г. Алматы» (без внутриплощадочных и внеплощадочных инженерных сетей). Завершение строительства, заключенный между ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы», именуемое «Заказчик», ТОО «Проектный институт Алматыгипрогор-1», именуемое «Подрядчик»;

акт на право временного возмездного (долгосрочного, краткосрочного) землепользования (аренды) на земельный участок площадью 0,0587 га (кадастровый номер 20-312-059-412), расположенный по адресу: г. Алматы, Ауэзовский район, южнее ул. Жандосова, между улицами Сулейменова и Щепкина, с целевым назначением - для эксплуатации и обслуживания многоквартирного жилого дома с объектами обслуживания населения, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы, от 04 декабря 2020 года № 0047359;

акт на право временного возмездного (долгосрочного, краткосрочного) землепользования (аренды) на земельный участок площадью 0,0814 га (кадастровый номер 20-312-059-352), расположенный по адресу: г. Алматы, Ауэзовский район, ул. Жандосова, 150/2, с целевым назначением - для эксплуатации и обслуживания многофункционального жилого комплекса, выданный Департаментом земельного кадастра и технического обследования недвижимости - филиал НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы, от 11 мая 2018 года № 0139693;

акт на право временного возмездного (долгосрочного, краткосрочного) землепользования (аренды) на земельный участок площадью 0,0553 га (кадастровый номер 20-312-059-348), расположенный по адресу: г. Алматы, Ауэзовский район, ул. Жандосова, 150/1, с целевым назначением - для строительства многофункционального жилого комплекса, выданный Департаментом земельного кадастра и технического обследования недвижимости - филиал НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы, от 03 октября 2017 года № 0034659;

акт на право временного возмездного (долгосрочного, краткосрочного) землепользования (аренды) на земельный участок площадью 0,0553 га (кадастровый номер 20-312-059-350), расположенный по адресу: г. Алматы, Ауэзовский район, ул. Жандосова, 150а, с целевым назначением - для эксплуатации и обслуживания многофункционального жилого комплекса, выданный Департаментом земельного кадастра и технического обследования недвижимости - филиал НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы, от 26 июня 2017 года № 0030578;

акт на право временного возмездного (долгосрочного, краткосрочного) землепользования (аренды) на земельный участок площадью 0,0553 га (кадастровый номер 20-312-059-349), расположенный по адресу: г. Алматы, Ауэзовский район, ул. Жандосова, 144/1, с целевым назначением - для строительства многофункционального жилого комплекса, выданный Департаментом земельного кадастра и технического обследования недвижимости - филиал НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы, от 14 мая 2018 года № 0030698;

акт на право временного возмездного (долгосрочного, краткосрочного) землепользования (аренды) на земельный участок площадью 0,0554 га (кадастровый номер 20-312-059-351), расположенный по адресу: г. Алматы, Ауэзовский район, ул. Жандосова, 144/2, с целевым назначением - для строительства многофункционального жилого комплекса, выданный Департаментом земельного кадастра и технического обследования недвижимости - филиал НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы, от 14 мая 2018 года № 0023158;

акт на право временного возмездного (долгосрочного, краткосрочного) землепользования (аренды) на земельный участок площадью 0,8112 га, в том числе доля 0,4056 га (кадастровый номер 20-312-059-342), расположенный по адресу: г. Алматы, Ауэзовский район, ул. Жандосова, 150/5, с целевым назначением - для эксплуатации и обслуживания подземного автопаркинга, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы, от 03 июня 2019 года № 0034225;

акт на право временного возмездного (долгосрочного, краткосрочного) землепользования (аренды) на земельный участок площадью 0,0556 га (кадастровый номер 20-312-059-374), расположенный по адресу: г. Алматы, Ауэзовский район, ул. Жандосова, 150/3, с целевым назначением - для строительства многофункционального жилого комплекса, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы, от 27 ноября 2018 года № 0038777;

акт на право временного возмездного (долгосрочного, краткосрочного) землепользования (аренды) на земельный участок площадью 0,1989 га (кадастровый номер 20-312-059-410), расположенный по адресу: г. Алматы, Ауэзовский район, южнее ул. Жандосова, между ул. Сулейменова и ул. Щепкина, с целевым назначением - для благоустройства территории, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы, от 04 декабря 2020 года № 0050161;

акт на право временного возмездного (долгосрочного, краткосрочного) землепользования (аренды) на земельный участок площадью 0,6132 га (кадастровый номер 20-312-059-411), расположенный по адресу: г. Алматы, Ауэзовский район, южнее ул. Жандосова, между ул. Сулейменова и ул. Щепкина, с целевым назначением - для эксплуатации и обслуживания паркинга, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы, от 04 декабря 2020 года № 0045432;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование объекта «Строительство семи 16-ти этажных жилых домов южнее ул. Жандосова, между ул. Сулейменова и ул. Щепкина в Ауэзовском районе», выданное КГУ «Управление архитектуры и градостроительства г. Алматы» от 17 июня 2013 года № 1739;

дополнения к архитектурно-планировочному заданию от 17 июня 2013 года № 1739, выданные КГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Алматы»:

от 30 апреля 2014 года № 01-04-3т-С-4096 - на изменение в наименовании объекта, читать: «Строительство семи многоквартирных жилых домов с двухуровневым пентхаусом», вместо - «Строительство семи 16-ти этажных жилых домов»;

от 28 сентября 2015 года № 042-03-3т-С-7560 - на изменение в наименовании объекта, читать: «Строительство семи 17-ти этажных жилых домов», вместо – «Строительство семи 16-ти этажных жилых домов»;

эскизный проект «Завершение строительства семи 16-ти этажных жилых домов, расположенных по ул. Жандосова, между ул. Сулейменова и ул. Щепкина в Ауэзовском районе г. Алматы (без внутриплощадочных и внеплощадочных инженерных сетей)», разработанный ТОО «Проектный институт Алматыгипрогор-1» в 2021 году;

приказ директора ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы» от 30 июля 2014 года № 264п/1 - об утверждении рабочего проекта «Строительство семи 16-ти этажных жилых домов южнее ул. Жандосова, между ул. Сулейменова и ул. Щепкина в Ауэзовском районе г. Алматы» (без внутриплощадочных и внеплощадочных инженерных сетей) согласно с выдачей положительного заключения № 02-0452/14 от 28 июля 2014 года;

приказ директора ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы» от 15 апреля 2016 года № 255п/1 - об утверждении рабочего проекта «Строительство семи 16-ти этажных жилых домов южнее ул. Жандосова, между ул. Сулейменова и ул. Щепкина в Ауэзовском районе г. Алматы» (без внутриплощадочных и внеплощадочных инженерных сетей). Корректировка, согласно с выдачей положительного заключения № 02-0166/16 от 14 апреля 2016 года;

протокол технического совещания ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы» от 04 июня 2018 года № 1 по вопросу переноса Пятна № 1 с сокращением длины паркинга Пятно № 8 на 6 метров по объекту: «Строительство семи 16-ти этажных жилых домов, расположенных южнее ул. Жандосова, между ул. Сулейменова и ул. Щепкина в Ауэзовском районе г. Алматы. Пятна 1, 8»;

заключение технического аудита по объекту «Строительство семи 16-ти этажных жилых домов южнее ул. Жандосова, между ул. Сулейменова и ул. Щепкина в Ауэзовском районе г. Алматы» (без внутриплощадочных и внеплощадочных инженерных сетей). Корректировка, выполненное от 15 января 2021 года № А 01 00 01 02 01 21 ТОО «MSK Engineering» (свидетельство об аккредитации № KZ65VWC00001753 от 16 марта 2020 года (сроком действия до 16 марта 2022 года), выданное РГУ «Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан» и аттестат аккредитации № KZ.T.02.0644 от 23 января 2020 года (сроком действия до 23 января 2025 года), выданный национальным центром аккредитации Комитета технического регулирования и метрологии Министерства торговли и интеграции Республики Казахстан»), аттестаты экспертов, выданные на имя:

Куатбаева Н.Р. № KZ67VJE00026345 от 19 мая 2017 года;

Бердибекова Е.Х. № KZ88VJE00030623 от 21 сентября 2017 года;

Нуржігіта А.С. № KZ90VJE00056874 от 27 августа 2020 года;

Бедаревой Е.В. № KZ05VJE00034154 от 17 января 2018 года;

техническое заключение по объекту «Строительство семи 16-ти этажных жилых домов южнее ул. Жандосова, между ул. Щепкина и Сулейменова (пятна 1, 8) в Ауэзовском районе г. Алматы», утвержденное генеральным директором MSK «Engineering» от 22 октября 2020 года № 111 (свидетельство об аккредитации № KZ65VWC00001753 от 16 марта 2020 года (сроком действия до 16 марта 2022 года), выданное РГУ «Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан» и аттестат аккредитации № KZ.T.02.0644 от 23 января 2020 года (сроком действия до 23 января 2025 года), выданный Национальным центром аккредитации Комитета технического регулирования и метрологии Министерства торговли и интеграции Республики Казахстан»), аттестаты экспертов, выданные на имя:

Куатбаева Н.Р. № KZ67VJE00026345 от 19 мая 2017 года;

Бердибекова Е.Х. № KZ88VJE00030623 от 21 сентября 2017 года;

Нуржігіта А.С. № KZ90VJE00056874 от 27 августа 2020 года;

заявка ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы» от 10 февраля 2022 года KZ84RCT00122173 на проведение государственной экологической экспертизы;

письмо КГУ «Управление зеленой экономики города Алматы» от 14 февраля 2022 года № KZ25VDC00086436 – мотивированный отказ в выдаче заключения экологической экспертизы;

отчет об инженерно-геологических изысканиях по объекту: «г. Алматы, Ауэзовский район, южнее ул. Жандосова, восточнее ул. Берегового/ул. Жандосова – Щепкина в Ауэзовском районе г. Алматы», выполненный ТОО «Design Concept» (Дизайн Концепт) (государственная лицензия № 12023344 от 19 ноября 2012 года, с приложениями № 001 на 2 страницах, от 19 ноября 2012 года и № 002 на 2 страницах, от 15 мая 2015 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Алматы». Акимат города Алматы, и с приложением № 002 на 2 страницах, от 15 мая 2015 года, выданная КГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Алматы». Акимат города Алматы) в 2021 году (заказ 10/16.03.2021);

топографическая съемка в масштабе 1:500 земельного участка, расположенного южнее ул. Жандосова, восточнее ул. Берегового в Ауэзовском районе (планшет И-23-14, 15, И-24-1,2), выполненная ТОО «Design Concept» (Дизайн Концепт), зарегистрированная в базе данных КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» от 02 апреля 2021 года № 1355, от 05 марта 2021 года;

список материалов, принятых по прайс-листам по рабочему проекту «Строительство семи 16-ти этажных жилых домов, расположенных по ул. Жандосова между ул. Сулейменова и ул. Щепкина в Ауэзовском районе г. Алматы (без внутриплощадочных и внеплощадочных инженерных сетей). Завершение строительства, утвержденный директором ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы» от 05 сентября 2022 года;

письмо ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы» от 04 мая 2022 года № И-352-ГС - о финансировании строительства по рабочему проекту «Строительство семи 16-ти этажных жилых домов южнее ул. Жандосова, между ул. Сулейменова и ул. Щепкина в Ауэзовском районе г. Алматы» (без наружных инженерных сетей). Завершение строительства – за счет собственных средств;

письмо ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы» от 04 мая 2022 года № И-352-ГС - о том, что по рабочему проекту «Строительство семи 16-ти

этажных жилых домов по адресу: южнее ул. Жандосова, между ул. Сулейменова и ул. Щепкина в Ауэзовском районе (без наружных инженерных сетей). Корректировка (заключение № 02-0166/16 от 14.04.2016 года), был произведен перенос пятна № 1 с сокращением длины паркинга пятна № 8. В связи с чем, направляется на экспертизу рабочий проект «Строительство семи 16-ти этажных жилых домов по адресу: южнее ул. Жандосова, между ул. Сулейменова и ул. Щепкина в Ауэзовском районе (без внутриплощадочных и внеплощадочных инженерных сетей). Завершение строительства;

письмо ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы» от 05 августа 2022 года № И-629-ЮЛ - о том, что по проекту «Строительство семи 16-ти этажных жилых домов по адресу: южнее ул. Жандосова, между ул. Сулейменова и ул. Щепкина в Ауэзовском районе г. Алматы (без наружных инженерных сетей). Завершение строительства, начало строительства планируется в сентябре 2022 года;

письмо ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы» от 25 августа 2022 года № И-699-ГС – о том, что по рабочему проекту «Строительство семи 16-ти этажных жилых домов южнее ул. Жандосова, между ул. Сулейменова и ул. Щепкина в Ауэзовском районе» (без внутриплощадочных и внеплощадочных инженерных сетей). Завершение строительства» построены:

акт приемки объекта в эксплуатацию от 20 ноября 2018 года № 1150 (пятно № 2);

акт приемки объекта в эксплуатацию от 16 марта 2017 года № 183 (пятно № 3);

акт приемки объекта в эксплуатацию от 08 июня 2017 года № 598 (пятно № 4);

акт приемки объекта в эксплуатацию от 23 февраля 2017 года № 143 (пятно № 5);

акт приемки объекта в эксплуатацию от 06 ноября 2017 года № 1145 (пятно № 6);

акт приемки объекта в эксплуатацию от 12 декабря 2017 года № 1441 (пятно № 7);

акт приемки объекта в эксплуатацию от 21 сентября 2018 года № 991 (пятно № 8, часть паркинга в осях 37-75);

пятно № 1 – строительно-монтажные работы были начаты в июле 2019 года и приостановлены согласно предписания КГУ «Управление градостроительного контроля города Алматы» № 208-Э/52 от 13 августа 2020 года об устранении нарушений в сфере архитектурно-строительной деятельности в Республике Казахстан (п. 1 ст. 60 Закона Республики Казахстан от 16 июля 2001 года № 242-II «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан»;

предписание КГУ «Управление градостроительного контроля города Алматы» от 13 августа 2020 года № 208-Э/52 - об устранении нарушений в сфере архитектурно-строительной деятельности в Республике Казахстан (п. 1 ст. 60 Закона Республики Казахстан от 16 июля 2001 года № 242-II «Об архитектурной, градостроительной м строительной деятельности в Республике Казахстан»), а именно: при посадке пятен № 1 и № 8 произведено смещение осей от проектных решений в восточную сторону на 6 м, без корректировки проекта и перепрохождения государственной экспертизы. В связи с чем, предписано:

устранить допущенные нарушения до 11.09.2020 года;

провести государственную экспертизу рабочего проекта и представить заключение до 11 сентября 2020 года;

произвести обследование несущих конструкций здания и представить заключение до 11 сентября 2020 года;

письмо ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы» № 1063-ГС от 10 августа 2021 года, адресованное КГУ «Управление градостроительного контроля города Алматы» – с просьбой подтвердить актуальность предписания за № 208-Э/52 от 13 августа 2020 года;

письмо ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы» от 13 августа 2021 года № И-1081-ГС – об актуальности предписания от 13 августа 2020 года № 208-Э/52, выданного КГУ «Управление градостроительного контроля города Алматы», по рабочему проекту «Завершение строительства семи 16-ти этажных жилых домов южнее ул. Жандосова, между ул. Сулейменова и ул. Щепкина в Ауэзовском районе г. Алматы» (без внутриплощадочных и внеплощадочных инженерных сетей) направляет ответ КГУ «Управление градостроительного контроля города Алматы», приложение:

письмо КГУ «Управление градостроительного контроля города Алматы» от 12 августа 2021 года № 463-46.06/5287сл - о том, что в отношении ТОО «ПКС акимата города Алматы» выдано предписание за № 208-Э/52 от 13 августа 2020 года об устранении нарушений в сфере архитектурно-строительной деятельности в Республике Казахстан, со сроком устранения – один месяц. Однако, требования предписания в части проведения экспертизы рабочего проекта не исполнено, за что были приняты меры административного характера. Исполнение предписания органа архитектурно-строительного контроля и надзора обязательно согласно п.3 ст. 36 Закона Республики Казахстан «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан»;

письмо ГУ «Департамент по чрезвычайным ситуациям города Алматы Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан» от 11 августа 2022 года № ЗТ-2022-02156377 – о том, что рабочий проект «Строительство семи 16-ти этажных жилых домов» расположенный по адресу: г. Алматы, Ауэзовский район, южнее ул. Жандосова между ул. Сулейменова и ул. Щепкина, находится в радиусе 0,78 км от пожарного депо (ПЧ №17) расположенного по адресу: г. Алматы, Ауэзовский район, ул. Ладыгина, 35а/1. Расстояние от пожарного депо по маршруту следования составляет 1,04 км расчетное время прибытия первых пожарных подразделений составляет 4,19 мин»;

письмо ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы» от 01 сентября 2022 года № И-719-ГС – по объекту «Завершение строительства семи 16-ти этажных жилых домов южнее ул. Жандосова, между ул. Сулейменова и ул. Щепкина в Ауэзовском районе г. Алматы» (без внутриплощадочных и внеплощадочных сетей) подтверждает и гарантирует: вывоз мусора и грунта на 30 км;

протокол дозиметрического контроля отведенного земельного участка по адресу: южнее ул. Жандосова, пересечение ул. Берегового в Ауэзовском районе, выданный РГКП «Центр санитарно-эпидемиологической экспертизы города Алматы» от 03 апреля 2014 года № 424;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе (измерений плотности потока радона с поверхности грунта) отведенного земельного участка по адресу: ул. Жандосова, пересечение ул. Берегового в Ауэзовском районе, выданный РГКП «Центр санитарно-эпидемиологической экспертизы города Алматы» от 03 апреля 2014 года № 424а;

протокол измерений электромагнитного поля земельного участка по адресу: ул. Жандосова, западнее ул. Сулейменова в Ауэзовском районе, выданный РГКП «Центр санитарно-эпидемиологической экспертизы города Алматы» от 08 апреля 2014 года № 130.

Технические условия:

специальные технические условия на проектирование объекта: «16-ти этажного жилого дома, расположенного по адресу: ул. Жандосова/ул. Сулейменова в Ауэзовском районе г. Алматы», разработанные АО «КазНИИСА», от 14 августа 2013 года № 394, согласованные директором ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы» (без даты);

ГКП на ПХВ «Алматы-Су» Управления энергоэффективности и инфраструктурного развития города Алматы, от 17 июня 2021 года № 05/3-2401 - на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения девяти 17-ти этажных жилых домов с офисными помещениями и паркингом, по программе «Ветхое жилье», расположенных по адресу: Ауэзовский район, по ул. Жандосова, от ул. Сулейменова до ул. Берегового;

ТОО «Алматинские тепловые сети», от 08 октября 2015 года № 15.3/8590/15 (на изменение технических условий от 04 февраля 2014 года № 15.3/0772/14-ТУ-З-3) - на теплоснабжение двух 16-ти этажных и семи 17-ти этажных жилых домов, расположенных южнее ул. Жандосова, от ул. Сулейменова до ул. Щепкина;

ТОО «Алматинские тепловые сети», от 11 июня 2021 года № 15.3/5784/21 (продление технических условий от 8 октября 2015 года № 15.3/8590/15) - на теплоснабжение девяти 16-ти этажных и семи 17-ти этажных жилых домов со встроенными помещениями и отапливаемыми цокольными этажами, расположенных южнее ул. Жандосова, от ул. Сулейменова до ул. Щепкина;

АО «Алатау Жарык Компаниясы», от 12 октября 2012 года № 25.1-4420 - на электроснабжение девяти 17-ти этажных жилых домов на территории ветхого жилья, расположенных по адресу: г. Алматы, Ауэзовский район, по ул. Жандосова, от ул. Сулейменова до ул. Берегового;

АО «Алатау Жарык Компаниясы», от 24 октября 2012 года № 25.1-4623 – дополнение к техническим условиям от 12 октября 2012 года № 25.1-4420 на электроснабжение девяти 17-ти этажных жилых домов на территории ветхого жилья, расположенных по адресу: г. Алматы, Ауэзовский район, по ул. Жандосова, от ул. Сулейменова до ул. Берегового;

АО «Алатау Жарык Компаниясы», от 21 июня 2021 года № 25.1-3740 (дополнение к техническим условиям от 12 октября 2012 года № 25.1-4420) - на постоянное электроснабжение девяти жилых домов на территории ветхого жилья, расположенных по адресу: г. Алматы, Ауэзовский район, по ул. Жандосова, от ул. Сулейменова до ул. Берегового;

РДТ «Алматытелеком», от 28 сентября 2015 года № ТУ-29/32 (изменение технических условий ТУ-29/20 от 20 июля 2015 года – на перенос (вынос) сетей телекоммуникаций, попадающих под пятно застройки объекта «Строительство 17-ти этажных жилых домов южнее ул. Жандосова, между ул. Сулейменова и ул. Щепкина в Ауэзовском районе»;

РДТ «Алматытелеком», от 16 июня 2021 года № 05/-112/П-А (продление технических условий № ТУ-29/32 от 28 сентября 2015 года – на вынос (вынос) существующих сетей телекоммуникаций, попадающих под строительство объекта «Строительство 17-ти этажных жилых домов южнее ул. Жандосова, между ул. Сулейменова и ул. Щепкина в Ауэзовском районе».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование эскиза (эскизного проекта) № KZ00VUA00437743 от 01 июня 2021 года, выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы»;

заключение по архитектурно-строительному проекту семи 16-ти этажных жилых домов, расположенных на закрепленном земельном участке южнее ул. Жандосова, между ул. Сулейменова и ул. Щепкина в Ауэзовском районе, № 1490а от 30 мая 2014 года, выданное КГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Алматы»;

дополнение к заключению № 1490а от 30 мая 2014 - на изменение технических показателей по объекту «Строительство семи 16-ти этажных жилых домов южнее ул. Жандосова, между ул. Сулейменова и ул. Щепкина в Ауэзовском районе г. Алматы», письмо

№ 04.2-03-3т-3445 от 03 октября 2018 года, выданное КГУ «Управление архитектуры и градостроительства г. Алматы»;

согласование рабочего проекта «Строительство семи 16-ти этажных жилых домов южнее ул. Жандосова, между ул. Сулейменова и ул. Щепкина в Ауэзовском районе г. Алматы» (без внутриплощадочных и внеплощадочных инженерных сетей). Завершение строительства, письмо № И-352-ГС от 04 мая 2022 года, выданное ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы»;

согласование специальных технических условий (СТУ) на проектирование объекта: «16-ти этажного жилого дома, расположенного по адресу: ул. Жандосова/ул. Сулейменова в Ауэзовском районе г. Алматы», разработанных АО «КазНИИСА», от 14 августа 2013 года № 394, выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» от 26 августа 2022 года № 02.3-03-ЗТ-2022-02259159;

санитарно-эпидемиологическое заключение на участок предполагаемой застройки и рабочий проект строительства семи 16-ти этажных жилых домов в Ауэзовском районе ул. Жандосова/ул. Сулейменова, № 352 от 16 мая 2014 года, выданное РГП «Департамент по защите прав потребителей города Алматы».

Согласование графических материалов:

схема генерального плана (лист ГП-2), согласована с КГУ «Управление городской мобильности города Алматы» от 26 мая 2021 года и Департаментом полиции города Алматы от 28 мая 2021 года.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: г. Алматы, Ауэзовский район, южнее ул. Жандосова, между ул. Сулейменова и ул. Щепкина.

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	Шолпанбаев М.Е.	KZ60VJE00023367	Соответствует
2	Генеральный план и транспорт	Томанов М.М.	KZ49VJE00022692	Соответствует
3	Инженерно-геологические изыскания	Шолпанбаев М.Е.	KZ60VJE00023367	Соответствует

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
4	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Гоголь О.А.		Соответствует
5	Архитектурные решения	Томанов М.М.	KZ49VJE00022692	Соответствует
6	Теплоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование	Садчикова Е.М.	KZ46VJE00023134	Соответствует
7	Конструктивные решения	Шолпанбаев М.Е.	KZ60VJE00023367	Соответствует
8	Санитарно-эпидемиологический раздел	Алькенова Ж.К.	KZ54VJE00029489	Соответствует
9	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Инсанбаева М.М.	KZ70VJE00022702	Соответствует
10	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Садчикова Е.М.	KZ46VJE00023134	Соответствует
11	Организация строительства	Мустажапова З.Г.	KZ03VJE00023132	Соответствует
12	Электротехническая часть, электрооборудование	Инсанбаева М.М.	KZ70VJE00022702	Соответствует
13	Сметный раздел	Мустажапова З.Г.	KZ03VJE00023132	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 в таблице 9.1.

Основные технико-экономические показатели

Таблица 9.1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь застройки	$м^2$	2318	2318
2	Общая площадь земельного участка	га	1,635	1,635
3	Этажность зданий	этаж	17	17
4	Класс жилья	класс	3	3
5	Общая площадь здания	$м^2$	67494,84	67494,84
6	Полезная площадь здания	$м^2$	2818,9	2818,9
7	Общая площадь квартир	$м^2$	49922,32	49922,32
8	Количество квартир	шт.	693	693
9	Количество 1-комнатных квартир	шт.	231	231
10	Количество 2-комнатных квартир	шт.	350	350
11	Количество 3-комнатных квартир	шт.	112	112
12	Строительный объем	$м^3$	270250,61	270250,61
13	Строительный объем ниже нуля	$м^3$	109820,75	109820,75
14	Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен	млн. тенге	13098,133	13081,056
	в том числе:			
	строительно-монтажные работы	млн. тенге	10654,246	10654,680
	оборудование	млн. тенге	486,997	470,837
	прочие	млн. тенге	1956,890	1955,539
	В том числе:			

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
14.1	сметная стоимость выполненных объемов работ в текущем уровне цен 2014-2018, 2019, 2021 годов	млн. тенге	9592,949	9594,655
	в том числе:			
	строительно-монтажные работы	млн. тенге	7821,275	7821,275
	оборудование	млн. тенге	350,603	350,603
	прочие	млн. тенге	1421,071	1422,777
14.2	сметная стоимость остаточных объемов работ в текущем уровне цен 2022-2023 годов	млн. тенге	3505,184	3486,401
	в том числе:			
	строительно-монтажные работы	млн. тенге	2832,971	2833,405
	оборудование	млн. тенге	136,394	120,234
	прочие	млн. тенге	535,819	532,762
В том числе сметная стоимость строительства по годам				
14.3	сметная стоимость в текущем уровне цен 2014-2018 годов (выполненные работы по пятнам 2,3,4,5,6,7)	млн. тенге	9079,937	9081,644
14.4	сметная стоимость в текущем уровне цен 2019 года с МРП 2525 тенге (выполненные работы по пятнам 1, 8)	млн. тенге	199,278	199,278
14.5	сметная стоимость в текущем уровне цен 2021 года с МРП 2917 тенге (выполненные работы по пятнам 1, 8)	млн. тенге	313,734	313,733
14.6	сметная стоимость в текущем уровне цен 2022 года с МРП 3063 тенге (остаточные работы)	млн. тенге	1402,677	1395,029
14.7	сметная стоимость в текущем уровне цен 2023 года с МРП 3201 тенге (остаточные работы)	млн. тенге	2102,507	2091,372
15	Нормативная продолжительность строительства	мес.	12,0	12,0

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 РП «Строительство семи 16-ти этажных жилых домов южнее ул. Жандосова, между ул. Сулейменова и ул. Щепкина в Ауэзовском районе г. Алматы» (без внутриплощадочных и внеплощадочных инженерных сетей). Завершение строительства 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. С выходом настоящего заключения, ранее выданное филиалом РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы заключение № 02-0166/16 от 14 апреля 2016 года по рабочему проекту «Строительство семи 16-ти этажных жилых домов южнее ул. Жандосова, между ул. Сулейменова и ул. Щепкина в Ауэзовском районе г. Алматы» (без внутриплощадочных и внеплощадочных инженерных сетей). Корректировка, считать утратившим силу.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Алматы қаласы Әуезов ауданы Сүлейменов көшесі мен Щепкин көшесінің арасындағы, Жандосов көшесінің оңтүстігіндегі 16 қабатты жеті тұрғын үйдің құрылысы» (ішкі алаңдық және алаңнан тыс инженерлік желілерсіз). Құрылысын аяқтау ЖЖ 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. Осы сараптамалық қорытынды шығарыла отырып, «Мемсараптама» РМК-ның Алматы қаласындағы филиалы бұрын берген «Алматы қаласы Әуезов ауданы Сүлейменов көшесі мен Щепкин көшесінің арасындағы, Жандосов көшесінің оңтүстігіндегі 16 қабатты жеті тұрғын үйдің құрылысы» (ішкі алаңдық және алаңнан тыс инженерлік желілерсіз). Түзету жұмыс жобасы бойынша 2016 жылғы 14 сәуірдегі № 02-0166/16 қорытындының күші жойылды деп танылсын.

Лекеров С.О.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Курмангалиев М.Б.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Манапбаева Л.Б.

Заместитель начальника отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Хусаинов А.Г.

Заместитель директора

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Алькенова Ж.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Гоголь О.А.

Главный специалист по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Мустажапова З.Г.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Инсанбаева М.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Садчикова Е.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Шолпанбаев М.Е.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Томанов М.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы