«Алматы қаласы, Әуезов ауданы, Жандосов, Сүлейменов және Талдықорған көшелерінің шаршысында орналасқан көпфункционалды тұрғын үй кешені». Құрылыстың екінші кезегі (5, 8, 9, 10,11/12, 13, 17-блоктар) (сыртқы инженерлік желілер мен абаттандырусыз)

жұмыс жобасы бойынша

07.06.2024 ж. № 19-0245/24

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«АлмаТау Construction» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Soul Project» (Соул Проджект)
жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Шымкент қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0245/24 от 07.06.2024 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Многофункциональный жилой комплекс» расположенный в квадрате улиц Жандосова, Сулейменова и Талдыкурганская, Ауезовского района г. Алматы. Вторая очередь строительства (блоки 5, 8, 9, 10, 11/12, 13, 17) (без наружных инженерных сетей и благоустройства).

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «АлмаТау Construction»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Soul Project» (Соул Проджект)

г. Шымкент

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Многофункциональный жилой комплекс» расположенный в квадрате улиц Жандосова, Сулейменова и Талдыкурганская, Ауезовского района г. Алматы. Вторая очередь строительства (блоки 5, 8, 9, 10, 11/12, 13, 17) (без наружных инженерных сетей и благоустройства).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 03.04.2024 г. № 01-0676.
Дополнительное соглашение от 30.05.2024 г. № 1.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «АлмаТау Construction».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Soul Project» (Соул Проджект), лицензия от 30.09.2020 г. №20014380 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное директором ТОО «АлмаТау Construction» от 28.08.2023 года;
архитектурно-планировочное задание № KZ43VUA00962709 от 23.08.2023 года, выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы»;
постановление № 2/220-282 от 16.05.2023 года акиматf города Алматы о разрешении на использование земельного участка для изыскательских работ;
гарантийное письмо ТОО «АлмаТау Construction» № 38 от 20.05.2024 года о предоставлении государственного акта на земельный участок в составе исходных материалов для разработки ПСД третей очереди строительства объекта;
письмо ТОО «АлмаТау Construction» №16 от 20.03.2024 года о том, что финансирование строительства объекта «Многофункциональный жилой комплекс» расположенный в квадрате улиц Жандосова, Сулейменова и Талдыкурганская, Ауезовского района г. Алматы. Вторая очередь строительства (блоки 5, 8, 9, 10, 11/12, 13, 17) (без наружных инженерных сетей и благоустройства) предусмотрено из собственных средств предприятия;
письмо ТОО «АлмаТау Construction» №16 от 20.03.2024 года о том, что начало строительства объекта «Многофункциональный жилой комплекс» расположенный в квадрате улиц Жандосова, Сулейменова и Талдыкурганская, Ауезовского района г. Алматы. Вторая очередь строительства (блоки 5, 8, 9, 10, 11/12, 13, 17) (без наружных инженерных сетей и благоустройства) запланировано на июнь месяц 2024 года;
письмо постоянно действующей комиссии по деятельности, которая может представлять угрозу безопасности полетов №1135 от 29.09.2023 года о том, что объект «Многофункциональный жилой комплекс» расположенный в квадрате улиц Жандосова, Сулейменова и Талдыкурганская, Ауезовского района г. Алматы не подлежат согласованию;
протокол дозиметрического контроля № 324/1 от 26.09.2023 года. выданный ТОО «ТумарМед»;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе № 324/2 от 26.09.2023 года. выданный ТОО «ТумарМед»;

письмо КГУ «Управление предпринимательства и инвестиций г. Алматы №ЗТ-2023-01902171 от 27.09.2023 года об отсутствии скотомогильника и очаги сибирской язвы на территории земельных участках, расположенных по адресу: г. Алматы, Ауезовский район, в квадрате улиц Жандосова, Сулейменова и Талдыкурганская;

отчет об инженерно-геологических условиях, выполненные ТОО «КАЗГИИЗ» в июне 2023 года. Заказ №26-23. Лицензия ГСЛ №000009 от 21.10.1994 года;

топографическая съёмка выполненная ТОО «ТопГиз» в мае 2022 года. Масштаб 1:500. Лицензия №13011259 от 05.07.2013 года;

Технические условия:

на электроснабжение №32.2-5111 от 04.08.2023 года, выданный Алатау Жарык компаниясы;

на теплоснабжение №15.3/10017/23-ТУ-3-30 от 18.07.2023 года, выданный Алматинские тепловые сети, продлен до 19.07.2024 года;

на водоснабжение и водоотведение №2127 от 02.08.2023 года, выданный ГКП «Алматы Су, управления энергетики и водоснабжения города Алматы;

на телефонизацию № Д02-189-09/23-05-089/Т-А от 04.09.2023 года, выданный ДЭСД Алматы;

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласования эскизного проекта с ГУ «Управление архитектуры и градостроительства и земельных отношении города Шымкент», № KZ71VUA01061242 от 22.01.2024 года;

перечень оборудования, материалов, изделий и конструкций, принятых для проектирования, утвержденный заказчиком от 03.06.2024 года;

согласование размещения предприятий и других сооружений, а также условий производства строительных и других работ на водных объектах, водоохранных зонах и полосах выданный Балхаш-Аральская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов, № KZ69VRC00017640 от 09.10.2023 года.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: участок расположен в квадрате улиц Жандосова, Сулейменова и Талдыкурганская, Ауезовского района г. Алматы.

Сейсмичность района - 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	Конструктивная часть	Кошанов М.А.	KZ93VJE00023161	Соответствует
2	Автоматика	Адамбаев Е.С.	KZ16VJE00027457	Соответствует

3	Проект организации строительства	Истилеева У.П.	KZ10VJE00023200	Соответствует
4	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Ибраев Б.Ж.		Соответствует
5	Архитектурные решения	Жанбатыров Е.А.	KZ75VJE00074410	Соответствует
6	Конструктивные решения	Бердибеков С.И.	KZ08VJE00023236	Соответствует
7	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Ерменбеков Н.Б.	KZ42VJE00023206	Соответствует
8	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Адамбаев Е.С.	KZ16VJE00027457	Соответствует
9	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Оспанов Д.А.	KZ93VJE00075638	Соответствует
10	Электротехническая часть, электрооборудование	Адамбаев Е.С.	KZ16VJE00027457	Соответствует
11	Сметный раздел	Истилеева У.П.	KZ10VJE00023200	Соответствует
12	Противопожарная безопасность	Шуваев Д.В.	KZ33VJE00078561	Соответствует
13	Генеральный план	Жанбатыров Е.А.	KZ75VJE00074410	Соответствует
14	Санитарно-эпидемиологический раздел	Исламұлы А.	KZ28VJE00029763	Соответствует

9. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

Оценка принятых решений

Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Принятые проектные решения соответствуют государственным нормативным требованиям и функциональному назначению объекта.

Уровень ответственности объекта – II (нормальный), относящийся к технически сложным.

Основные технико-экономические показатели

Таблица 9.1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь участка	га.	7,6261	7,6261

2	в том числе: площадь участка 2 очереди строительства	га.	0,9610	0,9610
3	Количество жилых домов	шт.	6	6
4	Этажность здания	эт.	9-2	9-2
5	Площадь застройки	м²	8559,75	8559,75
6	Общая площадь здания	м²	26679,76	26679,76
7	Общая площадь жилой части здания	м²	23155,51	23155,51
8	Общая площадь встроенных помещений	м²	560,78	560,78
9	Общая площадь квартир	м²	20022,3	20022,3
10	Строительный объем	м³.	113829,62	113829,62
11	Строительный объем выше отм. 0,000	м³	98110,41	98110,41
12	Строительный объем ниже отм. 0,000	м³	15719,21	15719,21
13	Количество квартир	шт.	316	316
14	Количество 1-комнатных квартир	шт.	139	139
15	Количество 2-комнатных квартир	шт.	80	80
16	Количество 3-комнатных квартир	шт.	79	79
17	Количество 4-комнатных квартир	шт.	18	18
18	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2023-2025 годов, в том числе:	млн. тенге	12083,139	11112,411
18.1	СМР	млн. тенге	10077,543	9204,769
18.2	оборудование	млн. тенге	265,613	265,613
18.3	прочие затраты	млн. тенге	1739,983	1642,029
19	в ценах по годам строительства			
19.1	в ценах 2023 года (ПИР)	млн. тенге	316,751	316,751
19.2	в ценах 2024 года, в т.ч. стоимость экспертизы	млн. тенге	5960,543	5499,337
19.3	в ценах 2025 года	млн. тенге	5805,845	5296,323
20	Удельные капитальные вложения на 1 кв.м жилья	тыс тенге	582,22	535,45

21	Продолжительность строительства	мес.	15	15

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 «Многофункциональный жилой комплекс» расположенный в квадрате улиц Жандосова, Сулейменова и Талдыкурганская, Ауезовского района г. Алматы. Вторая очередь строительства (блоки 5, 8, 9, 10, 11/12, 13, 17) (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.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Алматы қаласы, Әуезов ауданы, Жандосов, Сүлейменов және Талдықорған көшелерінің шаршысында орналасқан көпфункционалды тұрғын үй кешені». Құрылыстың екінші кезегі (5, 8, 9, 10,11/12, 13, 17-блоктар) (сыртқы инженерлік желілер мен 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.

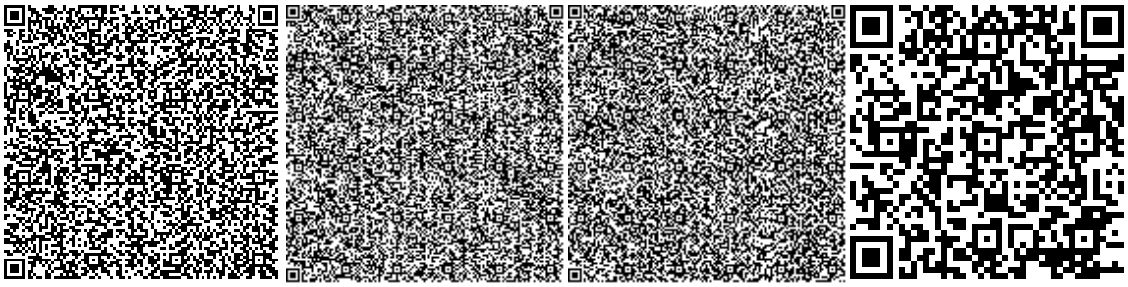
3. Тапсырыс беруші құрылыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруі тиіс.

4. Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

Абдикаликов Б.А.

Директор

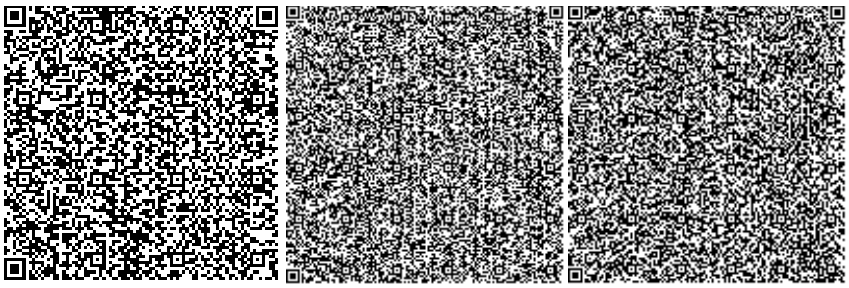
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Спатаев И.О.

Начальник отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Курбанбаев Е.А.

Заместитель начальника отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Шуваев Д.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Исламұлы А.

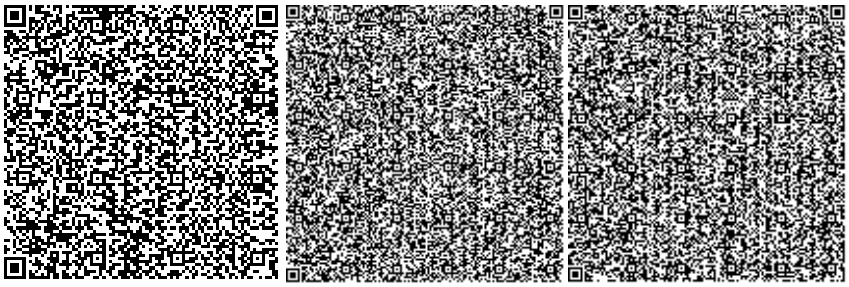
Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Ибраев Б.Ж.

Главный специалист (по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации)

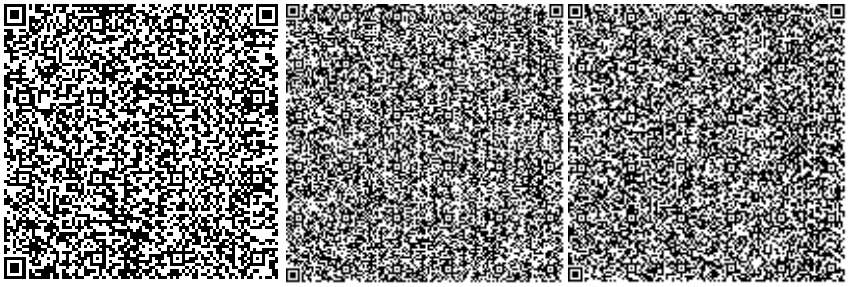
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Истилеева У.П.

Эксперт

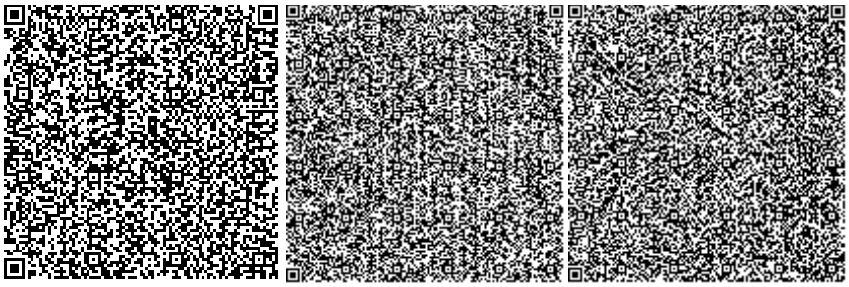
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Ерменбеков Н.Б.

Эксперт

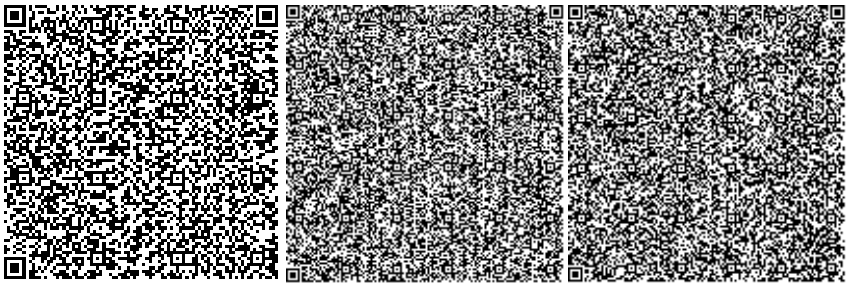
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Оспанов Д.А.

Эксперт

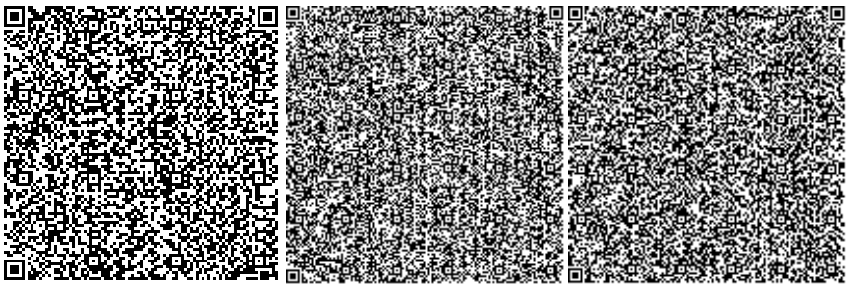
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Кошанов М.А.

Эксперт

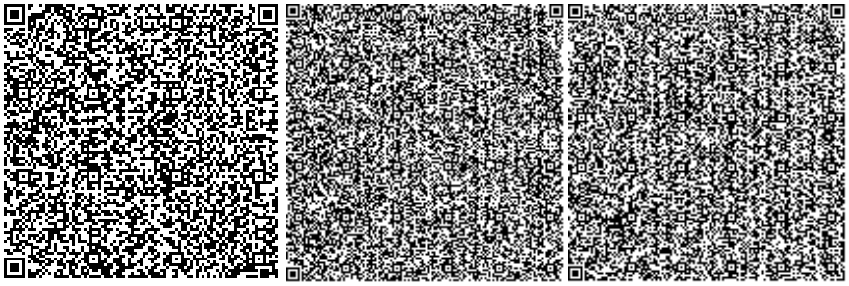
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Адамбаев Е.С.

Эксперт

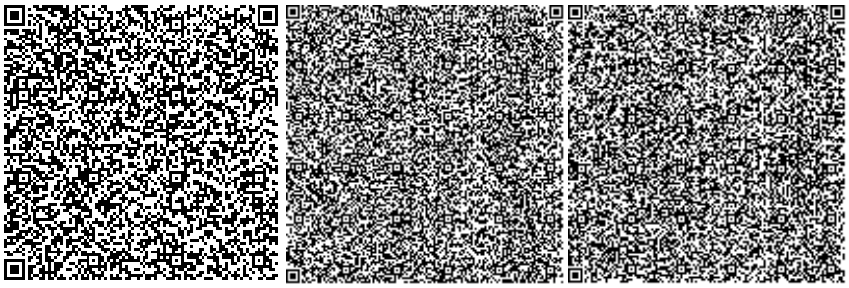
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



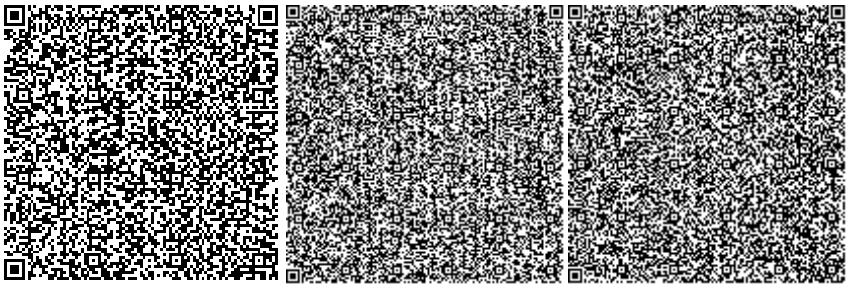
Жанбатыров Е.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Бердибеков С.И.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону