«Алматы қ. Әуезов ауданы Жандосов, Сүлейменов және Талдықорған көшелерінің шаршысында орналасқан көпфункционалды тұрғын үй кешені. Құрылыстың үшінші кезегі (1,2,3,4,6/7-блоктар тұрғын ғимараттар), 14, 15, 16 (2 қабатты тұрғын емес үй-жайлар), 18 (жерасты паркингі)»

жұмыс жобасы бойынша

19.08.2024 ж. № 19-0347/24

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«АлмаТау Construction» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«Soul Project» (Соул Проджект)» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Шымкент қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0347/24 от 19.08.2024 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Многофункциональный жилой комплекс», расположенный в квадрате улиц Жандосова, Сулейменова и Талдыкурганская, Ауезовского района г. Алматы. Третья очередь строительства (блоки 1,2,3,4,6/7 жилые здания),14,15,16 (2х этажные нежилые помещения),18 (подземный паркинг)»

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. Третья очередь строительства (блоки 1,2,3,4,6/7 жилые здания),14,15,16 (2х этажные нежилые помещения),18 (подземный паркинг)».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 13.06.2024 г. № 01-1160.

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 акимата города Алматы № 2/220-282 от 16.05.2023 года о разрешении использования земельного участка для проектирование многофункционального жилого комплекса;
письмо ТОО «АлмаТау Construction» №56 от 05.06.2024 года о том, что финансирования строительства многофункциональный жилой комплекс», расположенный в квадрате улиц Жандосова, Сулейменова и Талдыкурганская, Ауезовского района г. Алматы предусмотрено из собственных средств;
письмо ТОО «АлмаТау Construction» №56 от 05.06.2024 года о том, что начало строительства многофункциональный жилой комплекс», расположенный в квадрате улиц Жандосова, Сулейменова и Талдыкурганская, Ауезовского района г. Алматы запланировано на август месяц 2024 года;
письмо ТОО «АлмаТау Construction» №53 от 25.07.2024 года о расстоянии вывоза мусора, излишнего грунта и завоза не достающего грунта;
письмо постоянно действующей комиссии по деятельности АО «Международный аэропорт Алматы», 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 №2957 от 10.11.2023 года выданный ГКП «Алматы Су, управления энергетики и водоснабжения города Алматы;

специальные технические условия для объекта «Многофункциональный жилой комплекс» расположенный в квадрате улиц Жандос ова, Сулейменова и Талдыкурганская, Ауэзовского района» разработанный ТОО «Global Fire Protection» в 2024 году. Аккредитация № 005487 от 01.04.2019 года;

на телефонизацию № Д02-189-09/23-05-189/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 14.08.2024 года;

согласование размещения предприятий и других сооружений, а также условий производства строительных и других работ на водных объектах, водоохранных зонах и полосах выданный Балхаш-Алакольская 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: Алматы, Ауэзовский район, 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	Бердибеков С.И.	KZ08VJE00023236	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	Автоматическое пожаротушение	Ерменбеков Н.Б.	KZ42VJE00023206	Соответствует
6	Архитектурные решения	Жанбатыров Е.А.	KZ75VJE00074410	Соответствует
7	Конструктивные решения	Кошанов М.А.	KZ93VJE00023161	Соответствует
8	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Адамбаев Е.С.	KZ16VJE00027457	Соответствует
9	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Оспанов Д.А.	KZ93VJE00075638	Соответствует
10	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Ерменбеков Н.Б.	KZ42VJE00023206	Соответствует
11	Электротехническая часть, электрооборудование	Адамбаев Е.С.	KZ16VJE00027457	Соответствует
12	Сметный раздел	Истилеева У.П.	KZ10VJE00023200	Соответствует
13	Противопожарная безопасность	Шуваев Д.В.	KZ33VJE00078561	Соответствует
14	Генеральный план	Жанбатыров Е.А.	KZ68VJE00050674	Соответствует
15	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	Количество жилых домов	шт.	11	11
3	Этажность здания	эт.	9-2	9-2
4	Площадь застройки	м²	8471,90	8471,90
5	Общая площадь здания	м²	31080,56	31080,56
6	Общая площадь жилой части здания	м²	9884,49	9884,49
7	Общая площадь встроенных коммерческих помещений	м²	3873,49	3873,49
8	Общая площадь квартир	м²	18115,33	18115,33
9	Строительный объем	м³.	132954,52	132954,52
10	Строительный объем выше отм. 0,000	м³	115906,06	115906,06
11	Строительный объем ниже отм. 0,000	м³	17048,46	17048,46
12	Количество квартир	шт.	308	308
13	Количество 1-комнатных квартир	шт.	111	111
14	Количество 2-комнатных квартир	шт.	134	134
15	Количество 3-комнатных квартир	шт.	56	56
16	Количество 4-комнатных квартир	шт.	7	7
17	Площадь паркинга	м²	27919,23	27919,23
18	Вместимость паркинга	маш/мест	154	154
19	Строительный объем паркинга	м³	34376,07	34376,07
20	Строительный объем паркинга выше отм. 0,000	м³	1278,71	1278,71
21	Строительный объем паркинга ниже отм. 0,000	м³	33097,36	33097,36
22	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2023-2025 годов, в том числе:	млн. тенге	16231,188	16349,338
22.1	СМР	млн. тенге	12864,273	13086,509
22.2	оборудование	млн. тенге	828,462	799,016
22.3	прочие затраты	млн. тенге	2538,453	2463,813

23	В ценах по годам строительства			
23.1	В ценах 2023 года (ПИР)	млн. тенге	566,376	566,376
23.2	В ценах 2024 года (в том числе стоимость экспертизы)	млн. тенге	5008,317	5046,297
23.3	В ценах 2025 года	млн. тенге	10656,495	10736,665
24	Продолжительность строительства	мес.	17	17

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. Третья очередь строительства (блоки 1,2,3,4,6/7 жилые здания),14,15,16 (2х этажные нежилые помещения),18 (подземный паркинг)» 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 қ. Әуезов ауданы Жандосов, Сүлейменов және Талдықорған көшелерінің шаршысында орналасқан көпфункционалды тұрғын үй кешені. Құрылыстың үшінші кезегі (1,2,3,4,6/7-блоктар тұрғын ғимараттар), 14, 15, 16 (2 қабатты тұрғын емес үй-жайлар), 18 (жерасты паркингі)» 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

Салдаров С.Б.

Заместитель директора

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

Кошанов М.А.

Эксперт

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

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