«Қызмет көрсету объектілері мен қабырғалас салынған жерасты паркингтерінің ғимараттары бар көп пәтерлі тұрғын үй кешенін салу, Алматы қ., Бостандық ауданы, Попов көшесі, Сейфуллин даңғылы, Әл-Фараби даңғылы, Марков көшесі шаршысы. 6-белгі» (Сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз)

Жұмыс жобасы бойынша

26.08.2022 ж. № 02-0135/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Sapphire Stroy» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«DP Engineering Group» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Алматы қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 02-0135/22 от 26.08.2022 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиями подземных паркингов, г. Алматы, Бостандыкский район, квадрат улиц Попова, проспект Сейфуллина, проспект Аль-Фараби, улицы Маркова. Пятно 6» (Без наружных инженерных сетей и благоустройства)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Sapphire Stroy»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «DP Engineering Group»

г. Алматы

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиями подземных паркингов, г. Алматы, Бостандыкский район, квадрат улиц Попова, проспект Сейфуллина, проспект Аль-Фараби, улицы Маркова. Пятно 6» (Без наружных инженерных сетей и благоустройства).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 17.06.2022 г. № 01-1117.
Примечание:
Ранее филиалом РГП «Госэкспертиза» г. Алматы были рассмотрены:

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

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

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

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

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

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

рабочий проект «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиями подземных паркингов, г. Алматы, Бостандыкский район, квадрат улиц Попова, проспект Сейфуллина, проспект Аль-Фараби, улицы Маркова.

Пятно 11 (без наружных инженерных сетей и благоустройства)». Корректировка, с выдачей положительного заключения № 02-0017/22 от 07 февраля 2022 года;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

рабочий проект «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиями подземных паркингов», г. Алматы, Бостандыкский район, квадрат улиц Попова, проспект Сейфуллина, проспект Аль-Фараби, улицы Маркова». Вынос наружных сетей водопровода и канализации, с выдачей положительного заключения № NAE-0019/18 от 12 октября 2018 года;

рабочий проект «Наружные сети водопровода и канализации. «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиями

подземных паркингов», г. Алматы, Бостандыкский район, квадрат улиц Попова, проспект Сейфуллина, проспект Аль-Фараби, улицы Маркова, с выдачей положительного заключения № NAE-0034/19 от 06 августа 2019 года;

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

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

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

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

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

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

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

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

Проектировщики:
ТОО «Экопроект», лицензия от 05.12.2017 г. № 17020567;
ТОО «ACT Fire Protection», лицензия от 11.05.2007 г. ГСЛ № 02063;
ТОО «Shvarts & Partners», лицензия от 26.11.2018 г. № 18021442;
ТОО «Monitoring & Engineering», лицензия от 10.09.2018 г. № 18016979;
ТОО «Экос Проект», лицензия от 02.05.2012 г. № 12008033;
ТОО «Дана Даму», лицензия от 08.08.2017 г. ГСЛ № 0028280.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование (приложение № 1 к договору № 222 от 22 декабря 2021 года) по объекту «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиями подземных паркингов, г. Алматы, Бостандыкский район, квадрат улиц Попова, проспект Сейфуллина, проспект Аль-Фараби, улицы Маркова», 2 очередь строительства (пятна 6, 7, 8, 9, 10, 17, 30/4, 30/5), утвержденное генеральным директором ТОО «Sapphire stroy» от 22 декабря 2021 года;

задание на проектирование (дополнения и изменения п. 11.1 «Теплоснабжение») для объекта «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиями подземных паркингов, г. Алматы, Бостандыкский район, квадрат улиц Попова, проспект Сейфуллина, проспект Аль-Фараби, улицы Маркова», 2 очередь строительства (пятна 6, 7, 8, 9, 10, 17, 30/4, 30/5), утвержденное генеральным директором ТОО «Sapphire stroy» от 20 июля 2022 года;

договор № 222 от 22 декабря 2021 года на проектирование объекта «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиям подземных паркингов, г. Алматы, Бостандыкский район, квадрат улиц Попова, проспект Сейфуллина, проспект Аль-Фараби, улицы Маркова» 2-я очередь строительства (пятна 6, 7, 8, 9, 10, 17, 30/4, 30/5), заключенный между ТОО «Sapphire stroy», именуемым «Заказчик» и ТОО «BAZIS Engineering», именуемым «Подрядчик»;

договор № 222-6,7-КЖ от 14 октября 2021 года на проектирование разделов «Конструкции железобетонные» (КЖ), «Конструкции металлические» (КМ) объекта «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиям подземных паркингов, г. Алматы, Бостандыкский район, квадрат улиц Попова, проспект Сейфуллина, проспект Аль-Фараби, улицы Маркова» пятна 6, 7, заключенный между ТОО «BAZIS Engineering», именуемым «Заказчик» и ТОО «Экопроект», именуемым «Подрядчик»;

договор № 222-6-Sh от 25 июля 2022 года на выполнение конструктивного расчета в программе ЛИРА-СОФТ объекта «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиям подземных паркингов, г. Алматы, Бостандыкский район, квадрат улиц Попова, проспект Сейфуллина, проспект Аль-Фараби, улицы Маркова» Пятно 6, заключенный между ТОО «DP Engineering Group», именуемым «Заказчик» и ТОО «Shvarts & Partners», именуемым «Подрядчик»;

договор № 173-2//DD-04-2021 от 19 февраля 2021 года на проектирование капельного полива деревьев объекта «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиям подземных паркингов», г. Алматы, Бостандыкский район, квадрат улиц Попова, проспект Сейфуллина, проспект Аль-Фараби, улицы Маркова» 2 очередь (пятна 5, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 15, 17, 18), заключенный между ТОО «BAZIS Engineering», именуемым «Заказчик» и ТОО «Дана Даму», именуемым «Подрядчик»;

договор № 222-6,7-ЭкП от 15 октября 2021 года на проектирование разделов «Отопление, вентиляция и кондиционирование» (ОВ), объекта «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиям подземных паркингов», г. Алматы, Бостандыкский район, квадрат улиц Попова, проспект Сейфуллина, проспект Аль-Фараби, улицы Маркова» Пятна 6, 7, заключенный между ТОО «BAZIS Engineering», именуемым «Заказчик» и ТОО «Экос Проект», именуемым «Подрядчик»;

договор № 173-2-АСТ от 16 апреля 2021 года на проектирование разделов «установка автоматического водяного пожаротушения, модульного порошкового пожаротушения,

автоматической пожарной сигнализации, системы оповещения людей о пожаре и управление клапанами противодымной защиты» (АПТ, ППТ АПС, СО, УД), объекта «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиям подземных паркингов», г. Алматы, Бостандыкский район, квадрат улиц Попова, проспект Сейфуллина, проспект Аль-Фараби, улицы Маркова» Пятна 6, 7, заключенный между ТОО «BAZIS Engineering», именуемым «Заказчик» и ТОО «ACT Fire Protection», именуемым «Подрядчик»;

договор № 222-6-АСМ от 17 мая 2022 года на проектирование раздела «Автоматизированная система мониторинга» объекта «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиям подземных паркингов», г. Алматы, Бостандыкский район, квадрат улиц Попова, проспект Сейфуллина, проспект Аль-Фараби, улицы Маркова» Пятно 6, заключенный между ТОО «DP Engineering Group», именуемым «Заказчик» и ТОО «Monitoring & Engineering», именуемым «Проектировщик»;

решение единственного участника ТОО «BAZIS Engineering» от 19 января 2022 года – об изменении наименования Товарищества с ограниченной ответственностью «BAZIS Engineering» на – Товарищество с ограниченной ответственностью «DP Engineering Group»;

письмо-уведомление ТОО «BAZIS Engineering» от 25 января 2022 года № 27 – о том, что с 19 января 2022 года произведено изменение наименования ТОО «BAZIS Engineering» на – ТОО «DP Engineering Croup»;

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

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

дополнение к архитектурно-планировочному заданию (АПЗ) от 15 июня 2018 года № 1282 на изменение наименования объекта с «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и подземными паркингами, улицы Минусинская, Володарского, Лескова, участки № 46, 53, 50, 13, Бостандыкский район» на «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиями подземных паркингов, г. Алматы, Бостандыкский район, квадрат улиц Попова, проспект Сейфуллина, проспект Аль-Фараби, улицы Маркова», выданное КГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Алматы» от 24 августа 2018 года № 04.2-03-5804;

эскизный проект «Жилой комплекс, расположенный в Бостандыкском районе города Алматы, в квадрате улиц пр. Аль-Фараби, пр. Сейфуллина, Маркова и Попова», разработанный ТОО «Basire Design Group» в 2017 году;

перечень строительных материалов и оборудования, принятых по прайс-листам и ценовым предложениям по объекту «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиями подземных паркингов, г. Алматы, Бостандыкский район, квадрат улиц Попова, проспект Сейфуллина, проспект Аль-Фараби,

улицы Маркова». Пятно 6, утвержденный генеральным директором ТОО «Sapphire stroy», от 25 августа 2022 года;

отчет об инженерно-геологических изысканиях на объекте: «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиям подземных паркингов, в квадрате улиц Попова, пр. Сейфулина, пр. Аль-Фараби и ул. Маркова, в Бостандыкском районе г. Алматы», выполненный ТОО «Казахский геотехнический институт изысканий» (государственная лицензия ГСЛ № 000009 от 21 октября 1994 года, с приложением на 2 страницах от 06 июня 2012 года, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства) в 2021 году (заказ 37-20, архивный № 18833);

топографическая съемка в масштабе 1:500 земельного участка, расположенного в Бостандыкском районе, квадрат ул. Попова, пр. Сейфуллина, пр. Аль-Фараби, ул. Маркова (планшет П-22-7, 8, 11, 12, 15), выполненная ТОО «Гео Строй Зере» (государственная лицензия № 15010423, с приложением № 001 на 2 страницах от 01 июня 2015 года, выданная КГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Алматы». Акимат города Алматы), от 17 июня 2019 года (зарегистрирована в базе данных КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» от 02 июля 2019 года № 2860);

письмо ТОО «Sapphire stroy» от 01 июня 2022 года № SS-111/22 – о финансировании строительства объекта «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиям подземных паркингов, г. Алматы, Бостандыкский район, квадрат улиц Попова, проспект Сейфуллина, проспект Аль-Фараби, улицы Маркова. Пятно 6. Без наружных инженерных сетей и благоустройства» – за счет частных инвестиций, наружные инженерные сети и благоустройство разрабатывается отдельным проектом, начало строительства объекта – 3 квартал 2022 года – август месяц;

письмо ТОО «Sapphire stroy» от 20 мая 2022 года № SS-100/22 – перевозка строительных грузов и мусора с объекта «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиям подземных паркингов, г. Алматы, Бостандыкский район, квадрат улиц Попова, проспект Сейфуллина, проспект Аль-Фараби, улицы Маркова» осуществляется в пределах города Алматы, на расстояние до 30,0 км;

письмо ТОО «Sapphire stroy» от 28 февраля 2022 года № SS-36/22 – о том, что раздел «Генеральный план» (Благоустройство) в полном объеме по объекту «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиями подземных паркингов», г. Алматы, Бостандыкский район, квадрат улиц Попова, проспект Сейфуллина, проспект Аль-Фараби, улицы Маркова. 1-ая очередь строительства пятна 5, 6, 7, 8, 9, 10, 15, 17, 30/3, 30/4, 30/5 (2-я очередь строительства), будет представлен для прохождения экспертизы вместе с пятном 30/5;

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

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

Технические условия:

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

ГКП на ПХВ «Алматы Су» Управления энергетики и коммунального хозяйства города Алматы от 31 января 2022 года № 05/3-113 – дополнение к техническим условиям от 02 августа 2018 года № 05/3-3034 на подключение к сетям водоотведения объекта 12-20 эт. Многофункциональный жилой комплекс с подземным автопаркингом по адресу: Бостандыкский район, севернее пр. Аль-Фараби, восточнее ул. Маркова;

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

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

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

специальные технические условия, разработанные АО «КазНИИСА» от 08 февраля 2022 года № 27 на проектирование в сейсмическом районе объекта «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиями подземных паркингов, г. Алматы, Бостандыкский район, квадрат улиц Попова, проспект Сейфуллина, проспект Аль-Фараби, улицы Маркова. Пятно 6»;

письмо АО «КазНИИСА» от 08 августа 2022 года № 02-01-05/1738 об изменении п. 6.2.13 и п. 6.2.15 в СТУ АО «КазНИИСА» для объекта «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиями подземных паркингов, г. Алматы, Бостандыкский район, квадрат улиц Попова, проспект Сейфуллина, проспект Аль-Фараби, улицы Маркова. Пятно 6» от 08 февраля 2022 года № 27 - возможность стыковки арматуры диаметром 20 мм внахлест без сварки;

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

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование рабочего проекта «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиям подземных паркингов, г. Алматы, Бостандыкский район, квадрат улиц Попова, проспект Сейфуллина, проспект Аль-Фараби, улицы Маркова. Пятно 6 (без наружных инженерных сетей и благоустройства) – письмо ТОО «Sapphire stroy» № SS-111/22 от 01 июня 2022 года;

согласование эскизного проекта многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и подземными паркингами, расположенных на участках № 46, 53, 50, 13, по

улицам Минусинская, Володарского, Лескова в Бостандыкском районе, № 832 от 26 июля 2018 года, выданное КГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Алматы»;

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

согласование на выполнение конструктивных решений (дополнение к архитектурно-планировочному заданию (АПЗ) от 15 июня 2018 года № 1282 на проектирование объекта «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и подземными паркингами, улицы Минусинская, Володарского, Лескова, участки № 46, 53, 50, 13, Бостандыкский район»), в соответствии с требованиями специальных технических условий от 08 февраля 2022 года № 27, разработанных АО «КазНИИСА», письмо № 02.4.03-ЗТ-2022-01526422 от 07 апреля 2022 года, выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

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

Сейсмичность района: 9 баллов.

Сейсмичность площадки: 9 баллов.

8.2 Проектные решения

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено в таблице 8.1.

Таблица 8.1

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
1	Специальные инженерные мероприятия	Зинковская Н.Е.	KZ27VJE00022700	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Зинковская Н.Е.	KZ27VJE00022700	Соответствует
3	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Саматова Н.Я.		Соответствует
4	Архитектурные решения	Томанов М.М.	KZ49VJE00022692	Соответствует

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
5	Теплоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование	Садчикова Е.М.	KZ46VJE00023134	Соответствует
6	Конструктивные решения	Зинковская Н.Е.	KZ27VJE00022700	Соответствует
7	Санитарно-эпидемиологический раздел	Алькенова Ж.К.	KZ54VJE00029489	Соответствует
8	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Инсанбаева М.М.	KZ70VJE00022702	Соответствует
9	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Коновалова Л.А.	KZ38VJE00022696	Соответствует
10	Организация строительства	Турмаганбетова А.Ю.	KZ31VJE00022143	Соответствует
11	Электротехническая часть, электрооборудование	Инсанбаева М.М.	KZ70VJE00022702	Соответствует
12	Сметный раздел	Турмаганбетова А.Ю.	KZ31VJE00022143	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	Этажность зданий	этаж	19	19
2	Класс жилья	класс	4	4
3	Общая площадь здания	$м^2$	10520	10520
4	общая площадь квартир (жилища)	$м^2$	8001,6	8001,6
5	Полезная площадь встроенных помещений общественного назначения	$м^2$	547,6	547,6
6	Строительный объем	$м^3$	46520,9	46520,9
7	Строительный объем ниже нуля	$м^3$	2821,7	2821,7
8	Количество квартир	шт.	70	70
9	Количество 2-комнатных квартир	шт.	35	35
10	Количество 4-комнатных квартир	шт.	35	35
11	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	3742,671	3801,507
11.1	СМР	млн. тенге	2852,822	2809,049
11.2	оборудование	млн. тенге	244,795	354,253
11.3	прочие затраты	млн. тенге	645,054	638,205
12	В ценах по годам строительства			
12.1	в ценах 2021 года (в т.ч. ПИР и Экспертиза)	млн. тенге		133,5
12.2	в ценах 2022 года	млн. тенге	1587,183	1111,005
12.3	в ценах 2023 года	млн. тенге	2014,961	2557,002
12.4	в ценах 2017 года	млн. тенге	140,527	

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
13	Стоимость 1 кв.м площади квартир	тыс. тенге	436,748	443,614
14	Нормативный срок 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 «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиями подземных паркингов, г. Алматы, Бостандыкский район, квадрат улиц Попова, проспект Сейфуллина, проспект Аль-Фараби, улицы Маркова. Пятно 6» (Без наружных инженерных сетей и благоустройства) соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Заказчиком в соответствии с условиями договора.

3. Заказчик при приемке документации по проекту строительства от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

4. Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

5. Заказчику в процессе реализации рабочего проекта требуется разработать рабочие проекты генерального плана и наружных инженерных сетей, и получить необходимые согласования в установленном порядке.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Қызмет көрсету объектілері мен қабырғалас салынған жерасты паркингтерінің ғимараттары бар көп пәтерлі тұрғын үй кешенін салу, Алматы қ., Бостандық ауданы, Попов көшесі, Сейфуллин даңғылы, Әл-Фараби даңғылы, Марков көшесі шаршысы. 6-белгі» (Сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз) Жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілердің және мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен бекіту үшін ұсынылады.

2. Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдар (деректер) ескеріле отырып орындалды, олардың дұрыстығына шарт талаптарына сәйкес Тапсырыс беруші кепілдік етеді.

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

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

5. Тапсырыс берушіге жұмыс жобасын іске асыру барысында бас жоспар бөлімі мен сыртқы инженерлік желілердің жұмыс жобаларын әзірлеп, белгіленген тәртіпте қажетті келісімдерді алу талап етіледі.

Хусаинов А.Г.

И.о. директора

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Манапбаева Л.Б.

И.о. начальника производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Садчикова Е.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Инсанбаева М.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Алькенова Ж.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Саматова Н.Я.

Главный специалист по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Турмаганбетова А.Ю.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Коновалова Л.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Томанов М.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Зинковская Н.Е.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы