«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. 17 белгі» (Сыртқы инженерлік желілерсіз, абаттандырусыз және сметалық құжаттамасыз) Түзету ЖЖ

Жұмыс жобасы бойынша

01.03.2024 ж. № 02-0026/24

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"Sapphire Stroy" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

"DP Engineering Group" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Алматы қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 02-0026/24 от 01.03.2024 г.

(положительное)

на Рабочий проект

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 17» (Без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации)

Корректировка

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 17» (Без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации) Корректировка.

3. ОСНОВАНИЕ:

Договор от 27.12.2023 г. № 01-2211

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, благоустройства и сметной документации) Корректировка, с выдачей положительного заключения № 02-0083/22 от 27 мая 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 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.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Sapphire Stroy".

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "DP Engineering Group", лицензия от 26.01.2022 г. № 006175 (I категория).

5.1. Субподрядные организации:

ТОО «ЭкосПроект», государственная лицензия ГСЛ № 12008033 от 02.05.2012 года (III категория);

ТОО «ACT Fire Protection», государственная лицензия ГСЛ № 02063 от 11.05.2007 года (II категория);

ТОО «Дана Даму», государственная лицензия ГСЛ № 0028280 от 08.08.2017 года (II категория).

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) 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» (пятна 6, 7, 8, 9, 10, 17, 30/4, 30/5), утвержденное генеральным директором ТОО «Sapphire Stroy» от 22 декабря 2021 года;

дополнение к Заданию на проектирование (приложение № 1 к дополнительному соглашению № 3 от 27 ноября 2023 года, к Договору № 222 от 22 декабря 2021 года) 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 17. Корректировка), утвержденное генеральным директором ТОО «Sapphire Stroy» от 21 ноября 2023 года;

договор № 222 от 22 декабря 2021 года на проектирование 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-ая 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»;

дополнительное соглашение № 3 к Договору № 222 от 22 декабря 2021 года на проектирование (корректировка пятна 17), заключенное между ТОО «Sapphire stroy» именуемым «Заказчик», и ТОО «BAZIS Engineering», именуемым «Подрядчик», от 27 ноября 2023 года;

письмо-уведомление ТОО «DP Engineering Group» от 25 января 2022 года № 27 – о том, что с 19 января 2022 года произведено изменение наименования ТОО «BAZIS Engineering» на – ТОО «DP Engineering Group», при этом бизнес-идентификационный номер, адрес и банковские реквизиты Товарищества остаются прежними;

акт № 2109211120221339 на право частной собственности на земельный участок площадью 5,7852 га (кадастровый номер 20-313-008-487), расположенный по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, проспект Аль-Фараби, дом 41, ул. Попова 2, с целевым назначением земельного участка: для строительства и эксплуатации многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания населения 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»;

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

специальные технические условия на проектирование объекта: «Строительство многоквартирного жилого комплекса с пристроенными зданиями подземных паркингов, расположенных по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, квадрат улицы Попова, проспект Сейфуллина, проспект Аль-Фараби, улицы Маркова. Пятно 17», разработанные АО «КазНИИСА» от 05 марта 2022 года № 40 и утвержденные генеральным директором ТОО «Sapphire Stroy» от 05 марта 2022 года;

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», от 21 января 2021 года;

эскизный проект «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиями подземных паркингов, в г. Алматы, Бостандыкский район, квадрат улиц Попова, проспект Сейфуллина, проспект Аль-Фараби, улицы Маркова. Корректировка», разработанный ТОО «Basire Design Group» (без даты);

отчет об инженерно-геологических изысканиях на объекте: «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиями подземных паркингов, в квадрате улиц Попова, пр. Сейфуллина, 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), выполненная ТОО «Гео Строй Зере» (государственная лицензия № 15010423 от 01 июня 2015 года, с приложением № 001 на 2 страницах от 01 июня 2015 года, выданная КГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Алматы». Акимат города Алматы) от 10 ноября 2022 года (зарегистрирована в базе

данных КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» от 21 ноября 2022 года № 3568, с нанесенными красными линиями от 24 ноября 2022 года);

письмо ТОО «Sapphire Stroy» от 21 декабря 2023 года № Исх-SS-296/23 – 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 17. Корректировка» (без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации)»: источник финансирования - частные инвестиции; наружные инженерные сети и благоустройство разрабатываются отдельным проектом;

письмо ТОО «Sapphire Stroy» от 21 декабря 2023 года № Исх-SS-297/23 – строительство 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 17»: начато в 1 квартале (январь) 2023 года;

письмо ТОО «Sapphire Stroy» от 05 апреля 2023 года № Исх-SS-65/23 – на территории строительства 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 17» - линии электропередачи (ЛЭП) отсутствуют;

письмо ТОО «Sapphire Stroy» от 13 февраля 2024 года № Исх-SS-30/24 – 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 17» - через территории игровых площадок не проходят инженерные коммуникации городского (сельского) назначения (водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения);

письмо КГУ «Управление предпринимательства и инвестиций города Алматы» от 18 мая 2022 № ЗТ-2022- 01698848 - на земельном участке, расположенном по адресу: город Алматы, Бостандыкский район, квадрат улиц Попова, проспект Сейфуллина, проспект Аль-Фараби, улицы Маркова, кадастровый номер 20-313-008-487, отсутствуют очаги сибирской язвы и скотомогильники (биотермические ямы);

протокол технического совещания по корректировке рабочего проекта «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, благоустройства и сметной документации) Корректировка, утвержденный генеральным директором ТОО «Sapphire Stroy», от 31 октября 2023 года;

письмо ТОО «Sapphire Stroy» от 16 февраля 2024 года № Исх-SS-33/24 – сведения о прохождении строительно-монтажных работ 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 17» (без наружных инженерных сетей и благоустройства)»: строительно-монтажные работы по железобетонным и металлическим конструкциям на объекте выполнены полностью (100%) в соответствии с рабочим проектом объекта, прошедшим экспертизу (заключение № 02-0083/22 от 27.05.2022г.);

письмо (пояснение) ТОО «Sapphire Stroy» от 27 февраля 2024 года № Исх-SS-45/24 – строительно-монтажные работы по железобетонным и металлическим конструкциям на

Объекте выполнены полностью (100%) в соответствии с рабочим проектом Объекта, прошедшим экспертизу (заключение №02-0083/22 от 27.05.2022г.), что составляет 83% (восемьдесят три процента) общего объема строительных работ по Объекту. Остаточные строительно-монтажные работы составляют 17% (семнадцать процентов) общего объема строительных работ по Объекту;

письмо ТОО «Sapphire Stroy» от 26 февраля 2024 года № Исх-SS-44/24 – начало выполнения остаточных строительно-монтажных работ, за исключением железобетонных и металлических конструкций 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 17», предусматривается в марте 2024 года;

приказ ТОО «Sapphire Stroy» - об утверждении рабочего проекта «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», от 27 мая 2022 года, № SS-2/22-II;

письмо Постоянно действующей комиссии по деятельности, которая может представлять угрозу безопасности полетов АО «Международный аэропорт Алматы» от 24 июля 2023 года № 896 – о том, что многоквартирный жилой комплекс с объектами обслуживания и пристроенными зданиями подземных паркингов высотой 63,0 метров расположенный по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, проспект Аль-Фараби, дом 41 улица Попова 2 - не подлежит согласованию, так как не попадает под требования пункта 7, п.п. 1 Постановления Правительства Республики Казахстан от 13 мая 2023 года № 363, «Об утверждении Правил выдачи разрешений на осуществление деятельности, которая может представлять угрозу безопасности полетов воздушных судов» (схема прилагается);

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:

ул. Лескова, 16, 28а, 12/14а, 18, 34, 22, 20, 24, 26, 30, 32, 24ф, 36, ул. Минусинская, 45, 47, 37, 53, 51, 35, 49, 29, 31, 33, 39, 41, 43, ул. Попова, 10, площадь 1,9001 га;

ул. Лескова, дома 9, 23, 21, 19, 17, 15, 13, 11, 7, 14/5, ул. Маркова, дома 70, 68, 66, 64, 62, 60, 58, 56, 54, площадь 1,3206 га;

ул. Минусинская, участок 30, дома 44, 46, 59, 61, площадь 2,3355 га;

ул. Володарского, участок 50, дом, 44, ул. Попова, участок 2Б, площадь 1,2414 га;

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:

ул. Лескова, 16, 28а, 12/14а, 18, 34, 22, 20, 24, 26, 30, 32, 24ф, 36, ул. Минусинская, 45, 47, 37, 53, 51, 35, 49, 29, 31, 33, 39, 41, 43, ул. Попова, 10, площадь 1,9001 га;

ул. Лескова, дома 9, 23, 21, 19, 17, 15, 13, 11, 7, 14/5, ул. Маркова, дома 70, 68, 66, 64, 62, 60, 58, 56, 54, площадь 1,3206 га;

ул. Минусинская, участок 30, дома 44, 46, 59, 61, площадь 2,3355 га;

ул. Володарского, участок 50, дом, 44, ул. Попова, участок 2Б, площадь 1,2414 га;

фрагмент проекта детальной планировки (ПДП) центральной части в границах пр. Аль-Фараби, реки Есентай, пр. Райымбека и реки Кіші Алматы (Постановление акимата г. Алматы № 1/24 от 26 января 2016 года). М 1:6000;

дежурный план-регламент Плана реализации градостроительных регламентов застройки функциональных зон территорий г. Алматы, номер участка – 38062001а по адресу: квадрат пр. Сейфуллина, пр. Аль-Фараби, ул. Маркова, ул. Попова;

ситуационная схема границы земельного участка, по адресу: квадрат пр. Сейфуллина, пр. Аль-Фараби, ул. Маркова, ул. Попова, площадью 90550 м^2, (масштаб 1:4000), выданная ТОО «Научно-исследовательский институт «Алматы-генплан», от 27 августа 2018 года № 38062001а;

Технические условия:

ГКП на ПХВ «Алматы Су» Управления энергетики и коммунального хозяйства города Алматы от 02 августа 2018 года № 05/3-3034 – на водоснабжение и водоотведение 12-20 этажного многофункционального жилого комплекса с подземным автопаркингом по адресу: севернее пр. Аль-Фараби, восточнее ул. Маркова;

ГКП на ПХВ «Алматы Су» Управления энергоэффективности и инфраструктурного развития города Алматы от 31 января 2022 года № 05/3-113 – на подключение к сетям водоотведения;

ТОО «BTcom infocommunications» ТУ - б/н от 13 апреля 2023 года - продление ТУ-16 от 24 января 2018 года – на предоставление услуг телекоммуникаций для объекта, расположенного в Бостандыкском районе г. Алматы, в квадрате улиц пр. Аль-Фараби, пр. Сейфуллина, ул. Маркова и ул. 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 – на электроснабжение жилых домов, расположенных по адресу: Бостандыкский район, ул. Попова, уч. 2, ул. Володарского, уч. 44, ул. Володарского, уч. 50;

ТОО «BAZIS-A Corp.» от 10 января 2020 года № BA-09/23/21, дополнение к техническим условиям № 22-10/90 от 23 февраля 2018 года – о согласовании наименования 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».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование эскизного проекта № KZ07VUA01034749 от 04 декабря 2023 года, выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» (на основании заявления от 21 ноября 2023 года № KZ55SEP00859392);

согласование рабочего проекта «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. Корректировка (без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации), письмо № Исх-SS-296/23 от 21 декабря 2023 года, выданное ТОО «Sapphire Stroy»;

согласование специальных технических условий, отражающих 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», разработанных ТОО «GFP Engineering» в 2021 году, письмо от 05 марта 2021 года № 02.4-05-

536/1Ш, выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы»;

согласование специальных технических условий, на проектирование объекта «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиями подземных паркингов, расположенного по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, квадрат улицы Попова, пр. Сейфуллина, пр. Аль-Фараби, ул. Маркова», разработанных ТОО «КазНИИСА» от 05 марта 2022 года № 40, письмо от 07 апреля 2022 года № 02.4.03-ЗТ-2022-01526664, 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 улиц Попова, проспект Сейфуллина, 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	Шолпанбаев М.Е.	KZ60VJE00023367	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Шолпанбаев М.Е.	KZ60VJE00023367	Соответствует
3	Архитектурные решения	Абайбекова А.Т.	KZ07VJE00048862	Соответствует
4	Теплоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование	Садчикова Е.М.	KZ46VJE00023134	Соответствует
5	Конструктивные решения	Шолпанбаев М.Е.	KZ60VJE00023367	Соответствует
6	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Инсанбаева М.М.	KZ70VJE00022702	Соответствует
7	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Оспанова А.Ж.	KZ03VJE00040592	Соответствует

8	Организация строительства	Кожакулов Б.К.	KZ17VJE00023365	Соответствует
9	Электротехническая часть, электрооборудование	Инсанбаева М.М.	KZ70VJE00022702	Соответствует
10	Санитарно-эпидемиологический раздел	Алькенова Ж.К.	KZ54VJE00029489	Соответствует

9. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

Оценка принятых решений

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

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

Уровень ответственности объекта – 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	Класс жилья	класс	IV	IV
2	Этажность здания	этаж	19	19
3	Площадь застройки	м²	763,0	763,0
4	Общая площадь здания	м²	12621,5	12621,5
5	Общая площадь квартир	м²	9752,0	9752,0
6	Строительный объем	м³	52840,3	52840,3
7	Строительный объем ниже 0,000	м³	5789,2	5789,2
8	Количество квартир	шт	95	95
9	Количество 1-комнатных квартир	шт	19	19
10	Количество 2-комнатных квартир	шт	20	20
11	Количество 3-комнатных квартир	шт	38	38
12	Количество 4-комнатных квартир	шт	18	18
13	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 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 17» (Без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации) Корректировка 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 экспертного заключения, ранее выданное филиалом РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы заключение № 02-0083/22 от 27 мая 2022 года, по рабочему проекту «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 17» (Без наружных инженерных сетей и благоустройства)» считать утратившим силу.

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. 17 белгі» (Сыртқы инженерлік желілерсіз, абаттандырусыз және сметалық құжаттамасыз) Түзету 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 шығаруына байланысты, «Мемсараптама» РМК-ның Алматы қаласындағы филиалы бұрын берген «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. 17 белгі» (Сыртқы инженерлік желілерсіз, абаттандырусыз және сметалық құжаттамасыз) Түзету жұмыс жобасы бойынша 2022 жылғы 27 мамырдын № 02-0083/22 қорытындының күші жойылды деп танылсын.

Рахманкулов А.Ж.

И.о. директора

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Манапбаева Л.Б.

Заместитель начальника отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Оспанова А.Ж.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Алькенова Ж.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Шолпанбаев М.Е.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Абайбекова А.Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Садчикова Е.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Кожакулов Б.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Инсанбаева М.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Курмангалиев М.Б.

Начальник отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы