«Қызмет көрсету объектілері бар тұрғын үй кешенін салу. Алматы қ., Жетісу ауданы, Скрябин, Крылов, Гончаров көшелері мен Райымбек даңғылының шаршысы. 4-кезек. 10 және 9-нүктелер, №4 паркинг» (бас жоспарсыз және сыртқы инженерлік желілерсіз)

Жұмыс жобасы бойынша
27.08.2022 ж. № 02-0136/22
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

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

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«АрхСпецСтройПроект» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Алматы қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 02-0136/22 от 27.08.2022 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Строительство жилого комплекса с объектами обслуживания. г. Алматы, Жетысуский район, в квадрате улиц Скрябина, Крылова, Гончарова и проспекта Райымбека. 4-я очередь. Пятна 10 и 9, паркинг №4» (без генерального плана и наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:

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

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «АрхСпецСтройПроект»

г. Алматы

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство жилого комплекса с объектами обслуживания. г. Алматы, Жетысуский район, в квадрате улиц Скрябина, Крылова, Гончарова и проспекта Райымбека. 4-я очередь. Пятна 10 и 9, паркинг №4» (без генерального плана и наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ:

Договор от 24.06.2022 г. № 080840017805/220055/00 (55/22).

Примечание:

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

рабочий проект «Строительство многофункционального жилого комплекса. г. Алматы, Жетысуский район, в квадрате улиц Крылова, Скрябина, Гончарова и проспекта Райымбека. 2-очередь (без генерального плана и наружных инженерных сетей)» с выдачей положительного заключения № 02-0031/20 от 05 марта 2020 года;

рабочий проект «Строительство многофункционального жилого комплекса. г. Алматы, Жетысуский район, в квадрате улиц Крылова, Скрябина, Гончарова и проспекта Райымбека» 3-очередь (без благоустройства и наружных инженерных сетей) Корректировка, с выдачей положительного заключения № 02-0043/22 от 24 марта 2022 года;

рабочий проект «Строительство многофункционального жилого комплекса. г. Алматы, Жетысуский район, в квадрате улиц Крылова, Скрябина, Гончарова и проспекта Райымбека. 1-очередь (без генерального плана и наружных инженерных сетей)». Корректировка, с выдачей положительного заключения № 02-0047/22 от 28 марта 2022 года;

рабочий проект «Строительство жилого комплекса с объектами обслуживания. г. Алматы, Жетысуский район, в квадрате улиц Скрябина, Крылова, Гончарова и проспекта Райымбека. 11 пятно» (Без генерального плана и наружных инженерных сетей) с выдачей положительного заключения № 02-0071/22 от 13 мая 2022 года.

ТОО «Казстройэкспертиза» в г. Алматы рассмотрены рабочие проекты:

«Разработка наружных инженерных сетей жилых комплексов по сносу ветхого жилья, расположенного севернее пр. Райымбека, западнее ул. Павленко, восточнее ул. Крылова, южнее ул. Казакова в Жетысуском районе г. Алматы». (электроснабжение, телефонизация, газификация) с выдачей положительного заключения № kse-0011/21 от 05 апреля 2021 года;

«Наружные сети жилых комплексов по сносу ветхого жилья, расположенного севернее пр. Райымбека, западнее ул. Павленко, восточнее ул. Крылова, южнее ул. Казакова в Жетысуском районе г. Алматы» (водоснабжение и канализация), 1-очередь с выдачей положительного заключения № kse-0012/21 от 06 апреля 2021 года;

«Наружные сети жилых комплексов по сносу ветхого жилья, расположенного севернее пр. Райымбека, западнее ул. Павленко, восточнее ул. Крылова, южнее ул. Казакова в Жетысуском районе г. Алматы» (водоснабжение и канализация), 2-очередь с выдачей положительного заключения № kse-0014/21 от 13 апреля 2021 года;

«Наружные сети жилых комплексов по сносу ветхого жилья, расположенного севернее пр. Райымбека, западнее ул. Павленко, восточнее ул. Крылова, южнее ул. Казакова в Жетысуском районе г. Алматы» (теплоснабжение и благоустройство), 1-очередь с выдачей положительного заключения № kse-0015/21 от 13 апреля 2021 года;

«Наружные сети жилых комплексов по сносу ветхого жилья, расположенного севернее пр. Райымбека, западнее ул. Павленко, восточнее ул. Крылова, южнее ул. Казакова в Жетысуском районе г. Алматы» (теплоснабжение и благоустройство), 2-очередь с выдачей положительного заключения № kse-0017/21 от 19 апреля 2021 года.

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

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «АрхСпецСтройПроект», лицензия от 26.12.2017г. №17021785.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Средства субъектов квазигосударственного сектора.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование объекта «Строительство жилого комплекса с объектами обслуживания г. Алматы, Жетысуский район, в квадрате улиц Скрябина, Крылова, Гончарова и проспекта Райымбека» 4-я очередь Пятна 10 и 9, паркинг №4 (без генерального плана и наружных инженерных сетей), утвержденное и.о. директора ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы», от 18 августа 2022 года;

договор № 92 о закупках работ, от 03 сентября 2018 года на разработку проектно-сметной документации по рабочему проекту «Строительство жилого комплекса с объектами обслуживания в квадрате улиц Скрябина, Крылова, Гончарова, Райымбека», заключенный между ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы» (Заказчик) и ТОО «АрхСпецСтройПроект» (Подрядчик);

акт на право временного возмездного (долгосрочного, краткосрочного) землепользования (аренды) на земельный участок площадью 0,6479 га, расположенный по адресу: г. Алматы, Жетысуский район, в квадрате проспекта Райымбека, улиц Брюсова, Скрябина, Гончарова, с целевым назначением земельного участка: для строительства многофункционального жилого комплекса, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы, от 04 декабря 2018 года № 0038811, кадастровый номер участка 20-314-066-165;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование объекта: «Строительство многофункционального жилого комплекса. Жетысуский район, севернее проспекта Райымбека, западнее улицы Брюсова», выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», от 10 апреля 2019 года № 998;

дополнение к архитектурно-планировочному заданию (АПЗ) от 10 апреля 2019 года № 998 о внесении изменений в текст АПЗ: «…вместо: строительство многофункционального жилого комплекса, квадрат улиц Крылова, Скрябина, Гончарова и пр. Райымбека в Жетысуском районе, акт предоставляющий право на зем. уч. № 0030699 от 14 мая 2018 года и в соответствии с р. 2 п. № 6 тех. договора о водоснабжении № 05/3-2417 от 05 июля 2018 года, р. 3 тех. договора о снабжении канализацией № 05/3-2417 от 05 июля 2018 года», писать (изложить) «Строительство многофункционального жилого комплекса, Жетысуский район, квадрат улиц Крылова, Скрябина, Гончарова и пр. Райымбека» и «акты предоставляющие права на земельный участок № 0029387 от 04 декабря 2018 года, № 0038811 от 04 декабря 2018 года, № 0030699 от 14 мая 2018 года» и «согласно тех. договору о водоснабжении № 05/3-1244 от 02 апреля 2019 года; тех. договору о водоотведении № 05/3-1244 от 02 апреля

2019 года», выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», письмо от 17 мая 2019 года № 04.2-03-3т-4741;

дополнение к архитектурно-планировочному заданию (АПЗ) от 10 апреля 2019 года № 998 о внесении изменений в текст: «Вместо: № 1 пункт; описание участка: пункт 2; наличие застройки (строения и сооружения, существующие на участке, в том числе коммуникации, инженерные сооружения, элементы благоустройства и другие) – «Нет застройки» – изложить «Имеются строения», выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», письмо от 12 июня 2019 года № 04.2-03-3т-5909;

эскизный проект «Строительство многофункционального жилого комплекса. Жетысуский район, в квадрате улиц Крылова, Скрябина, Гончарова и проспекта Райымбека», разработанный ТОО «АрхСпецСтройПроект» в 2019 году;

приказ ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы» о создании рабочей комиссии по определению объема демонтажных работ по рабочему проекту «Строительство жилого комплекса с объектами обслуживания г. Алматы, Жетысуский район, в квадрате улиц Скрябина, Крылова, Гончарова и проспекта Райымбека» 4-я очередь Пятна 10 и 9, паркинг №4 (без генерального плана и наружных инженерных сетей), от 20 мая 2022 года № 40Р;

договор о намерениях заключить договор аренды от 16 июля 2019 года – о предоставлении на договорной основе в аренду паркомест в количестве 280 штук по объекту «Строительство многофункционального жилого комплекса с объектами обслуживания населения в квадрате улиц Скрябина, Крылова, Гончарова, Райымбека», заключенный между ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы» (Арендатор) и ТОО «Саудакент» (Арендодатель);

список материалов, конструкций и оборудования, принятых по прайс-листам по рабочему проекту: «Строительство жилого комплекса с объектами обслуживания. г. Алматы, Жетысуский район, в квадрате улиц Скрябина, Крылова, Гончарова и проспекта Райымбека. 4-я очередь. Пятна 10 и 9, паркинг №4» (без генерального плана и наружных инженерных сетей), утвержденный и.о. директора ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы», от 15 августа 2022 года;

отчет об инженерно-геологических изысканиях на объекте: «Строительство многофункционального жилого комплекса, севернее пр. Райымбека между ул. Крылова и ул. Гончарова в Жетысуском районе г. Алматы», выполненный ТОО «Казахский геотехнический институт изысканий» (государственная лицензия ГСЛ № 000009 от 21 октября 1994 года, с приложением к государственной лицензии на 2 страницах от 06 июня 2012 года, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства) в 2018 году, заказ 45-18, арх. № 18690;

отчет о дополнительных инженерно-геологических изысканиях на объекте: «Многофункциональный жилой комплекс, расположенный севернее пр. Райымбека между ул. Крылова и ул. Гончарова в Жетысуском районе г. Алматы» (3-я и 4-я очереди строительства), выполненный ТОО «Казахский геотехнический институт изысканий» в 2019 году, заказ 08-19, арх. № 18730;

топографическая съемка М 1:500 (планшет К-18-12, 16, Л-18-9, 13 в квадрате улиц Крылова, Скрябина, Гончарова и пр. Райымбека, Жетысуский район), составленная ТОО «ГеоСтройИнвест» (государственная лицензия ГСЛ № 013852 от 10 февраля 2004 года, с приложением к государственной лицензии на 1 странице от 24 августа 2012 года, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства), от 25 марта 2022 года и зарегистрированная в базе данных КГУ «Управление

городского планирования и урбанистики города Алматы», от 07 апреля 2022 года № 750 и с красными линиями, нанесенными в базу данных КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», от 11 апреля 2022 года № 025-03-Зт-2022-01516647;

протокол дозиметрического контроля на земельный участок для «Строительство многофункционального жилого комплекса с подземным автопаркингом» по адресу: в квадрате улиц Скрябина, Брюсова, Гончарова, Райымбека, с площадью участка 1,9883 га, выданный Испытательной лабораторией ТОО «ТумарМед», от 05 июня 2019 года № 167/1;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе на земельный участок для «Строительство многофункционального жилого комплекса с подземным автопаркингом» по адресу: в квадрате улиц Скрябина, Брюсова, Гончарова, Райымбека, с площадью участка 1,9883 га, выданный Испытательной лабораторией ТОО «ТумарМед», от 05 июня 2019 года № 167/2;

протокол дозиметрического контроля на земельный участок для «Строительство многофункционального жилого комплекса с подземным автопаркингом в квадрате улиц Скрябина, Крылова, Гончарова, Райымбека» по адресу: севернее проспекта Райымбека, западнее ул. Брюсова, с площадью участка 0,4117 га, выданный Испытательной лабораторией ТОО «ТумарМед», от 19 сентября 2018 года № 234/1;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе на земельный участок для «Строительство многофункционального жилого комплекса с подземным паркингом в квадрате улиц Скрябина, Крылова, Гончарова, Райымбека» по адресу: севернее проспекта Райымбека, западнее ул. Брюсова, с площадью участка 0,4117 га, выданный Испытательной лабораторией ТОО «ТумарМед», от 19 сентября 2018 года № 234/2;

материалы инвентаризации и лесопатологического обследования зеленых насаждений на территории строительства многофункционального жилого комплекса в Жетысуском районе, в квадрате улиц Скрябина, Крылова, Гончарова и проспекта Райымбека. 2, 3, 4-я очередь, составленные ТОО «Фирма «Ақ-Көңіл», 2019 год;

письмо ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы», от 20 мая 2022 года № И-389-ГС – о том, что источником финансирования строительства объекта «Строительство жилого комплекса с объектами обслуживания. г. Алматы, Жетысуский район, в квадрате улиц Скрябина, Крылова, Гончарова и проспекта Райымбека. 4-я очередь. Пятна 10 и 9, паркинг №4» (без генерального плана и наружных инженерных сетей) являются собственные средства;

письмо ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы», от 20 мая 2022 года № И-398-ГС – о том, что начало строительно-монтажных работ по рабочему проекту «Строительство жилого комплекса с объектами обслуживания. г. Алматы, Жетысуский район, в квадрате улиц Скрябина, Крылова, Гончарова и проспекта Райымбека. 4-я очередь. Пятна 10 и 9, паркинг №4» (без генерального плана и наружных инженерных сетей), запланировано с сентября 2022 года;

письмо ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы», от 20 мая 2022 года № И-392-ГС – о том, что разрабатываемый проект застройки участка относится к реконструкции территории г. Алматы, в соответствии с дежурным планом-регламентом, прилегающие территории промышленных зон города будут застроены жилыми домами, общественными, специализированными и местными центрами в соответствии с разработанными и согласованными проектами освоения данных территорий с поэтапным выкупом, изъятием и сносом существующих объектов;

письмо КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», от 17 октября 2019 года № 02.5-04-39-Б-7185 – о том, что строительство многофункционального жилого комплекса в квадрате улиц Скрябина, Крылова, Гончарова и проспекта Райымбека в Жетысуском районе относится к комплексной реконструкции территории;

письмо ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы», от 20 мая 2022 года № И-390-ГС – о согласовании вывоза мусора на 30 км, грунт для временного складирования на 10 км;

письмо ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы», от 08 апреля 2022 года № И-263-ГС – о том, что по рабочему проекту «Строительство жилого комплекса с объектами обслуживания г. Алматы, Жетысуский район, в квадрате улиц Скрябина, Крылова, Гончарова и проспекта Райымбека» (без генерального плана и наружных инженерных сетей)», раздел генерального плана будет предоставлен на рассмотрение госэкспертизы отдельным проектом вместе с 3 пусковым комплексом 4-ой очередью (7, 8, паркинг № 3) на весь жилой комплекс в 4-й очереди строительства;

письмо ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы», от 20 мая 2022 года № И-393-ГС – по объекту «Строительство жилого комплекса с объектами обслуживания г. Алматы, Жетысуский район, в квадрате улиц Скрябина, Крылова, Гончарова и проспекта Райымбека» 4-я очередь Пятна 10 и 9, паркинг №4 (без генерального плана и наружных инженерных сетей), в связи с прохождением отдельным проектом и получением положительных заключении: № kse-0011/21 от 05.04.2021 г.; № kse-0015/21 от 13.04.2021 г.; № kse-0017/21 от 19.04.2021 г.; № kse-0012/21 от 06.04.2021 г.; № kse-0014/21 от 13.04.2021 г., рабочим проектом не рассматриваются наружные инженерные сети и благоустройство;

письмо ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы», от 08 апреля 2022 года № И-266-ГС о том, что рабочий проект «Строительство жилого комплекса с объектами обслуживания г. Алматы, Жетысуский район, в квадрате улиц Скрябина, Крылова, Гончарова и проспекта Райымбека» (без генерального плана и наружных инженерных сетей), 4-я очередь делится на следующие пусковые комплексы:

1 пусковой комплекс – Пятно 11 (без генерального плана и наружных инженерных сетей);

2 пусковой комплекс – 4-я очередь Пятна 10 и 9, паркинг № 4 (без генерального плана и наружных инженерных сетей);

3 пусковой комплекс – 4-я очередь Пятна 7 и 8, паркинг № 3 (наружных инженерных сетей);

дежурный план-регламент Плана реализации градостроительных регламентов застройки функциональных зон территорий г. Алматы (номер участка – 25060808а, 25040402а, адрес: севернее пр. Райымбека, восточнее ул. Крылова);

фрагмент корректировки проекта детальной планировки (ПДП) территории в границах западнее пр. Сейфуллина, севернее пр. Райымбека, южнее пр. Рыскулова, восточнее ул. Кудерина на территории 709 га (постановление акимата г. Алматы № 1/84 от 11 марта 2017 года).

Технические условия:

ГКП на ПХВ «Алматы Су» Управления энергоэффективности и инфраструктурного развития города Алматы, от 02 апреля 2019 года № 05/3-1244 – на подключение к сетям водоснабжения и/или водоотведения объекта: «5-8-9-12-эт. жилые дома по программе «Ветхое жилье» с объектами обслуживания населения», расположенного по адресу: пр. Райымбека, ул. Крылова, ул. Скрябина, ул. Гончарова;

ТОО «Алматинские тепловые сети», от 10 августа 2022 года № 16.1/8087/10-ТУ-С-22 – на подключение к тепловым сетям 9, 12-ти этажного многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и паркингами, в квадрате улиц Павленко, Крылова, Казакова, Райымбека, по программе «Ветхое жилье»;

АО «Алатау Жарық Компаниясы», от 16 марта 2020 года № 25.1-1077 – на постоянное электроснабжение многофункционального жилого комплекса, расположенного по адресу: г. Алматы, Жетысуский район, севернее пр. Райымбека, западнее ул. Брюсова;

АО «Алатау Жарық Компаниясы», от 27 августа 2021 года № 25.1-5214 – дополнение к техническим условиям за № 25.1-1077 от 16 марта 2020 года;

РДТ «Алматытелеком», от 17 февраля 2020 года № 05-16/Т-А – на телефонизацию многофункционального жилого комплекса с объектами обслуживания в квадрате улиц: пр. Райымбека ул. Боткина-Казакова-Гончарова-Скрябина в Жетысуском районе г. Алматы;

РДТ «Алматытелеком», от 24 февраля 2021 года № 05-43/Т-А, продление ТУ № 05-16/Т-А от 17 февраля 2020 года – на телефонизацию многофункционального жилого комплекса по проекту «Строительство многофункционального жилого комплекса с объектами обслуживания в квадрате улиц: Райымбека ул. Боткина-Казакова-Гончарова-Скрябина в Жетысуском районе г. Алматы»;

АО «Казахтелеком» Объединение «Дивизион «Сеть» Технический узел местных сетей «Алматытелеком» (ТУМС «Алматытелеком»), от 08 апреля 2022 года № 05-58/Т-А, продление ТУ № 05-43/Т-А от 24 февраля 2021 года – на телефонизацию многофункционального жилого комплекса по проекту «Строительство многофункционального жилого комплекса с объектами обслуживания в квадрате улиц: Райымбека ул. Боткина-Казакова-Гончарова-Скрябина в Жетысуском районе г. Алматы»;

АО «КазТрансГаз Аймақ», от 04 июня 2019 года ТУ № 02-2019-02567 – на реконструкцию систем газоснабжения по адресу: Жетысуский район, квадрат улиц Крылова, Скрябина, Гончарова и пр. Райымбека.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование эскизного проекта «Строительство многофункционального жилого комплекса. Жетысуский район, в квадрате улиц Крылова, Скрябина, Гончарова и проспекта Райымбека», № 1507 от 06 мая 2019 года, выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы»;

согласование рабочего проекта «Строительство многофункционального жилого комплекса. Жетысуский район, в квадрате улиц Крылова, Скрябина, Гончарова и пр. Райымбека», письмо от 27 июня 2019 года № 3Т-Б-617/4131, выданное КГУ «Управление социального благосостояния города Алматы»;

согласование рабочего проекта «Строительство жилого комплекса с объектами обслуживания г. Алматы. Жетысуский район, в квадрате улиц Скрябина, Крылова, Гончарова и проспекта Райымбека. 4-я очередь (без генерального плана и наружных инженерных сетей)», письмо № И-391-ГС от 20 мая 2022 года, выданное ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы».

Согласование графических материалов:

согласование эскизного проекта (альбом, стадия ЭП) – КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», от 06 мая 2019 года № 1507;

альбом «Обеспечение доступности в здание маломобильной группы населения» рабочего проекта «Строительство многофункционального жилого комплекса. Жетысуский район, в квадрате улиц Крылова, Скрябина, Гончарова и проспекта Райымбека» –

согласование КГУ «Управление социального благосостояния города Алматы» от 26 июня 2019 года.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: г. Алматы, Жетысуский район.
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	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Гоголь О.А.		Соответствует
4	Автоматическое пожаротушение	Журтубаева Г.Е.	KZ55VJE00023360	Соответствует
5	Архитектурные решения	Абайбекова А.Т.	KZ07VJE00048862	Соответствует
6	Теплоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование	Балгужинов Д.С.	KZ85VJE00042511	Соответствует
7	Конструктивные решения	Шолпанбаев М.Е.	KZ60VJE00023367	Соответствует

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
8	Санитарно-эпидемиологический раздел	Алькенова Ж.К.	KZ54VJE00029489	Соответствует
9	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Смагулова Л.Т.	KZ02VJE00023344	Соответствует
10	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Журтубаева Г.Е.	KZ55VJE00023360	Соответствует
11	Организация строительства	Кожакулов Б.К.	№KZ17VJE00023365	Соответствует
12	Электротехническая часть, электрооборудование	Смагулова Л.Т.	KZ02VJE00023344	Соответствует
13	Сметный раздел	Кожакулов Б.К.	№KZ17VJE00023365	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 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	12	12
2	Класс жилья	класс	IV	IV

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
3	Общая площадь жилого здания	м²	14982,66	14982,66
4	Общая площадь квартир	м²	9757,98	9757,98
5	Общая площадь встроенных помещений общественного назначения	м²	524,12	524,12
6	Полезная площадь встроенных помещений общественного назначения	м²	478,26	478,26
7	Общая площадь паркинга с пандусом	м²	2623,41	2623,41
8	Строительный объем общий	м³	67902,68	67902,68
9	в том числе: ниже отм. 0,000 м	м²	17382,42	17382,42
10	Количество квартир	шт.	184	184
11	Количество 1-комнатных квартир	шт.	46	46
12	Количество 2-комнатных квартир	шт.	92	92
13	Количество 3-комнатных квартир	шт.	46	46
13	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	4569,85	4619,66
13.1	СМР	млн. тенге	3329,95	3624,12
13.2	оборудование	млн. тенге	551,41	258,99
13.3	прочие затраты	млн. тенге	688,49	736,55
14	В ценах по годам строительства			
14.1	в ценах 2018 года	млн. тенге		119,59
14.2	в ценах 2022 года	млн. тенге	33,2	1141,11
14.3	в ценах 2023 года	млн. тенге	4536,65	3358,96

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
15	Стоимость 1 кв.м площади квартир	тыс. тенге	338,637	380,376
16	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 «Строительство жилого комплекса с объектами обслуживания. г. Алматы, Жетысуский район, в квадрате улиц Скрябина, Крылова, Гончарова и проспекта Райымбека. 4-я очередь. Пятна 10 и 9, паркинг №4» (без генерального плана и наружных инженерных сетей) 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 рабочий проект генерального плана и получить необходимые согласования в установленном порядке.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Қызмет көрсету объектілері бар тұрғын үй кешенін салу. Алматы қ., Жетісу ауданы, Скрябин, Крылов, Гончаров көшелері мен Райымбек даңғылының шаршысы. 4-кезек. 10 және 9-нүктелер, №4 паркинг» (бас жоспарсыз және сыртқы инженерлік желілерсіз) 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 жоспардың жұмыс жобаласын 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

Гоголь О.А.

Главный специалист по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Кожакулов Б.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Алькенова Ж.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Смагулова Л.Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Журтубаева Г.Е.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Балгужинов Д.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Шолпанбаев М.Е.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Абайбекова А.Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы