«Алматы қаласы Алатау ауданының Дарабоз шағын ауданындағы №39 үй бойынша орналасқан қызмет көрсету объектілері мен жерасты паркингтері бар көппәтерлі тұрғын үйлер салу. Құрылыстың 1 кезегі. (Сыртқы инженерлік желілсіз)»

Жұмыс жобасы бойынша

14.03.2025 ж. № 02-0043/25

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«АДМ Строй НС» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«RAS Group Project» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Алматы қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 02-0043/25 от 14.03.2025 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Строительство многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания и подземными паркингами, расположенных в г. Алматы, район Алатауский, микрорайон Дарабоз, дом №39». 1 очередь строительства. (Без наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «АДМ Строй НС»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «RAS Group Project»

г. Алматы

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания и подземными паркингами, расположенных в г. Алматы, район Алатауский, микрорайон Дарабоз, дом №39». 1 очередь строительства. (Без наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 08.01.2025 г. № 01-0021.
Дополнительное соглашение от 18.02.2025 г. № 1.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «АДМ Строй НС».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «RAS Group Project», лицензия от 25.01.2021 г. ГСЛ №08854 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование объекта: «Строительство многоквартирных жилых домов с подземными паркингами, расположенный в г. Алматы, район Алатауский, микрорайон Дарабоз, дом № 39 (без наружных инженерных сетей). 1 очередь строительства», утвержденное директором ТОО «АДМ Строй НС», от 17 июня 2021 года;

дополнения и изменения к заданию на проектирование от 17 июня 2021 года объекта: «Строительство многоквартирных жилых домов с подземными паркингами, расположенный в г. Алматы, район Алатауский, микрорайон Дарабоз, дом № 39 (без наружных инженерных сетей). 1 очередь строительства», утвержденное директором ТОО «АДМ Строй НС» от 07 февраля 2025 года, № 1;

дополнение к заданию на проектирование от 17 июня 2021 года объекта: «Строительство многоквартирных жилых домов с подземными паркингами, расположенный в г. Алматы, район Алатауский, микрорайон Дарабоз, дом № 39 (без наружных инженерных сетей), 1 очередь строительства», утвержденное директором ТОО «АДМ Строй НС» от 12 марта 2025 года, № 2;

договор на разработку проектно-сметной документации по объекту: «Строительство многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания и подземными паркингами, расположенных в г. Алматы, район Алатауский, микрорайон Дарабоз, дом №39 (без наружных инженерных сетей). 1 очередь строительства», заключенный между ТОО «АДМ Строй НС» (Заказчик) и ТОО «RAS Group Project» (Подрядчик), от 17 июня 2021 года № ADM/ДП-РП/ЗУ-Арн-6/56263;

архитектурно-планировочное задание на проектирование (АПЗ) объекта: «Для строительства и эксплуатации многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания и подземными паркингами» по адресу: город Алматы, Алатауский район, мкр. Дарабоз, д.39, выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», от 25 июля 2024 года, № KZ87VUA01186763;

дополнение к архитектурно-планировочному заданию от 25 июля 2024 года, № KZ87VUA01186763 о внесении изменений в архитектурно-планировочное задание – заменить основанием на специальное техническое условие АО «КазНИИСА» от 20 декабря 2024 года № 255, выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», от 20 января 2025 года № ЗТ-2024-06419439;

дополнение к архитектурно-планировочному заданию от 25 июля 2024 года, № KZ87VUA01186763 о внесении изменений в архитектурно-планировочное задание – заменить основанием на специальное техническое условие ТОО «Global Fire Protection» от 27 ноября 2024 года № 34-Е-К, выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», от 10 февраля 2025 года № ЗТ-2025-00193466;

эскизный проект «Для строительства и эксплуатации многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания и подземными паркингами» (адрес проекта: город Алматы, Алатауский район, мкр. Дарабоз, д. 39), выполненный ТОО «Гипрогор Engineering» в 2024 году;

план очередности строительства по объекту: «Строительство многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания и подземными паркингами, расположенных в г. Алматы, район Алатауский, микрорайон Дарабоз, дом №39», утвержденный директором ТОО «АДМ Строй НС»;

акт на право частной собственности на земельный участок по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон «Акбулак», улица 3, участок 41, площадью 6,1931, кадастровый номер 20-321-044-215, целевое назначение: для строительства и эксплуатации многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания и подземными паркингами, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы, от 27 января 2020 года № 0188007;

отчет по инженерно-геологическим изысканиям по объекту: «Строительство многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания и подземными паркингами, расположенных в г. Алматы, район Алатауский, микрорайон Дарабоз, дом №39», выполненный ТОО «КазГеоплюс» (государственная лицензия № 17002087 от 06 февраля 2017 года, с приложением № 001 на 2 страницах от 06 февраля 2017 года, выданная КГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Алматы», Акимат города Алматы) в 2024 году, Арх. № 26-2024;

технический отчет на технологию по устройству грунтоцементных колонн, методом глубинного перемешивания грунтов DSM, на объекте «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и паркингом (Arena city park)», утвержденный управляющим директором по производству АО «Казахский научно-исследовательский и проектный институт строительства и архитектуры» (АО «КазНИИСА») от 12 декабря 2024 года № 252;

топографическая съемка в масштабе М1:500 (планшет Г-17-4, Д-17-1,2) земельного участка, по адресу: Алатауский район, мкр. Дарабоз, дом №39, выполненная ТОО «GeoUrban» (государственная лицензия № 22019172 от 14 октября 2022 года, с приложением на 2-х страницах № 001 от 14 октября 2022 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Алматинской области». Акимат Алматинской области), от 14 ноября 2024 года, зарегистрированная в базе данных КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», от 20 ноября 2024 года № 6225;

специальные технические условия на проектирование в сейсмической зоне объекта: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район,

микрорайон Акбулак, уч. 41», выданные АО «Казахский научно-исследовательский и проектный институт строительства и архитектуры» (АО «КазНИИСА») от 20 декабря 2024 года № 255;

специальные технические условия для объекта: «Строительство многоквартирных жилых домов с подземными паркингами, расположенных в г. Алматы, район Алатауский, микрорайон Дарабоз, дом №39 (без наружных инженерных сетей)», разработанные ТОО «Global Fire Protection» и ТОО «GFP Consulting» от 27 ноября 2024 года № 34-Е-К, и утвержденные директором ТОО «АДМ Строй НС» от 20 января 2025 года;

перечень оборудования, материалов и изделий, принятых по прайс-листам (коммерческим предложениям) к проекту: «Строительство многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания и подземными паркингами, расположенных в г. Алматы, район Алатауский, микрорайон Дарабоз, дом №39». 1 очередь строительства, согласованный директором ТОО «RAS Group Project» и утвержденный директором ТОО «АДМ Строй НС» от 12 марта 2025 года;

протокол измерений плотности потока радона с поверхности грунта (измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе помещений) на земельный участок по адресу г.Алматы, Алатауский район, мкр. Акбулак уч.41, «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и паркингом», кадастровый номер 20-321-044-215, выданный ТОО «Центр лабораторных исследований физических факторов», от 26 августа 2024 года № 1012-1;

протокол дозиметрического контроля на земельный участок по адресу г.Алматы, Алатауский район, мкр. Акбулак уч.41, «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и паркингом», кадастровый номер 20-321-044-215, выданный ТОО «Центр лабораторных исследований физических факторов», от 26 августа 2024 года № 1012-2;

ситуационная схема мкр. «Акбулак», ул.3, уч.41. ТОО «АДМ Строй НС», масштаб 1:4000, Планшет D_17_2 D_16_14 D_16;

фрагмент проекта детальной планировки территорий в границах проспекта Рыскулова, улицы Бауыржана Момышулы, улицы Байтерекова, улицы Саина, улицы Назар, улицы Молдагуловой, улицы Бенберина, улицы Монке би, западнее улицы Бауыржана Момышулы, улицы Центральная, разъезд 71-й, микрорайона Мадениет, Индустриальная зона Алматы (полицентр «Запад») (Постановление акимата города Алматы № 4/726 от 29 декабря 2023 года);

фрагмент схемы улично-дорожной сети с поперечными профилями улиц и дорог;

письмо Постоянно действующей комиссии по деятельности, которая может представлять угрозу безопасности полетов АО «Международный аэропорт Алматы» от 12 ноября 2023 года № 2623 – о том, что строительство многоквартирного жилого комплекса высотой 23,7 м, расположенного по адресу: г. Алматы, район Алатауский, мкр. Дарабоз, д.39 (мкр. Акбулак, улица 3, участок 41), не подлежит согласованию, так как не попадает под требования пункта 7, п.п.1, Постановления Правительства Республики Казахстан от 12 мая 2011 года № 504 «Об утверждении Правил выдачи разрешений на осуществление деятельности, которая может представлять угрозу безопасности полетов воздушных судов», поэтому не требуется получение разрешения от уполномоченной организации в сфере гражданской авиации;

письмо ТОО «АДМ Строй НС» от 17 декабря 2024 года № ADM-01-24 – о том, что по объекту «Строительство многоквартирных жилых домов с подземными паркингами, расположенных в г. Алматы, район Алатауский, микрорайон Дарабоз, дом №39 (без наружных

инженерных сетей). 1 очередь строительства»: источник финансирования строительства – частные средства;

письмо ТОО «АДМ Строй НС» от 17 декабря 2024 года № ADM-03-24 – о том, что дальность транспортировки ТБО на проектируемом объекте «Строительство многоквартирных жилых домов с подземными паркингами, расположенных в г. Алматы, район Алатауский, микрорайон Дарабоз, дом №39 (без наружных инженерных сетей). 1 очередь строительства» составляет 35 км;

письмо ТОО «АДМ Строй НС» от 17 декабря 2024 года № ADM-04-24 – о том, что объект «Строительство многоквартирных жилых домов с подземными паркингами, расположенных в г. Алматы, район Алатауский, микрорайон Дарабоз, дом №39 (без наружных инженерных сетей). 1 очередь строительства» ранее не проходил проверку в РГП «Госэкспертиза, объект проходит проверку впервые;

письмо ТОО «АДМ Строй НС» от 17 декабря 2024 года № ADM-05-24 – о том, что дальность завоза необходимого плодородного грунта на объекте «Строительство многоквартирных жилых домов с подземными паркингами, расположенных в г. Алматы, район Алатауский, микрорайон Дарабоз, дом №39 (без наружных инженерных сетей). 1 очередь строительства» составляет 30 км;

письмо ТОО «АДМ Строй НС» от 17 декабря 2024 года № ADM-06-24 – о просьбе не выделять в сметной стоимости затраты на жилую и офисную часть, а также стоимость 1 м^2 жилой части при разработке сметной документации на объект: «Строительство многоквартирных жилых домов с подземными паркингами, расположенных в г. Алматы, район Алатауский, микрорайон Дарабоз, дом №39 (без наружных инженерных сетей). 1 очередь строительства»;

письмо ТОО «АДМ Строй НС» от 17 декабря 2024 года № ADM-07-24 – о том, что дальность вывоза из территории строительства ненужного грунта на объекте «Строительство многоквартирных жилых домов с подземными паркингами, расположенных в г. Алматы, район Алатауский, микрорайон Дарабоз, дом №39 (без наружных инженерных сетей). 1 очередь строительства» составляет 35 км;

письмо ТОО «АДМ Строй НС» от 17 декабря 2024 года № ADM-08-24 – о просьбе не учитывать в сметной стоимости расходы на управление проектом «Строительство многоквартирных жилых домов с подземными паркингами, расположенных в г. Алматы, район Алатауский, микрорайон Дарабоз, дом №39 (без наружных инженерных сетей). 1 очередь строительства»;

письмо ТОО «АДМ Строй НС» от 17 декабря 2024 года № ADM-12-24 – о том, что по объекту «Строительство многоквартирных жилых домов с подземными паркингами, расположенных в г. Алматы, район Алатауский, микрорайон Дарабоз, дом №39 (без наружных инженерных сетей). 1 очередь строительства» в связи с тем, что источником финансирования является частные инвестиции, согласовывается не прописывать номенклатуру материальных ресурсов согласно АГСК-3 в проектной документации, в соответствии с пунктом 5.13 СН РК 1.02-03-2022;

письмо ТОО «АДМ Строй НС» от 18 февраля 2025 года № ADM-15-25 – о том, что по объекту «Строительство многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания и подземными паркингами, расположенных в г. Алматы, район Алатауский, микрорайон Дарабоз, дом №39. 1 очередь строительства (без наружных инженерных сетей)», через территорию проектируемых детских игровых площадок не проходят инженерные коммуникации городского назначения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения и газоснабжения;

письмо ТОО «АДМ Строй НС» от 18 февраля 2025 года № ADM-16-25 – о том, что по объекту «Строительство многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания и подземными паркингами, расположенных в г. Алматы, район Алатауский, микрорайон Дарабоз, дом №39. 1 очередь строительства (без наружных инженерных сетей)», по территории и в радиусе 500 м отсутствуют прохождения линий электропередачи (ЛЭП);

письмо ТОО «АДМ Строй НС» от 18 февраля 2025 года № ADM-17-25 – о том, что по объекту «Строительство многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания и подземными паркингами, расположенных в г. Алматы, район Алатауский, микрорайон Дарабоз, дом №39. 1 очередь строительства (без наружных инженерных сетей)», на территории отсутствуют транзитные инженерные сети;

письмо ТОО «АДМ Строй НС» от 18 февраля 2025 года № ADM-18-25 – о том, что начало строительства объекта «Строительство многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания и подземными паркингами, расположенных в г. Алматы, район Алатауский, микрорайон Дарабоз, дом №39 (без наружных инженерных сетей). 1 очередь строительства» запланировано на март 2025 года;

письмо ТОО «АДМ Строй НС» от 14 марта 2025 года № ADM-40-25 – о том, что по объекту «Строительство многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания и подземными паркингами, расположенных в г. Алматы, район Алатауский, микрорайон Дарабоз, дом № 39. 1 очередь строительства. (Без наружных инженерных сетей) наружные инженерные сети не входят в состав данного проекта и не рассматриваются. Разработка наружных инженерных сетей будет выполнена отдельным проектом и пройдет самостоятельную экспертизу в установленном порядке;

письмо АО «Казахский научно-исследовательский и проектный институт строительства и архитектуры» от 13 февраля 2025 года № ЗТ-2025-00485434 – о том, что изменение наименования объекта на «Строительство многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания и подземными паркингами, расположенных в г. Алматы, район Алатауский, микрорайон Дарабоз, дом №39» (далее – Объект), не влияет на содержание ранее выданных СТУ арх. №255 от 20.12.2024 года, указанные СТУ остаются действительными и могут быть использованы при проектировании данного Объекта;

письмо АО «Казахский научно-исследовательский и проектный институт строительства и архитектуры» от 21 февраля 2025 года № ЗТ-2025-00517912 – о том, что изменение наименования объекта на «Строительство многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания и подземными паркингами, расположенных в г. Алматы, район Алатауский, микрорайон Дарабоз, дом №39 (без наружных инженерных сетей), 1 очередь строительства», не влияет на содержание ранее выданного Технического отчета №252 от 12.12.2024 года, указанный Технический отчет остается действительным и может быть использован при проектировании данного объекта;

письмо АО «Казахский научно-исследовательский и проектный институт строительства и архитектуры» от 21 февраля 2025 года № ЗТ-2025-00557364 – о том, что Представленные чертежи 2471-1-КЖ, лист 2-2/8, по проекту «Строительство многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания и подземными паркингами, расположенных в г. Алматы, Алатауский район, микрорайон Дарабоз, дом №39 (без наружных инженерных сетей), 1-я очередь строительства» не противоречат содержанию выданного Технического отчета. Настоящим подтверждается, что указанные листы в проекте 2470-1-КЖ соответствуют Техническому отчету № 252 от 12.12.2024 года;

письмо ТОО «RAS Group Project» от 19 декабря 2024 года № 492-RGP-ЮЛ-Б – о том, что в рамках системы внутреннего контроля качества проведена проверка рабочего проекта

«Строительство многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания и подземными паркингами, расположенных в г. Алматы, район Алатауский, микрорайон Дарабоз, дом №39». 1 очередь строительства. (Без наружных инженерных сетей) на соответствие требованиям действующих нормативных правовых актов и государственных нормативов Республики Казахстан;

письмо ГУ «Департамент по чрезвычайным ситуациям города Алматы Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан» от 15 октября 2024 года № ЗТ-2024-05634624 – о том, что объект, расположенный по адресу: г.Алматы, Алатауский, микрорайон Дарабоз, дом №39 находится в радиусе 1,9 км от пожарного депо (СПЧ №2), расположенного по адресу: г.Алматы, Алатауский район, Чуланова, 105. Расстояние от пожарного депо по маршруту следования составляет 2,5 км, расчетное время прибытия первых пожарных подразделений составляет 5,1 мин;

письмо КГУ «Управление экологии и окружающей среды города Алматы» от 21 февраля 2025 года № 43.2-43.05/189СЛ – о согласовании дендроплана по объекту: «Строительство многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания и подземными паркингами, расположенных в г. Алматы, район Алатауский, микрорайон Дарабоз, дом №39»;

письмо КГУ «Управление предпринимательства и инвестиций города Алматы» от 17 октября 2024 года № ЗТ-2024-05640001 – о том, что на земельном участке, расположенном по адресу: город Алматы, Алатауский район, мкр. Дарабоз № 39, кадастровый номер 20-321-044-215 в радиусе 1000 м, отсутствуют стационарно-неблагополучные очаги сибирской язвы и скотомогильники (биотермические ямы).

Технические условия:

ГКП на ПХВ «Алматы Су» Управления энергетики и водоснабжения города Алматы, от 21 июня 2024 года № 05/3-1597 – на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения объекта: 6-ти этажный жилой комплекс (33 дома), расположенный по адресу Алатауский район, мкр. Дарабоз, 39 (восточнее ул. Момыш улы – севернее пр. Рыскулова), кадастровый номер 20-321-044-215;

ТОО «AT Telecom» от 26 июля 2024 года № ТУ-27 – для подключения объекта жилого комплекса, расположенного по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон Акбулак, улица 3 к сети телекоммуникаций ТОО «AT Telecom»;

ТОО «Алматинские тепловые сети», от 23 мая 2024 года № 15.3/9113/24-ТУ-С3-26 – на подключение к тепловым сетям 6-ти этажного многоквартирного жилого комплекса «Акдала 1080» с объектами обслуживания и неотапливаемым паркингом (II очередь строительства), расположенного по адресу: мкр. «Акбулак», ул.3, уч.41 (кадастровый номер земельного участка 20-321-044-133) (взамен технических условий № 15.3/6175/18-ТУ-С3-5 от 13 апреля 2018 года);

письмо ТОО «Алматинские тепловые сети», от 14 марта 2025 года № 15.3/5054/25 – о том, что технические условия от 23 мая 2024 года № 15.3/9113/24-ТУ-С3-26 считать выданными на подключение к тепловым сетям 6-этажных многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания и подземными паркингами, расположенных в г. Алматы, район Алатауский, микрорайон Дарабоз, дом № 39, с кадастровым номером земельного участка: 20-321-044-215;

АО «Алатау Жарық Компаниясы» от 13 февраля 2025 года № 32.2-1005 – на постоянное электроснабжение многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания и подземными паркингами, расположенных по адресу: г. Алматы, Алатауский район, мкр. Дарабоз, д. 39 (кадастровый номер земельного участка 20-321-044-215).

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование эскиза (эскизного проекта), № KZ18VUA01218463 от 04 сентября 2024 года, выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» (заявление № KZ83SEP01059678 от 29 августа 2024 года на согласование эскизного проекта);

согласование рабочего проекта «Строительство многоквартирных жилых домов с подземными паркингами, расположенный в г. Алматы, район Алатауский, микрорайон Дарабоз, дом №39 (без наружных инженерных сетей). 1 очередь строительства», письмо от 17 декабря 2024 года № ADM-09-24, выданное ТОО «АДМ Строй НС»;

согласование раздела ОС по объекту «Строительство многоквартирных жилых домов с подземными паркингами, расположенный в г. Алматы, район Алатауский, микрорайон Дарабоз, дом №39 (без наружных инженерных сетей). 1 очередь строительства», письмо № ADM-10-24 от 17 декабря 2024 года, выданное ТОО «АДМ Строй НС»;

согласование раздела ЭОФ по объекту «Строительство многоквартирных жилых домов с подземными паркингами, расположенный в г. Алматы, район Алатауский, микрорайон Дарабоз, дом №39 (без наружных инженерных сетей). 1 очередь строительства», письмо № ADM-11-24 от 17 декабря 2024 года, выданное ТОО «АДМ Строй НС»;

согласование размещения предприятий и других сооружений, а также условий производства строительных и других работ на водных объектах, водоохранных зонах и полосах по рабочему проекту «Строительство многоквартирных жилых домов с подземными паркингами, расположенный в г. Алматы, район Алатауский, микрорайон Дарабоз, дом №39 (без наружных инженерных сетей). 1 очередь строительства», выданное «Балхаш-Алакольская бассейновая инспекция по регулированию, охране и использованию водных ресурсов Комитета по регулированию, охране и использованию водных ресурсов Министерства водных ресурсов и ирригации Республики Казахстан» от 04 декабря 2024 года № KZ51VRC00021553.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: город Алматы, Алатауский район, микрорайон Дарабоз, д.39.

Сейсмичность района: 9 баллов.

Сейсмичность площадки: 10 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	Абдикаликов Т.Е.	KZ22VJE00030453	Соответствует
2	Автоматика	Мукашева А.С.	KZ78VJE00037399	Соответствует

3	Генеральный план и транспорт	Абайбекова А.Т.	KZ07VJE00048862	Соответствует
4	Проект организации строительства	Саматова Н.Я.	KZ64VJE00082271	Соответствует
5	Инженерно-геологические изыскания	Абдикаликов Т.Е.	KZ22VJE00030453	Соответствует
6	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Гоголь О.А.		Соответствует
7	Автоматическое пожаротушение	Журтубаева Г.Е.	KZ55VJE00023360	Соответствует
8	Архитектурные решения	Абайбекова А.Т.	KZ07VJE00048862	Соответствует
9	Теплоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование	Казыбекова А.С.	KZ44VJE00023364	Соответствует
10	Конструктивные решения	Абдикаликов Т.Е.	KZ22VJE00030453	Соответствует
11	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Мукашева А.С.	KZ78VJE00037399	Соответствует
12	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Журтубаева Г.Е.	KZ55VJE00023360	Соответствует
13	Электротехническая часть, электрооборудование	Мукашева А.С.	KZ78VJE00037399	Соответствует
14	Сметный раздел	Саматова Н.Я.	KZ64VJE00082271	Соответствует
15	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 – 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	Общая площадь участка	га	6,1931	6,1931
2	Площадь участка 1-й очереди строительства	га	2,2912	2,2912
3	Площадь покрытий	м²	9983,8	9983,8
4	Площадь озеленения	м²	5 863,17	5 863,17
5	Площадь застройки	м²	7065,03	7065,03
6	Общая площадь здания	м²	38290,33	38290,33
7	Общая площадь квартир	м²	18238,04	18238,04
8	Общая площадь здания общественного назначения	м²	2737,31	2737,31
9	Общая площадь встроенных коммерческих помещений	м²	5411,36	5411,36
10	Количество квартир	шт	324	324
11	Количество 1-комнатных квартир	шт	91	91
12	Количество 2-комнатных квартир	шт	183	183
13	Количество 3-комнатных квартир	шт	44	44
14	Количество 4-комнатных квартир	шт	6	6
15	Строительный объем	м³	169380,12	169380,12
16	Строительный объем ниже отм. 0,000	м³	45682,21	45682,21
17	Площадь паркинга	м²	4717,26	4717,26
18	Вместимость паркинга	машин о/мест	120	120
19	Этажность здания	этаж	6, 2, 1	6, 2, 1
20	Класс жилья	класс	IV	IV
21	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	12164,793	16050,015
21.1	СМР	млн. тенге	9814,222	13107,305
21.2	оборудование	млн. тенге	279,705	432,362
21.3	прочие затраты	млн. тенге	2070,866	2510,348
22	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 многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания и подземными паркингами, расположенных в г. Алматы, район Алатауский, микрорайон Дарабоз, дом №39». 1 очередь строительства. (Без 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 наружных инженерных сетей и получить необходимые согласования в установленном порядке.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Алматы қаласы Алатау ауданының Дарабоз шағын ауданындағы №39 үй бойынша орналасқан қызмет көрсету объектілері мен жерасты паркингтері бар көппәтерлі тұрғын үйлер салу. Құрылыстың 1 кезегі. (Сыртқы инженерлік желілсіз)» 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 беруші жұмыс жобасын іске асыру барысында сыртқы инженерлік желілердің жұмыс жобасын әзірлеу және белгіленген тәртіппен қажетті келісімдерді алу талап етіледі.

Лекеров С.О.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Кусаинов О.С.

Заместитель директора филиала по производственным вопросам

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Курмангалиев М.Б.

Начальник 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

Саматова Н.Я.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Алькенова Ж.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Мукашева А.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Журтубаева Г.Е.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Казыбекова А.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Абайбекова А.Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Абдикаликов Т.Е.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы