«Алматы қаласы, Жетісу ауданы, Боткин, Казаков, Павленко көшелері мен Райымбек даңғылының шаршысы мекенжайында орналасқан «Maxima City» тұрғын үй кешенін салу. 4- кезек, 13, 14, 15, 16, 17 - нүктелер» (Бас жоспарсыз және сыртқы инженерлік желілерсіз)

Жұмыс жобасы бойынша

16.06.2025 ж. № 02-0075/25

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«KazSMU» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«АрхСпецСтройПроект» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Алматы қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 02-0075/25 от 16.06.2025 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Строительство жилого комплекса «Maxima City», расположенного по адресу: г. Алматы, Жетысуский район, в квадрате улиц Боткина, Казакова, Павленко и проспекта Райымбека. 4-я очередь, пятна 13, 14, 15, 16, 17» (Без генерального плана и наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «KazSMU»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «АрхСпецСтройПроект»

г. Алматы

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство жилого комплекса «Maxima City», расположенного по адресу: г. Алматы, Жетысуский район, в квадрате улиц Боткина, Казакова, Павленко и проспекта Райымбека. 4-я очередь, пятна 13, 14, 15, 16, 17» (Без генерального плана и наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 07.04.2025 г. № 01-0528
Примечание:
Ранее филиалом РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы были рассмотрены рабочие проекты:

«Строительство жилого комплекса «Maxima City», расположенного по адресу: г. Алматы, Жетысуский район, в квадрате улиц Боткина, Казакова, Павленко и проспекта Райымбека. 1 - я очередь, пятно 1 (тип 4.0), пятно 2 (тип 1.0), пятно 3 (тип 2.1)» (Без генерального плана, сметной документации и наружных инженерных сетей), с выдачей положительного заключения № 02-0135/23 от 15 сентября 2023 года;

«Строительство жилого комплекса «Maxima City», расположенного по адресу: г. Алматы, Жетысуский район, в квадрате улиц Боткина, Казакова, Павленко и проспекта Райымбека. 2-я очередь, пятна 4, 5, 6» (Без генерального плана и наружных инженерных сетей), с выдачей положительного заключения № 02-0084/24 от 28 мая 2024 года;

«Строительство жилого комплекса «Maxima City», расположенного по адресу: г. Алматы, Жетысуский район, в квадрате улиц Боткина, Казакова, Павленко и проспекта Райымбека. 2-я очередь, пятна 7, 8» (Без генерального плана и наружных инженерных сетей), с выдачей положительного заключения № 02-0183/24 от 28 октября 2024 года;

«Строительство жилого комплекса «Maxima City», расположенного по адресу: г. Алматы, Жетысуский район, в квадрате улиц Боткина, Казакова, Павленко и проспекта Райымбека. 3-я очередь, пятна 9, 10, 11, 12» (Без генерального плана и наружных инженерных сетей), с выдачей положительного заключения № 02-0031/25 от 20 февраля 2025 года.

Ранее ТОО «Казах Эксперт центр» были рассмотрены:

рабочий проект «Строительство жилого комплекса «Maxima City», расположенного по адресу: г. Алматы, Жетысуский район, в квадрате улиц Боткина, Казакова, Павленко и проспекта Райымбека». Генеральный план и паркинг № 1» (без наружных инженерных сетей и сметной документации) с выдачей положительного заключения № КЭЦ-0060/23 от 08 августа 2023 года;

рабочий проект «Строительство жилого комплекса «Maxima City», расположенного по адресу: г. Алматы, Жетысуский район, в квадрате улиц Боткина, Казакова, Павленко и проспекта Райымбека. Генеральный план и паркинг № 3» (без наружных инженерных сетей) с выдачей положительного заключения № КЭЦ-0010/25 от 24 февраля 2025 года.

Ранее ТОО «Алматы Сараптама» был рассмотрен рабочий проект «Строительство жилого комплекса «Maxima City», расположенного по адресу: г. Алматы, Жетысуский район, в квадрате улиц Боткина, Казакова, Павленко и проспекта Райымбека» (Генеральный план и паркинг № 2, без наружных инженерных сетей), с выдачей положительного заключения № АС-0007/24 от 16 сентября 2024 года.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «KazSMU».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «АрхСпецСтройПроект», государственная лицензия от 26.12.2017 г. № 17021785 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование по разработке рабочего проекта: «Строительство жилого комплекса «Maxima City», расположенного по адресу: г. Алматы, Жетысуский район, в квадрате улиц Боткина, Казакова, Павленко и проспект Райымбека. 4-я очередь, пятна 13, 14, 15, 16, 17» (Без генерального плана и наружных инженерных сетей), утвержденное директором ТОО «KazSMU» от 19 апреля 2022 года;

договор на разработку ПСД по объекту «Строительство жилого комплекса «Maxima City», заключенный между ТОО «KazSMU», именуемым «Заказчик» и ТОО «АрхСпецСтройПроект», именуемым «Исполнитель», от 24 марта 2022 года № 24/03/22;

дополнительное соглашение к договору от 24 марта 2022 года № 24/03/22 на разработку ПСД по объекту «Строительство жилого комплекса «Maxima City», заключенное между ТОО «KazSMU» (Заказчик) и ТОО «АрхСпецСтройПроект» (Исполнитель), от 29 января 2025 года № 1;

постановление Акимата города Алматы от 21 сентября 2022 года № 3/314-527 о разрешении ТОО «KazSMU» на использование земельного участка для изыскательских работ и проектирования в Жетысуском районе (участок площадью 2,9854 га, расположенный в квадрате улиц Боткина, Казакова, Павленко и проспекта Райымбека в Жетысуском районе);

выписка из постановления акимата города Алматы о предоставлении на новый срок права временного возмездного землепользования на земельный участок площадью 0,6294 га по адресу Жетысуский район, ул. Боткина, 9/1, кадастровый номер 20-314-067-153, сроком на 5 (пять) лет, с целевым назначением для эксплуатации и обслуживания многофункционального жилого комплекса с объектами обслуживания, от 05 ноября 2024 года № 4/530-2274;

типовой договор временного возмездного землепользования (аренды) земельного участка площадью 0,5508 га по адресу Жетысуский район, ул. Боткина, 1/1, кадастровый номер 20-314-067-154, сроком на 5 (пять) лет, с целевым назначением для эксплуатации и обслуживания многофункционального жилого комплекса с объектами обслуживания населения, заключенный между КГУ «Управление земельных отношений города Алматы» (Арендодатель) и ТОО «KazSMU» (Арендатор) от 15 ноября 2024 года № 4398;

типовой договор временного возмездного землепользования (аренды) земельного участка площадью 0,6294 га по адресу Жетысуский район, ул. Боткина, 9/1, кадастровый номер 20-314-067-153, сроком на 5 (пять) лет, с целевым назначением для эксплуатации и обслуживания многофункционального жилого комплекса с объектами обслуживания населения, заключенный между КГУ «Управление земельных отношений города Алматы» (Арендодатель) и ТОО «KazSMU» (Арендатор) от 15 ноября 2024 года № 4399;

кадастровый паспорт объекта недвижимости на земельный участок, расположенный по адресу: г. Алматы, район Жетысуский, ул. Боткина, уч. 9/1, кадастровый номер 20:314:067:153, на право временного возмездного долгосрочного землепользования сроком на 5 лет, до 05 ноября 2029 года, площадью 0,6294 га, с целевым назначением для эксплуатации и обслуживания многофункционального жилого комплекса с объектами

обслуживания населения, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы от 21 ноября 2024 года, заказ № 002264695923;

кадастровый паспорт объекта недвижимости на земельный участок, расположенный по адресу: г. Алматы, район Жетысуский, ул. Боткина, уч. 1/1, кадастровый номер 20:314:067:154, на право временного возмездного долгосрочного землепользования сроком на 5 лет, до 05 ноября 2029 года, площадью 0,5508 га, с целевым назначением для эксплуатации и обслуживания многофункционального жилого комплекса с объектами обслуживания населения, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы от 20 ноября 2024 года, заказ № 002264695455;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование объекта: «Строительство жилого комплекса «Maxima City», расположенного по адресу: Жетысуский район, в квадрате улиц Боткина, Казакова, Павленко и проспекта Райымбека, выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», от 12 июня 2023 года № KZ80VUA00913446;

эскизный проект «Строительство жилого комплекса «Maxima City», выполненный ТОО «АрхСпецСтройПроект» в 2022 году;

протокол заседания градостроительного совета ТОО «Научно-исследовательский институт «Алматыгенплан» от 18 ноября 2022 года № 6 – об одобрении эскизного проекта «Многофункциональный жилой комплекс «Maxima City», Жетысуский район, в квадрате улиц Боткина, Казакова, Павленко и проспект Райымбека», выполненного ТОО «АрхСпецСтройПроект»;

перечень материалов и оборудования, стоимость которых принята по справочникам сметных цен, прайс-листам и коммерческим предложениям по рабочему проекту: «Строительство жилого комплекса «Maxima City», расположенного по адресу: г. Алматы, Жетысуский район, в квадрате улиц Боткина, Казакова, Павленко и проспекта Райымбека. 4-я очередь, пятна 13, 14, 15, 16, 17» (Без генерального плана и наружных инженерных сетей), утвержденный директором ТОО «KazSMU», от 11 июня 2025 года, (Приложение № 1 к заданию на проектирование от ТОО «KazSMU» б/н, от 19.04.2022 г.);

отчет об инженерно-геологических изысканиях на объекте «Строительство многофункционального жилого комплекса «Maxima City», расположенного в квадрате улиц Боткина, Казакова, Павленко и проспект Райымбека в Жетысуском районе г. Алматы» (2-я и 4-я очереди строительства), 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 2023 году, заказ 17-23, архивный № 18893;

топографическая съемка участка в масштабе 1:500, планшет Л-17-14, Л-18-2, 3, 6, 7, Жетысуский район, севернее проспекта Райымбека, восточнее улицы Боткина, выполненная ТОО «Гео Строй Инвест» (государственная лицензия ГСЛ № 013852 от 10 февраля 2004 года, с приложением на 1 странице от 24 августа 2012 года, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства), от 05 июня 2024 года и зарегистрированная в КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», от 27 июня 2024 № 4151;

протокол дозиметрического контроля на земельный участок под «Строительство жилого комплекса «JK Maxima City», выданный ТОО «Центр Радиационных Услуг», от 22 апреля 2022 года № 75;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе на земельный участок под «Строительство жилого комплекса «JK Maxima City», выданный ТОО «Центр Радиационных Услуг», от 22 апреля 2022 года № 76;

корректировка проекта детальной планировки территории в границах западнее пр. Сейфулина, севернее пр. Райымбека, южнее пр. Рыскулова, восточнее ул. Кудерина на территории 709 га (Постановление акимата г. Алматы № 1/84 от 11 марта 2017 года) М 1:2000;

письмо ТОО «KazSMU» от 26 марта 2025 года № KS-119 – об источнике финансирования объекта «Строительство жилого комплекса «Maxima City», расположенного по адресу: г. Алматы, Жетысуский район, в квадрате улиц Боткина, Казакова, Павленко и проспекта Райымбека. 4-я очередь, пятна 13, 14, 15, 16, 17» (Без генерального плана и наружных инженерных сетей) – собственные средства ТОО «KazSMU»; начало строительства запланировано на IV квартал (ноябрь месяц) 2025 года;

письмо ТОО «KazSMU» от 03 апреля 2025 года № KS-150 – о том, что перед началом строительно-монтажных работ по рабочему проекту «Строительство жилого комплекса «Maxima City» расположенного по адресу: г. Алматы Жетысуский район, в квадрате улиц Боткина, Казакова, Павленко и проспекта Райымбека. 4-я очередь, пятна 13, 14, 15, 16, 17 (Без генерального плана и наружных инженерных сетей)», будут произведены подготовительные работы по расчистке территории строительства от недействующих тупиковых инженерных сетей, нежилых строений и жилых домов в соответствии с п.2 постановления Акима города Алматы № 3/314-527 от 21.09.2022 г.;

письмо ТОО «KazSMU» от 26 марта 2025 года № KS-122 – о том, что наружные инженерные сети по рабочему проекту «Строительство жилого комплекса «Maxima City», расположенного по адресу: г. Алматы, Жетысуский район, в квадрате улиц Боткина, Казакова, Павленко и проспекта Райымбека. 4-я очередь, пятна 13, 14, 15, 16, 17» (Без генерального плана и наружных инженерных сетей)» будут разработаны отдельным проектом;

письмо ТОО «KazSMU» от 20 сентября 2024 года № KS-505 – об очередности строительства объекта «Строительство жилого комплекса «Maxima City»;

письмо ТОО «KazSMU» от 26 марта 2025 года № KS-125 – о том, что по территории объекта: «Строительство жилого комплекса «Maxima City» расположенного по адресу: г. Алматы Жетысуский район, в квадрате улиц Боткина, Казакова, Павленко и проспекта Райымбека. 4-я очередь, пятна 13, 14, 15, 16, 17. (Без генерального плана и наружных инженерных сетей)» отсутствуют инженерные коммуникации городского назначения, проходящие через территорию игровых площадок, а также, через территорию проектирования;

письмо ТОО «KazSMU» от 26 марта 2025 года № KS-124 – о том, что на территории проектируемого жилого комплекса «Maxima City» линии ЛЭП отсутствуют;

письмо ТОО «KazSMU» от 25 апреля 2025 года № KS-82 – о том, что по объекту «Строительство жилого комплекса «Maxima City» расположенного по адресу: г. Алматы Жетысуский район, в квадрате улиц Боткина, Казакова, Павленко и проспекта Райымбека. 4-я очередь, пятна 13, 14, 15, 16, 17. (Без генерального плана и наружных инженерных сетей)» не учитывать в сметной документации затраты на управление проектом;

письмо ТОО «KazSMU» от 26 марта 2025 года № KS-121 – о том, что в проекте Строительство жилого комплекса «Maxima City» расположенного по адресу: г. Алматы Жетысуский район, в квадрате улиц Боткина, Казакова, Павленко и проспекта Райымбека. 4-

я очередь, пятна 13, 14, 15, 16, 17. (Без генерального плана и наружных инженерных сетей)» не предусматривать затраты по отчету лесопатологии;

письмо ТОО «KazSMU» от 16 июня 2025 года № KS-324 – касательно объекта «Строительство жилого комплекса «Maxima City» расположенного по адресу: г. Алматы Жетысуский район, в квадрате улиц Боткина, Казакова, Павленко и проспекта Райымбека. 4-я очередь, пятна 13, 14, 15, 16, 17. (Без генерального плана и наружных инженерных сетей): лесопатологическое обследование было разделено на 2 очереди, на этапе подготовки к освоению участка в границах согласно постановления на проектирование; Лесопатология выполнена на участки с кадастровыми номерами 20-314-067-153 и 20-314-067-154 в полном обьёме;

письмо ТОО «KazSMU» от 16 июня 2025 года № KS-325 – касательно объекта «Строительство жилого комплекса «Maxima City» расположенного по адресу: г. Алматы Жетысуский район, в квадрате улиц Боткина, Казакова, Павленко и проспекта Райымбека. 4-я очередь, пятна 13, 14, 15, 16, 17. (Без генерального плана и наружных инженерных сетей): раздел «Генеральный план» совместно с подземными паркингами был рассмотрен отдельными проектами, на которые были получены положительные заключения экспертизы – ТОО «Казах Эксперт центр» № КЭЦ-0060/23 от 08 августа 2023 года, ТОО «Алматы Сараптама» № АС-0007/24 от 16 сентября 2024 года и ТОО «Казах Эксперт центр» № КЭЦ-0010/25 от 24 февраля 2025 года;

письмо КГУ «Управление экологии и окружающей среды города Алматы» от 19 мая 2023 года № ЗТ-2023-00807968 – о том, что существуют зеленые насаждения, подпадающие под пятно строительства жилого комплекса «Maxima City» 2-я очередь;

материалы инвентаризации и лесопатологического обследования зеленых насаждений на территории строительства жилого комплекса «Maxima City» 2-я очередь строительства, расположенного по адресу: г. Алматы, Жетысуский район, ул. Боткина, 1/1 и 9/1, разработанные ТОО «Фирма «Ақ-Көңіл», в 2023 году;

письмо ТОО «KazSMU» от 26 марта 2025 года № KS-123 – о расстоянии вывоза мусора на 30 км и грунта для временного складирования на 10 км при строительстве объекта: «Строительство жилого комплекса «Maxima City» расположенного по адресу: г. Алматы Жетысуский район, в квадрате улиц Боткина, Казакова, Павленко и проспекта Райымбека. 4-я очередь, пятна 13, 14, 15, 16, 17. (Без генерального плана и наружных инженерных сетей);

письмо КГУ «Управление предпринимательства и инвестиций города Алматы» от 14 мая 2024 года № ЗТ-2024-04021455 – на земельных участках, расположенных по адресу: г. Алматы, Жетысуский район, в квадрате улиц Боткина, Казакова, Павленко и проспекта Райымбека, кадастровые номера № 20-314-067-153, 20-314-067-154, 20-314-067-155, в радиусе 1000 м отсутствуют стационарно-неблагополучные очаги сибирской язвы и скотомогильники (биотермические ямы);

письмо ГУ «Департамент по чрезвычайным ситуациям города Алматы Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан» от 16 января 2024 года № ЗТ-2024-02838247 – проектируемый объект, расположенный по адресу: г. Алматы, Жетысуский район, квадрат пр. Райымбека, Боткина, Павленко, Казакова находится в радиусе 2,1 км от пожарного депо (ПЧ № 8), расположенного по адресу: г. Алматы, Алмалинский район, пр. Райымбека, 172. Расстояние от пожарного депо по маршруту следования составляет 2,4 км, расчетное время прибытия первых пожарных подразделений составляет 6,3 мин;

письмо постоянно действующей комиссии по деятельности, которая может представлять угрозу безопасности полётов АО «Международный аэропорт Алматы» от 27 июня 2023 года № 757 – жилой комплекс «Maxima City» высотой 30,5 м, расположенный по

адресу: г. Алматы, Жетысуский район, севернее пр. Райымбека, восточнее ул. Боткина не подлежит согласованию. Согласно кадастровых номеров 20-314-067-154, 20-314-067-155, земельный участок находится на удалении 15597 м от контрольной точки аэропорта.

Технические условия:

ГКП на ПХВ «Алматы Су» Управления энергетики и водоснабжения города Алматы, от 10 июня 2024 года № 05/3-1434 – на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения объекта: «Строительство жилого комплекса «Maxima City» в квадрате улиц Боткина, Казакова, Павленко и проспекта Райымбека (кадастровые номера 20-314-067-153, 20-314-067-154);

АО «QAZAQGAZ AIMAQ» от 31 июля 2024 года № 02-гор-2024-5840 – на реконструкцию систем газоснабжения объекта по адресу: Республика Казахстан, г. Алматы, Жетысуский район, ул. Боткина, уч. 9/1;

АО «QAZAQGAZ AIMAQ» от 31 июля 2024 года № 02-гор-2024-5841 – на реконструкцию систем газоснабжения объекта по адресу: Республика Казахстан, г. Алматы, Жетысуский район, ул. Боткина, уч. 1/1;

АО «ҚазТрансГаз Аймақ» от 19 сентября 2022 года № 02-2022-3823 – на проектирование и подключение к газораспределительным сетям для подготовки АПЗ для газоснабжения жилого комплекса «Maxima City», по адресу: г. Алматы, Жетысуский район, ул. Боткина 1/1, 9/1;

Департамент эксплуатации сети доступа Алматы (ДЭСД Алматы) Объединения «Дивизион сеть» АО «Қазақтелеком» от 16 февраля 2023 года № ТУ-Д02-20-02/23-05-20/Т-А – на телефонизацию объекта «Строительство жилого комплекса «Maxima City», расположенного по адресу: г. Алматы, Жетысуйский район, в квадрате улиц: Казакова, Павленко, Боткина, пр. Райымбека»;

Департамент эксплуатации сети доступа Алматы (ДЭСД Алматы) Объединения «Дивизион сеть» АО «Қазақтелеком» от 11 марта 2024 года № ТУ-Д02-44-03/24-05-44/Т-А – на телефонизацию объекта «Строительство жилого комплекса «Maxima City», расположенного по адресу: г. Алматы, Жетысуйский район, в квадрате улиц: Казакова, Павленко, Боткина, пр. Райымбека»;

Департамент эксплуатации сети доступа Алматы (ДЭСД Алматы) Объединения «Дивизион сеть» АО «Қазақтелеком» от 17 января 2025 года № ТУ-Д02-07-01/25-05-07/Т-А – на телефонизацию объекта «Строительство жилого комплекса «Maxima City», расположенного по адресу: г. Алматы, Жетысуйский район, в квадрате улиц: Казакова, Павленко, Боткина, пр. Райымбека»;

ТОО «Алматинские тепловые сети» от 21 сентября 2022 года № 15.3/10501/22-ТУ-С-16 – на подключение к тепловым сетям 9-ти этажного многофункционального жилого комплекса «Maxima City», расположенного по адресу: ул. Боткина, уч. 1/1, уч. 9/1;

АО «Алатау Жарык Компаниясы» от 17 апреля 2024 года № 32.2-3221 - на временное электроснабжение строительства многофункционального жилого комплекса с объектами обслуживания населения, расположенного по адресу: г. Алматы, Жетысуский район, пр. Райымбека, уч. 241 (кадастровый номер земельного участка: 20-314-067-155), акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности между Потребителем и Энергопередающей организацией, определения категорийности электроприемников.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование эскизного проекта, от 27 декабря 2022 года № KZ33VUA00812054, на основании заявления от 21 декабря 2022 года № KZ23SEP00629399, выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы»;

согласование рабочего проекта «Строительство жилого комплекса «Maxima City», расположенного по адресу: г. Алматы, Жетысуский район, в квадрате улиц Боткина, Казакова, Павленко и проспекта Райымбека. 4-я очередь, пятна 13, 14, 15, 16, 17.» (Без генерального плана и наружных инженерных сетей), письмо № KS-118 от 26 марта 2025 года, выданное ТОО «KazSMU»;

согласование проекта видеонаблюдения и плана расстановки камер видеонаблюдения по объекту «Строительство жилого комплекса «Maxima City», расположенного по адресу: г. Алматы, Жетысуский район, в квадрате улиц Боткина, Казакова, Павленко и проспекта Райымбека. 4-я очередь, пятна 13, 14, 15, 16,17)» (Без генерального плана и наружных инженерных сетей), письмо № KS-259 от 21 мая 2025 года, выданное ТОО «KazSMU»;

санитарно-эпидемиологическое заключение – проект обоснования санитарно-защитной зоны автозаправочной станции № А-153, № A.07.X.KZ87VBZ00018734 от 28 сентября 2020 года, выданное РГУ «Департамент контроля качества и безопасности товаров и услуг города Алматы Комитета контроля качества и безопасности товаров и услуг Министерства здравоохранения Республики Казахстан»;

транспортная схема (вывоз мусора) и транспортная схема строительства (вывоз демонтируемого материала) объекта: «Строительство жилого комплекса «Maxima City» расположенного по адресу: г. Алматы, Жетысуский район, в квадрате улиц Боткина, Казакова, Павленко и проспекта Райымбека. 4-я очередь, пятна 13, 14, 15, 16, 17. (Без генерального плана и наружных инженерных сетей), приложение к письму № KS-123 от 26 марта 2025 года.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: город Алматы, Жетысуский район, квадрат улиц Боткина, Казакова, Павленко и проспекта Райымбека.

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	Газоснабжение	Оспангалиева Л.А.	KZ41VJE00023030	Соответствует
2	Специальные инженерные мероприятия	Абдикаликов Т.Е.	KZ22VJE00030453	Соответствует

3	Проект организации строительства	Кожакулов Б.К.	KZ17VJE00023365	Соответствует
4	Инженерно-геологические изыскания	Абдикаликов Т.Е.	KZ22VJE00030453	Соответствует
5	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Бектенова М.Н.		Соответствует
6	Архитектурные решения	Қаратай Р.Ж.	KZ93VJE00029466	Соответствует
7	Теплоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование	Садыров А.А.	KZ61VJE00088630	Соответствует
8	Конструктивные решения	Абдикаликов Т.Е.	KZ22VJE00030453	Соответствует
9	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Мукашева А.С.	KZ78VJE00037399	Соответствует
10	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Оспангалиева Л.А.	KZ41VJE00023030	Соответствует
11	Электротехническая часть, электрооборудование	Мукашева А.С.	KZ78VJE00037399	Соответствует
12	Сметный раздел	Кожакулов Б.К.	KZ17VJE00023365	Соответствует
13	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

№	Наименование показателей		Показатели

п/п		Ед. изм.	заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Этажность зданий	этаж	7-9	7-9
2	Класс жилья	класс	4	4
3	Общая площадь здания	м²	14867,7	14867,7
4	Общая площадь жилой части здания	м²	9058,67	9058,67
5	Общая площадь встроенных коммерческих помещений	м²	571,45	571,45
6	Количество квартир	шт	182	182
7	Количество 1-комнатных квартир	шт	81	81
8	Количество 2-комнатных квартир	шт	88	88
9	Количество 3-комнатных квартир	шт	13	13
10	Строительный объем	м³	53519,11	53519,11
10.1	Строительный объем ниже отм. 0,000	м³	6364,76	6364,76
11	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	5218,053	5415,086
11.1	СМР	млн. тенге	4249,747	4344,937
11.2	оборудование	млн. тенге	171,617	188,798
11.3	прочие затраты	млн. тенге	796,689	881,351
12	Стоимость 1 кв.м площади квартир	тыс. тенге	523,773	555,522
13	Продолжительность строительства	мес.	7	7

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 «Maxima City», расположенного по адресу: г. Алматы, Жетысуский район, в квадрате улиц Боткина, Казакова, Павленко и проспекта Райымбека. 4-я очередь, пятна 13, 14, 15, 16, 17» (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 наружных инженерных сетей и получить необходимые согласования в установленном порядке.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Алматы қаласы, Жетісу ауданы, Боткин, Казаков, Павленко көшелері мен Райымбек даңғылының шаршысы мекенжайында орналасқан «Maxima City» тұрғын үй кешенін салу. 4- кезек, 13, 14, 15, 16, 17 - нүктелер» (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 сыртқы инженерлік желілердің жұмыс жобасын әзірлеу және белгіленген тәртіппен қажетті келісімдерді алу талап етіледі.

Лекеров С.О.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Курмангалиев М.Б.

Начальник отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Кусаинов О.С.

Заместитель директора филиала по производственным вопросам

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Манапбаева Л.Б.

Заместитель начальника отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Алькенова Ж.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Қаратай Р.Ж.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Оспангалиева Л.А.

Главный эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Кожакулов Б.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Мукашева А.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Бектенова М.Н.

Главный специалист по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Садыров А.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Абдикаликов Т.Е.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы