«Алматы қаласы, Алатау ауданы, Ботагөз шағынауданы, 10 учаске мекенжайында орналасқан кіріктірілген, кіріктірілген-жапсарлас үй-жайлары және жерасты паркингі бар көппәтерлі тұрғын үй кешені» Құрылыстың 1-ші кезегі (сыртқы инженерлік желілерсіз)

Жұмыс жобасы бойынша

17.06.2025 ж. № 02-0077/25

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Арена Девелопмент» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«RAS Group Project» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Алматы қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 02-0077/25 от 17.06.2025 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и подземным паркингом расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, мкр. Ботакоз, уч.10». 1-ая очередь строительства (без наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Арена Девелопмент»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «RAS Group Project»

г. Алматы

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и подземным паркингом расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, мкр. Ботакоз, уч.10». 1-ая очередь строительства (без наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 09.04.2025 г. № 01-0552.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Арена Девелопмент».

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: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и подземным паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, мкр. Ботакоз, уч.10. 1-ая очередь строительства (без наружных инженерных сетей)», утвержденное директором ТОО «Арена Девелопмент» и согласованное генеральным директором ТОО «RAS GROUP PROJECT», от 14 июня 2021 года;

дополнения и изменения № 1 к заданию на проектирование от 14 июня 2021 года объекта: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и подземным паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, мкр. Ботакоз, уч.10. 1-ая очередь строительства (без наружных инженерных сетей)», утвержденные генеральным директором ТОО «Арена Девелопмент» и согласованные генеральным директором ТОО «RAS GROUP PROJECT», от 27 мая 2025 года;

договор на разработку проектно-сметной документации по объекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и подземным паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский р-н, мкр. Ботакоз, уч. 10 (без наружных инженерных сетей)», заключенный между ТОО «Арена Девелопмент», именуемое «Заказчик», и ТОО «RAS GROUP PROJECT», именуемое «Подрядчик», от 14 июня 2021 года № ASN/ДП-РП/ARNP-C+-4/59442;

типовой договор временного возмездного землепользования (аренды) земельного участка площадью 2,1330 га по адресу: Алатауский р-н, мкр. Акмаржан, уч. 1, заключенный между КГУ «Управление земельных отношений города Алматы», действующий на основании Положения, именуемое «Арендодатель», и ТОО «Арена Девелопмент» именуемое «Арендатор», от 20 марта 2024 года № 136;

соглашение № 1 о внесений изменений в типовой договор временного возмездного землепользования (аренды) № 136 от 20 марта 2024 года, земельного участка по адресу:

Алатуский р-н, мкр. Ботагоз, уч. 10, кадастровый номер – 20-321-044-354, площадью 2,1330 га, заключенный между КГУ «Управление земельных отношений города Алматы», действующий на основание Положения, именуемое «Арендодатель», и ТОО «Арена Девелопмент» именуемое «Арендатор», от 12 июля 2024 года;

кадастровый паспорт недвижимости объекта на право временного возмездного долгосрочного землепользования (7 лет, до 02.02.2031г.) земельного участка площадью 2,1330 га, с целевым назначением земельного участка: для многоквартирного жилого комплекса со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и подземным паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон Ботагоз, уч.10, с регистрационным кодом адреса 2202400013067886, с кадастровым номером 20:321:044:354, составленный Филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительства для граждан» по городу Алматы» по состоянию на 16 июля 2024 года № заказа 0022597202546;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование объекта: для многоквартирного жилого комплекса со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и подземным паркингом, расположенного в Алатауском районе, мкр. Ботагоз, уч. 10, выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», от 13 ноября 2024 года № KZ62VUA01275192;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование объекта: для многоквартирного жилого комплекса со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и подземным паркингом, расположенного в Алатауском районе, мкр. Ботагоз, уч. 10. Дополнение к ранее выданному АПЗ № KZ62VUA01275192 от 13.11.2024г. Специальные технические условия по пожарной безопасности № 24-Е от 14.11.2024г., ТОО «Global Fire Protection», выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», от 04 декабря 2024 года № KZ07VUA01291799;

специальные технические условия для объекта: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и подземным паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатуский р-н, мкр. Ботакоз, уч. 10 (без наружных инженерных сетей)», разработанные ТОО «Global Fire Protection», № 24-Е от 14 ноября 2024 года, утвержденные директором ТОО «Арена Девелопмент» от 15 ноября 2024 года;

технический отчет на технологию по устройству грунтоцементных колонн методом глубинного перемешивания грунтом DSM на объекте: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и подземным паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатуский р-н, мкр. Ботакоз, уч. 10 (без наружных инженерных сетей)», утвержденный управляющим директором по производству АО «Казахский научно-исследовательский и проектный институт строительства и архитектуры» (АО «КазНИИСА»), от 19 ноября 2024 года № 232;

эскизный проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и подземным паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский р-н, мкр. Ботакоз, уч. 10», выполненный ТОО «INK MEP Solutions», в 2024 году;

отчет об инженерно-геологических изысканиях на объекте: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и подземным паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский р-н, мкр. Ботакоз, уч. 10 (без наружных инженерных сетей)», выполненный ТОО «Казахский геотехнический институт изысканий» (государственная лицензия ГСЛ № 000009 от 21 октября 1994 года, с приложением на 1 странице от 06 июня 2012 года, выданная Агентством Республики Казахстан по делам

строительства и жилищно-коммунального хозяйства), заказ № 16/Оку/Алм/33097 (31-23) Арх. № 18927, в 2024 году;

письмо ТОО «Национальный научный центр сейсмологических наблюдений и исследований» от 05 мая 2025 года № 23-14-03/289 – данные на картах микрозонирования следует подтверждать или уточнять по результатам инженерно-геологических изысканий;

топографическая съемка участка в масштабе 1:500 (планшет Г-19-2,3,6,7), Алатауский район, мкр. Ботагоз, уч.10, выполненная ТОО «AlmatyGeoService» (лицензия № 21006195 от 10 февраля 2021 года, с приложениями № 001 и № 002 на 2 страницах от 10 февраля 2021 года, выданная КГУ «Управление градостроительного контроля города Алматы») от 26 мая 2025 года, зарегистрированная в КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» от 03 сентября 2024 года № 5216, с нанесенными красными линиями № 3Т-2025-00952634;

план очередности строительства по объекту: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и подземным паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон Ботагоз, уч.10. 1-я очередь строительства (без наружных инженерных сетей)», утвержденный директором ТОО «Арена Девелопмент», от 07 апреля 2025 года;

письмо ТОО «Арена Девелопмент» от 31 марта 2025 года № 02-31.03.25 – по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и подземным паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, мкр. Ботакоз, уч.10. 1-ая очередь строительства (без наружных инженерных сетей)» начало строительства запланировано на июль 2025 года;

письмо ТОО «Арена Девелопмент» от 31 марта 2025 года № 03-31.03.25 – по рабочему проекту: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и подземным паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, мкр. Ботакоз, уч.10. 1-ая очередь строительства (без наружных инженерных сетей)», источник финансирования – собственные средства ТОО «Арена Девелопмент»;

письмо ТОО «Арена Девелопмент» от 31 марта 2025 года № 07-31.03.25 – о том, что по объекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и подземным паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, мкр. Ботакоз, уч.10. 1-ая очередь строительства (без наружных инженерных сетей)» отсутствуют ранее выданные заключения РГП «Госэкспертиза»;

письмо ТОО «Арена Девелопмент» от 31 марта 2025 года № 05-31.03.25 – по рабочему проекту: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и подземным паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, мкр. Ботакоз, уч.10. 1-ая очередь строительства (без наружных инженерных сетей)» внутриплощадочные инженерные сети, трансформаторная подстанция будут проходить экспертизу в рамках отдельного проекта;

письмо ТОО «Арена Девелопмент» от 31 марта 2025 года № 06-31.03.25 – по рабочему проекту: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и подземным паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, мкр. Ботакоз, уч.10. 1-ая очередь строительства (без наружных инженерных сетей)» внеплощадочные наружные инженерные сети будут разрабатываться отдельным проектом;

письмо ТОО «Арена Девелопмент» от 14 мая 2025 года № 03-14.05.25 – по объекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и подземным паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, мкр. Ботакоз, уч.10. 1-ая очередь строительства (без наружных инженерных сетей)»

через территорию проектируемых детских игровых площадок и пятен застройки не проходят инженерные коммуникации городского назначения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения и газоснабжения;

письмо ТОО «Арена Девелопмент» от 14 мая 2025 года № 05-14.05.25 – на территории объекта «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и подземным паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, мкр. Ботакоз, уч.10. 1-ая очередь строительства (без наружных инженерных сетей)» и в радиусе 500 м отсутствуют прохождения линий электропередачи (ЛЭП);

письмо ТОО «Арена Девелопмент» от 22 мая 2025 года № 04-22.05.25 – о том, что на территории объекта «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и подземным паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, мкр. Ботакоз, уч.10. 1-ая очередь строительства (без наружных инженерных сетей)» площадки для контейнеров твердых бытовых отходов (ТБО), расположенные на соседнем участке согласованы, и о том, что соседние участки с кадастровыми номерами 20-321-044-379 и 20-321-044-409 находятся в собственности ТОО «Арена Девелопмент»;

письмо ТОО «Арена Девелопмент» от 26 мая 2025 года № 09-26.05.25 – по объекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и подземным паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, мкр. Ботакоз, уч.10. 1-ая очередь строительства (без наружных инженерных сетей)» - не учитывать в сметной стоимости расходы на управление проектом;

письмо ТОО «Арена Девелопмент» от 31 марта 2025 года № 04-31.03.25 – о том, что по объекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и подземным паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, мкр. Ботакоз, уч.10. 1-ая очередь строительства (без наружных инженерных сетей)» вывоз грунта с котлована будет осуществляться во временные отвалы от объекта на расстояние 30 км;

письмо ТОО «Арена Девелопмент» от 14 мая 2025 года № 06-14.05.25 - о том, что по объекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и подземным паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, мкр. Ботакоз, уч.10. 1-ая очередь строительства (без наружных инженерных сетей)» завоз грунта будет осуществляться с временных отвалов до объекта на расстояние 28 км;

перечень оборудования, материалов и изделий, принятых по прайс-листам (коммерческим предложениям) к рабочему проекту: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и подземным паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон Ботагоз, уч.10. 1-я очередь строительства (без наружных инженерных сетей)», согласованный директором ТОО «RAS Group Project» и утвержденный директором ТОО «Арена Девелопмент», от 03 июня 2025 года;

письмо Постоянно действующей комиссии по деятельности, которая может представлять угрозу безопасности полетов АО «Международный аэропорт Алматы» от 07 ноября 2024 года № 2611 – о том, что строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и подземным паркингом, высотой 34 м, расположенного по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон Ботагоз, уч.10 - 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»;

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. Ботагоз уч.10, выданный ТОО «Центр лабораторных исследований физических факторов», от 15 июля 2024 года № 909-7;

протокол дозиметрического контроля на земельный участок по адресу г. Алматы, Алатауский район, мкр. Ботагоз уч.10, выданный ТОО «Центр лабораторных исследований физических факторов», от 15 июля 2024 года № 909-8;

письмо КГУ «Управление предпринимательства и инвестиций города Алматы» от 09 октября 2024 года № ЗТ-2024-05559403 – о том, что на земельном участке, расположенном по адресу: город Алматы, Алатауский район, мкр. Ботагоз, уч. 10, кадастровый номер № 20-321-044-354 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 10 октября 2024 года № ЗТ-2024-05563022 – о том, что объект, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, мкр. Ботагоз, уч. 10 находится в радиусе 1,4 км от пожарного депо (СПЧ № 2), расположенного по адресу: г. Алматы, Алатауский район, ул. Чуланова, 105. Расстояние от пожарного депо по маршруту следования составляет 2,1 км, расчетное время прибытия первых пожарных подразделений составляет 5,8 мин;

материалы инвентаризации и лесопатологического обследования зеленых насаждений на объекте «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и подземным паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, мкр. Ботакоз, уч.10. 1-ая очередь строительства», выполненные Индивидуальным предпринимателем «PRASINOS-ODJ», в 2024 году;

письмо КГУ «Управление экологии и окружающей среды города Алматы» от 05 февраля 2025 года № ЗТ-2025-00306792 – о наличии зеленых насаждений на объекте «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и подземным паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, мкр. Ботакоз, уч.10. 1-ая очередь строительства (без наружных инженерных сетей)»;

ситуационная схема мкр. Ботакоз, уч. 10, в масштабе 1:2000, планшет G_19_7 G_19_6, № 44061105а от 19 ноября 2024 года;

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;

схемы организации дорожного движения при строительство улиц в квадрате улиц Б. Момышулы, Монке Би, Онгарсынова и пр. Рыскулова в районе «Алатау» города Алматы, согласованные Управлением административной полиции ДП города Алматы и Управлением городской мобильности города Алматы.

Технические условия:

ГКП на ПХВ «Алматы Су» Управления энергетики и водоснабжения города Алматы, от 11 ноября 2024 года № 05/3-2918 – на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения

объекта: многоквартирный жилой комплекс с парковками, расположенный по адресу мкр. Гажайып, мкр. Акмаржан (в квадрате улиц пр. Рыскулова ул. Ф.Онгарсынова – ул. Монке би – ул. Момышулы);

ТОО «AT Telecom» от 07 ноября 2024 года № ТУ-64 – для подключения жилого дома, расположенного по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон Ботагоз, участок 10 к сети телекоммуникаций ТОО «AT Telecom»;

ТОО «Алматинские тепловые сети», от 09 июля 2024 года № 15.3/12261/24-ТУ-С3-34 – на подключение к тепловым сетям объекта «Строительство многоквартирного жилого комплекса с парковками, коммерческими помещениями, парками, объектами образования и здравоохранения» (этажность жилых зданий 6-7-9-12), расположенного по адресу мкр. Акмаржан;

АО «Алатау Жарық Компаниясы» от 23 сентября 2024 года № 32.2-11534 – на постоянное электроснабжение многоквартирного жилого комплекса с парковками, коммерческими помещениями, парками, объектами образования и здравоохранения, обслуживания населения, расположенного по адресу: г. Алматы, Алатауский район, от ул. Монке би между ул. Бауыржана Момышулы и ул. Фаризы Онгарсыновой до просп. Турара Рыскулова.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование эскизного проекта № KZ50VUA01510148 от 13 марта 2025 года (на основании заявления от 13 марта 2025 года № 39744), выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы»;

согласование рабочего проекта «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и подземным паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон Ботагоз, уч.10. 1-я очередь строительства (без наружных инженерных сетей)» – письмо № 01-31.03.25 от 31 марта 2025 года, выданное ТОО «Арена Девелопмент».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: город Алматы, Алатауский район, микрорайон Бозарык, участок 10.

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	Нұрпейіс Д.М.	KZ68VJE00042332	Соответствует

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
2	Генеральный план и транспорт	Жабаева А.К.	KZ72VJE00024315 KZ77VJE00069330	Соответствует
3	Проект организации строительства	Наурызбекова А.А.	KZ59VJE00022706	Соответствует
4	Инженерно-геологические изыскания	Нұрпейіс Д.М.	KZ68VJE00042332	Соответствует
5	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Гоголь О.А.		Соответствует
6	Автоматическое пожаротушение	Оспанова А.Ж.	KZ03VJE00040592	Соответствует
7	Архитектурные решения	Жабаева А.К.	KZ77VJE00069330	Соответствует
8	Теплоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование	Казыбекова А.С.	KZ44VJE00023364	Соответствует
9	Конструктивные решения	Нұрпейіс Д.М.	KZ68VJE00042332	Соответствует
10	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Смагулова Л.Т.	KZ02VJE00023344	Соответствует
11	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Оспанова А.Ж.	KZ03VJE00040592	Соответствует
12	Электротехническая часть, электрооборудование	Смагулова Л.Т.	KZ02VJE00023344	Соответствует
13	Сметный раздел	Наурызбекова А.А.	KZ59VJE00022706	Соответствует
14	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 по акту	га	2,1330	2,1330
2	Площадь участка 1 очереди строительства	м²	10660	10660
3	Площадь застройки	м²	7226,55	7226,55
4	Площадь застройки 1 очереди строительства (без учета паркинга)	м²	3663,37	3663,37
5	Класс жилья	класс	IV	IV
6	Этажность здания	этаж	1, 7, 9	1, 7, 9
7	Общая площадь зданий и сооружений	м²	25491,25	25491,25
8	Общая площадь квартир	м²	14454,97	14454,97
9	Общая площадь встроенных коммерческих помещений	м²	1543,28	1543,28
10	Строительный объем	м³	108992,66	108992,66
11	Строительный объем ниже отм. 0,000	м³	25958,47	25958,47
12	Вместимость паркинга	машино/мест	96	96
13	Количество квартир	шт.	306	306
14	Количество 1-комнатных квартир	шт.	114	114
15	Количество 2-комнатных квартир	шт.	176	176
16	Количество 3-комнатных квартир	шт.	16	16
17	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	12033,990	10679,918
17.1	СМР	млн. тенге	9863,223	8717,352
17.2	оборудование	млн. тенге	344,030	304,823
17.3	прочие затраты	млн. тенге	1826,737	1657,743
18	Стоимость 1 кв.м площади квартир	тыс. тенге	-	506,432
19	Продолжительность строительства	мес.	23	23

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 «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и подземным паркингом расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, мкр. Ботакоз, уч.10». 1-ая 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 рабочие проекты внутриплощадочных инженерных сетей, внеплощадочных наружных инженерных сетей, трансформаторной подстанции и получить необходимые согласования в установленном порядке.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Алматы қаласы, Алатау ауданы, Ботагөз шағынауданы, 10 учаске мекенжайында орналасқан кіріктірілген, кіріктірілген-жапсарлас үй-жайлары және жерасты паркингі бар көппәтерлі тұрғын үй кешені» Құрылыстың 1-ші кезегі (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 ішкі алаңдық инженерлік желілер, алаңнан тыс сыртқы инженерлік желілер және трансформаторлық қосалқы стансасының жұмыс жобарын әзірлеп, белгіленген тәртіпте 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

Манапбаева Л.Б.

Заместитель начальника 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

Наурызбекова А.А.

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

Оспанова А.Ж.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Казыбекова А.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Нұрпейіс Д.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Жабаева А.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы