«Алматы қаласы, Алатау ауданы, Ғажайып шағынауданы, 9-учаскесі мекенжайында орналасқан кіріктірілген, кіріктірілген-жапсарлас үй-жайлары мен жерасты паркингі бар көппәтерлі тұрғын үй кешені» (сыртқы инженерлік желілерсіз)

Жұмыс жобасы бойынша

01.08.2025 ж. № 02-0096/25

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«NC 16» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«RAS Group Project» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Алматы қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 02-0096/25 от 01.08.2025 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон Гажайып, уч.9» (без наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «NC 16»

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 паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон Гажайып, уч.9» (без наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 27.05.2025 г. № 01-0889.
Примечание:
Ранее Филиалом РГП «Госэкспертиза» по Северному региону были рассмотрены:
рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и подземным паркингом расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон Гажайып, уч.31» (без наружных инженерных сетей), с выдачей положительного заключения № 12-0324/24 от 20 августа 2024 года;
рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон Гажайып, уч.33» (без наружных инженерных сетей), с выдачей положительного заключения № 12-0325/24 от 20 августа 2024 года.
Ранее Филиалом РГП «Госэкспертиза» в г. Алматы были рассмотрены:
рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и подземным паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, мкр. Гажайып, уч.30» (без наружных инженерных сетей), с выдачей положительного заключения № 02-0028/25 от 18 февраля 2025 года;
рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, мкр. Гажайып, уч.32» (без наружных инженерных сетей), с выдачей положительного заключения № 02-0030/25 от 19 февраля 2025 года;
рабочий проект «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и подземным паркингом, расположенный в г. Алматы, район Алатауский, микрорайон Гажайып, участок 29» (без наружных инженерных сетей), с выдачей положительного заключения № 02-0095/25 от 31 июля 2025 года.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «NC 16».

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 паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон Гажайып, уч. 9 (без наружных инженерных сетей)» Приложение 1 к Договору № N16/ДП-РП/ARNP-C-7/75599 на разработку проектно-

сметной документации от «14» июня 2021г., утвержденное директором ТОО «NC-16» и согласованное генеральным директором ТОО «RAS GROUP PROJECT», от 14 июня 2021 года;

дополнения и изменения № 1 от 11 июля 2025 года к зданию на проектирование от 14 июня 2021 года по объекту: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, мкр. Гажайып, уч.9 (без наружных инженерных сетей), утвержденные директором ТОО «NC-16» и согласованные генеральным директором ТОО «RAS GROUP PROJECT», от 11 июля 2025 года;

дополнение № 1 от 28 июля 2025 года к зданию на проектирование от 14 июня 2021 года по объекту: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, мкр. Гажайып, уч.9 (без наружных инженерных сетей), утвержденное директором ТОО «NC-16» и согласованное директором ТОО «RAS GROUP PROJECT», без даты;

договор на разработку проектно-сметной документации № N16/ДП-РП/ARNP-C-7/75599 от 14 июня 2021 года на объект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон Гажайып, уч.9 (без наружных инженерных сетей)», заключенный между ТОО «NC 16», именуемый «Заказчик» и ТОО «RAS Group Project», именуемый «Подрядчик»;

постановление акимата города Алматы об изменении целевого назначения земельного участка на праве частной собственности товарищества с ограниченной ответственностью «NC-16» в Алатауском районе, от 18 июня 2024 года № 2/225-833;

кадастровый паспорт объекта недвижимости на право частной собственности на земельный участок по адресу г. Алматы, Алатауский район, мкр. Гажайып, уч. 9 (кадастровый номер 20-321-044-340), площадью 1,6422 га, с целевым назначением земельного участка: для многоквартирного жилого комплекса со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и паркингом, регистрационный код адреса 2201900166236847, номер кадастрового дела 2000/529577, выданный Филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан по городу Алматы» по состоянию на 24 июня 2024 года, № заказа 002258816390;

письмо НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан по городу Алматы» по объединению земельных участков со следующими кадастровыми номерами: 20-321-044-303, площадью участка – 0,0191 га; 20-321-044-314, площадью участка – 1,6231 га, в результате которого был образован земельный участок с площадью 1,6422 га с кадастровым номером 20-321-044-340, от 27 ноября 2023 года № 00225/577068;

землеустроительный проект на земельный участок площадью 1,6422 га, разработанный ТОО «AlmatyGeoService» и согласованный ТОО «NC-16», от 19 декабря 2023 года;

приказ № 227 КГУ «Управление земельных отношений города Алматы» с регистрационным номером KZ50VBG01349670 от 25 декабря 2023 года – об утверждении землеустроительного проекта по адресу: Алатауский район, мкр, Ғажайып, 5/16, уч. 9 кад. № 20-321-044-303, кад. № 20-321-044-314;

архитектурно-планировочное задание на проектирование (АПЗ) от 29 апреля 2025 года № 54494 НИКАД: KZ81VUA01605135 по объекту: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и паркингом по адресу: г. Алматы, р-

н Алатауский, мкр. Гажайып, уч. 9, выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистки города Алматы»;

дополнение к архитектурно планировочному заданию № KZ81VUA01605135 от 29 апреля 2025 года по объекту: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, мкр. Гажайып, уч.9 – основание: специальные технические условия по пожарной безопасности № 68-Е от 26.03.2025 г., подготовленные совместно ТОО «Global Fire Protection» и ТОО «GFP Consulting», и специальные технические условия № 72 от 24.04.2025 г., разработанные АО «КазНИИСА», выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», НИКАД: KZ66VUA01781945, № 80222 от 03 июля 2025 года;

ситуационная схема мкр. Гажайып, уч. 9;

фрагмент проекта детальной планировки территории в границах пр. Рыскулова, ул. Б. Момышулы, ул. Байтерекова, ул. Саина, ул. Назар, ул. Молдагуловой, ул. Бенберина, ул. Монке би, западнее ул. Б. Момышулы, ул. Центральная, разъезд 71-й, мкр. Мадениет, Индустриальная зона Алматы (полицентр «Запад») (Постановление акимата г. Алматы № 4/726 от 29 декабря 2023 года);

эскизный проект «Для многоквартирного жилого комплекса со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и подземным паркингом, адрес проекта: г. Алматы, Алатауский район, мкр. Гажайып, уч. 9», выполненный ТОО «INK MEP SOLUTIONS» и согласованный КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» в 2025 году;

протокол измерений плотности потока радона с поверхности грунта (измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе помещений) на земельный участок для строительства «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и подземным паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон Гажайып, уч. 9 (без наружных инженерных сетей)», выданный ТОО «Центр лабораторных исследований физических факторов», от 15 апреля 2024 года № 631-1;

протокол дозиметрического контроля на земельный участок для строительства «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и подземным паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон Гажайып, уч. 9 (без наружных инженерных сетей)», выданный ТОО «Центр лабораторных исследований физических факторов», от 15 апреля 2024 года № 631-2;

отчет об инженерно-геологических изысканиях на объекте: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и подземным паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон Гажайып, уч. 9» (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) в 2025 году, архивный номер 18915, договор № N/16/Оку/Алм/33097; заказ 31-23;

топографическая съемка участка в масштабе 1:500, планшет Г-17-3,6,7,10,11 Алатауский район мкр. Гажайып, уч. 9, выполненная ТОО «AlmatyGeoService» (лицензия № 21006195 от 10 февраля 2021 года, с приложениями № 001 на 2 страницах от 10 февраля 2021 года, и № 002 на 2 страницах от 10 февраля 2021 года, выданная КГУ «Управление градостроительного контроля города Алматы» Акимат города Алматы»), от 23 сентября

2024 года, зарегистрированная в КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» от 01 октября 2024 года № 5613;

специальные технические условия (СТУ) на проектирование: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон Гажайып, уч. 9 (без наружных инженерных сетей)», разработанные АО «КазНИИСА» от 24 апреля 2025 года № 72 и утвержденные директором ТОО «NC-16» без даты;

специальные технические условия № 68-Е от 26 марта 2025 г. для объекта «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон Гажайып, уч. 9», разработанные ТОО «Global Fire Protection», утвержденные директором ТОО «NC-16», от 19 мая 2025 года;

технический отчет по усилению основания с разработкой рекомендаций на объекте: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон Гажайып, уч. 9 (без наружных инженерных сетей)», разработанные АО «КазНИИСА» от 24 апреля 2025 года № 74 и утвержденные управляющим директором по производству АО «КазНИИСА», без даты;

перечень оборудования, материалов и изделий, принятых по прайс-листам (коммерческим предложениям) к рабочему проекту: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, мкр. Гажайып, уч.9 (без наружных инженерных сетей)», утвержденный директором ТОО «NC-16» и согласованный директором ТОО «RAS Group Project», от 28 июля 2025 года;

материалы «Инвентаризация и лесопатологическое обследование зеленных насаждений на объекте «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и подземным паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы Алатауский район, мкр. Гажайып, уч. 9», выполненные ИП «PRASINOS-ODJ», в 2024 году;

письмо Комитета санитарно-эпидемиологического контроля Министерства здравоохранения Республики Казахстан от 20 февраля 2024 года № 24-1-1-24/5010 - при проектировании и реконструкции жилых зданий размер жилой площади на одного человека составляет 15 квадратных метров и более. Поэтому данное требование в целом означает, что жилая площадь - 15 и более квадратных метров на человека принимается в соответствии с классификацией всех жилых зданий. При проектировании и реконструкции малогабаритных жилых домов должны применяться требования СП РК 3.02-101-2012* «Многоквартирные жилые здания»;

письмо Постоянно действующей комиссии по деятельности, которая может представлять угрозу безопасности полетов АО «Международный аэропорт Алматы» от 01 апреля 2025 года № 3115 – строительство многоквартирного жилого комплекса высотой 22,5 м, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, мкр. Гажайып уч. 9 не подлежит согласованию. Согласно кадастрового № 20-321-044-340, указанного в акте на право собственности, земельный участок находится на удалении 20936 м от контрольной точки аэропорта;

письмо ГУ «Департамент по чрезвычайным ситуациям города Алматы Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан», от 27 мая 2025 года № ЗТ-2025-01582879 – проектируемый объект, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, мкр. Гажайып, уч. 9 находится в радиусе 2,75 км от пожарного депо (СПЧ № 2),

расположенного по адресу: г. Алматы, Алатауский район, ул. Чуланова, 105. Расстояние от пожарного депо по маршруту следования составляет 3,4 км, расчетное время прибытия первых пожарных подразделений составляет 7,8 мин;

письмо КГУ «Управление предпринимательства и инвестиций города Алматы» от 19 мая 2025 года № ЗТ-2025-01582095 – на земельном участке, расположенном по адресу: город Алматы, Алатауский район, мкр. Гажайып, уч. 9 (кадастровый номер (20-321-044-340) в радиусе 1000 м отсутствуют стационарно-неблагоприятные очаги сибирской язвы и скотомогильники (биотермические ямы);

письмо КГУ «Управление экологии и окружающей среды города Алматы», от 10 июля 2025 года № ЗТ-2025-00161429 – на участке по объекту: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и паркингом расположенный по адресу: г.Алматы, Алатауский район, мкр. Гажайып, уч.9» согласно материалам инвентаризации и лесопатологического обследования, выполненным ИП «PRASINOS-ODJ», существуют зеленые насаждения, подпадающие под пересадку;

письмо ТОО «NC-16», от 13 мая 2025 года № 03 – касательно рабочего проекта «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон Гажайып, уч. 9 (без наружных инженерных сетей)», сообщает, что источником финансирования будут собственные средства ТОО «NC-16»;

письмо ТОО «NC-16», от 13 мая 2025 года № 04 - о том, что начало строительства по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон Гажайып, уч.9 (без наружных инженерных сетей)» запланировано на сентябрь месяц 2025 года;

письмо ТОО «NC-16», от 13 мая 2025 года № 05 - о том, что на территории объекта: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон Гажайып, уч.9», а также на прилегающих к нему участках отсутствуют сети ВЛЭ. Также в радиусе 500 м отсутствуют сети ВЛЭ;

письмо ТОО «NC-16», от 13 мая 2025 года № 06 - о том, что по объекту: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон Гажайып, уч. 9 (без наружных инженерных сетей)», через территорию проектируемых детских игровых площадок не проходят инженерные коммуникации городского назначения водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения и газоснабжения;

письмо ТОО «NC-16», от 13 мая 2025 года № 07 - о том, что выемки грунта по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон Гажайып, уч. 9 (без наружных инженерных сетей)» разрабатываются бульдозером с дальнейшей погрузкой при помощи экскаватора на автомобили-самосвалы. Грунт вывозится во временные отвалы на расстояние до 30,0 км;

письмо ТОО «NC-16» от 13 мая 2025 года № 08 - о том, что по объекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон Гажайып, уч. 9 (без наружных инженерных сетей)» источником финансирования является частные инвестиции. В связи с этим, согласовывается не прописывать номенклатуру

материальных ресурсов согласно АГСК-3 в проектной документации, в соответствии с пунктом 5, п.п. 5.13 СН РК 1.02-03-2022;

письмо ТОО «NC-16» от 11 июля 2025 года исх. № 18-11.07.25 - о том, что по объекту: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г.Алматы, Алатауский район, микрорайон Гажайып, уч. 9 (без наружных инженерных сетей)» завоз грунта будет осуществляться с временных отвалов до объекта на расстояние 28,0 км;

письмо ТОО «NC-16» от 11 июля 2025 года исх. № 19-11.07.25 - о том, что в сметной стоимости расходы на управление проектом по объекту: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон Гажайып, уч.9 (без наружных инженерных сетей)» – не учитывать;

письмо ТОО «NC-16» от 17 июля 2025 года № 22 - о том, что по объекту: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, мкр. Гажайып, уч. 9 (без наружных инженерных сетей)» на расстоянии 455 метров от проектируемого участка размещена временная установка по производству бетона; установка используется исключительно для обеспечения строительных работ, связанных с возведением общеобразовательных объектов, расположенных вблизи строящихся жилых комплексов и представляет собой модульный технологический комплекс, временно размещённый в рамках строительного процесса. Установка носит временный характер и будет демонтирована до завершения строительно-монтажных работ, что исключает её влияние на условия постоянного проживания будущих жильцов комплекса;

письмо ТОО «NC-16» от 25 июля 2025 года № 26 - о том, что дальность транспортировки ТБО на проектируемом объекте «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и паркингом, расположенный в г. Алматы, район Алатауский, микрорайон Гажайып, участок 9 (без наружных инженерных сетей)» составляет 15,0 км;

письмо ТОО «NC-16» от 25 июля 2025 года № 27 - о том, что по объекту: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон Гажайып, уч. 9 (без наружных инженерных сетей)», через территорию участка не проходят транзитные сети;

письмо ТОО «NC-16» от 25 июля 2025 года № 28 - о том, что по объекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон Гажайып, уч. 9 (без наружных инженерных сетей)», внеплощадочные, внутриплощадочные сети и трансформаторная подстанция разрабатываются в рамках отдельных проектов, которые пройдут экспертизу самостоятельно.

Технические условия:

ГКП на ПХВ «Алматы Су» Управления энергетики и водоснабжения города Алматы № 05/3-475 от 01 марта 2024 года – выданные на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения объекта: многофункциональный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и паркингом, по адресу: Алатауский район, мкр. Гажайып, западнее ул. Момышулы, южнее ул. Монке би;

ТОО «AT Telecom» от 24 декабря 2024 года ТУ-70 – для подключения телефонизации жилого комплекса, расположенного по адресу: г. Алматы, Алатауский район, мкр. Гажайып, уч. 9 к сетям телекоммуникаций ТОО «AT Telecom»;

АО «Алатау Жарық Компаниясы» от 22 января 2025 года № 32.2-353 – на постоянное электроснабжение многоквартирного жилого комплекса со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и паркингом, расположенного по адресу: г. Алматы, Алатауский р-н, мкр. «Гажайып» участок 9;

ТОО «Алматинские тепловые сети» от 30 апреля 2024 года № 15.3/7598/24-ТУ-СЗ-17 – на подключение к тепловым сетям 6-12-ти этажного многофункционального комплекса со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и подземным паркингом, расположенного по адресу: мкр. Гажайып, участки 9-19.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование эскиза (эскизного проекта) на заявление от 29 апреля 2025 года № 60489 УНО: 371475649319048092, Код НИКАД: KZ24VUA01622263, от 14 мая 2025 года, выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы»;

согласование рабочего проекта «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон Гажайып, уч.9 (без наружных инженерных сетей)», письмо № 01 от 13 мая 2025 года, выданное ТОО «NC-16»;

согласование дендрологического плана в рамках рабочего проекта «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон Гажайып, уч. 9 (без наружных инженерных сетей)», от 10 июля 2025 года № ЗТ-2025-02143195, выданное КГУ «Управление экологии и окружающей среды города Алматы».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: город Алматы, Алатауский район, мкр. Гажайып, уч. 9.

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	Омарова З.	KZ76VJE00022691	Соответствует
2	Проект организации строительства	Кожакулов Б.К.	KZ17VJE00023365	Соответствует

3	Инженерно-геологические изыскания	Омарова З.	KZ76VJE00022691	Соответствует
4	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Гоголь О.А.		Соответствует
5	Автоматическое пожаротушение	Оспанова А.Ж.	KZ03VJE00040592	Соответствует
6	Архитектурные решения	Томанов М.М.	KZ49VJE00022692	Соответствует
7	Теплоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование	Садыров А.А.	KZ61VJE00088630	Соответствует
8	Конструктивные решения	Омарова З.	KZ76VJE00022691	Соответствует
9	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Смагулова Л.Т.	KZ02VJE00023344	Соответствует
10	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Оспанова А.Ж.	KZ03VJE00040592	Соответствует
11	Электротехническая часть, электрооборудование	Смагулова Л.Т.	KZ02VJE00023344	Соответствует
12	Сметный раздел	Кожакулов Б.К.	KZ17VJE00023365	Соответствует
13	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Тлеубердин Е.А.	KZ37VJE00086249	Соответствует
14	Генеральный план	Томанов М.М.	KZ49VJE00022692	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	Этажность зданий	этаж	6	6
2	Класс жилья	класс	малогабаритное	малогабаритное
3	Коэффициент застройки		0,37	0,37
4	Общая площадь участка	га	1,6422	1,6422
5	Площадь застройки	м²	11125,84	11125,84
6	Площадь покрытий	м²	7844,53	7844,53
7	Площадь озеленения	м²	2508,06	2508,06
8	Количество квартир	шт	347	347
9	Количество 1-комнатных квартир	шт	93	93
10	Количество 2-комнатных квартир	шт	172	172
11	Количество 3-комнатных квартир	шт	67	67
12	Количество 4-комнатных квартир	шт	15	15
13	Вместимость паркинга	машино/мест	135	135
14	Общая площадь зданий	м²	35603,13	35603,13
15	Общая площадь квартир	м²	18721,62	18721,62
16	Общая площадь встроенных коммерческих помещений	м²	3776,95	3776,95
17	Полезная площадь встроенных коммерческих помещений здания	м²	3522,66	3522,66
18	Площадь паркинга	м²	5061,20	5061,20
19	Строительный объем	м³	153703,22	153703,22
20	Строительный объем ниже 0,000 м	м³	40609,86	40609,86
21	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	17277,676	15397,380
21.1	СМР	млн. тенге	14281,418	12166,611
21.2	оборудование	млн. тенге	319,898	360,198
21.3	прочие затраты	млн. тенге	2676,360	2870,571
22	Стоимость 1 кв.м. площади квартир	тыс. тенге	-	510,778
23	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 паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон Гажайып, уч.9» (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 наружных инженерных сетей и трансформаторной подстанции, и получить необходимые согласования в установленном порядке.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Алматы қаласы, Алатау ауданы, Ғажайып шағынауданы, 9-учаскесі мекенжайында орналасқан кіріктірілген, кіріктірілген-жапсарлас үй-жайлары мен жерасты паркингі бар көппәтерлі тұрғын үй кешені» (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 беруші жұмыс жобасын іске асыру барысында сыртқы инженерлік желілер мен трансформаторлық қосалқы станцияның жұмыс жобаларын 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

Кожакулов Б.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Садыров А.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Тлеубердин Е.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Оспанова А.Ж.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Алькенова Ж.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Гоголь О.А.

Главный специалист по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Смагулова Л.Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Томанов М.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Омарова З.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы