«Алматы қаласы, Алмалы ауданы, Райымбек даңғылы, 162 «А» мекенжайындағы кіріктірілген үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені». Құрылыстың 2-кезегі (сыртқы инженерлік желілерсіз)

Жұмыс жобасы бойынша

19.10.2023 ж. № 02-0150/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Sensata Invest» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«DNT Center Stroy» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Алматы қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 02-0150/23 от 19.10.2023 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: город Алматы, Алмалинский район, пр. Райымбека 162 А». 2 очередь строительства (без наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Sensata Invest»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «DNT Center Stroy»

город Алматы

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: город Алматы, Алмалинский район, пр. Райымбека 162 А». 2 очередь строительства (без наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 14.08.2023 г. № 01-1253.
Примечание:
Ранее:
ТОО «EkspertTechCompany» был рассмотрен рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: город Алматы, Алмалинский район, пр. Райымбека 162 А». 1 очередь строительства (без наружных инженерных сетей), с выдачей положительного заключения № ETC-0017/23 от 20 июля 2023 года;
ТО «НурАлиЭксперт» был рассмотрен рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: города Алматы, Алмалинский район, пр. Райымбека 162 А». Тепловые сети (без сметной документации), с выдачей положительного заключения № NUREX-0041/23 от 31 июля 2023 года.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Sensata Invest».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «DNT Center Stroy», лицензия от 12.06.2017 г. № 17010740 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование на разработку рабочего проекта (приложение № 1 к договору подряда № 15-07/22 от 14 июля 2022 года) по объекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и подземным паркингом по адресу: города Алматы, Алмалинский район, пр. Райымбека 162 А», утвержденное директором ТОО «Sensata Invest» от 14 июля 2022 года;
договор подряда № 15-07/22 от 14 июля 2022 года на проектирование (ОВ) объекта «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: пр. Райымбека 162 в г. Алматы», заключенный между ТОО «Sensata Invest», именуемым «Заказчик» и ТОО «DNT Center Stroy» именуемым «Подрядчик»;
акт на право частной собственности на земельный участок площадью 2,3681 га, в том числе доля 0,1365 га, кадастровый номер 20-311-041-098, расположенный по адресу: г. Алматы, Алмалинский район, пр. Райымбека, 162а, с целевым назначением земельного участка: многоквартирный жилой комплекс, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы, от 04 января 2023 года № 120202200028870;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) от 21 апреля 2023 года № KZ05VUA00881622 – на проектирование объекта «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: город Алматы, Алмалинский район, пр. Райымбека 162 А», выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы»;

эскизный проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: города Алматы, Алмалинский район, пр. Райымбека 162 А», разработанный ТОО «DNT Center Stroy» в 2023 году;

перечень оборудования, материалов и изделий, принятых по прайс-листам (коммерческим предложениям) к проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: города Алматы, Алмалинский район, пр. Райымбека 162 А». 2 очередь строительства (без наружных инженерных сетей), утвержденный директором ТОО «Sensata Invest», от 12 октября 2023 года;

технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям на объекте: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: город Алматы, Алмалинский район, пр. Райымбека 162А», выполненный ТОО «ИНЖГЕО» (государственная лицензия ГСЛ № 001213 от 28 апреля 2000 года, с приложением на 1 странице от 18 июня 2012 года, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства) в 2023 году;

топографическая съемка в масштабе 1:500 земельного участка, расположенного в Алмалинском районе, пр. Райымбека, д. 162 (планшет Н-17-15, 16, Н-18-3, 4), выполненная ТОО «Каз Топография» (государственная лицензия № 19005509 от 04 марта 2019 года, с приложением № 001 на 2 страницах от 04 марта 2019 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылординской области». Акимат Кызылординской области), от 10 января 2023 года (зарегистрирована в базе данных КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» от 16 января 2023 года № 0037);

письмо ТОО «Sensata Invest» от 08 июня 2023 года № 028-SI – согласно решению, на проведение комплекса работ по постутилизации объекта (снос строений) номера: KZ28VVT00024371, KZ28VVT00024375, KZ28VVT00024368, KZ28VVT00024377, KZ28VVT00024367, KZ28VVT00024366, KZ28VVT00024370, KZ28VVT00024373, KZ28VVT00024369, KZ28VVT00024376, KZ28VVT00024374, KZ28VVT00024372, а также «заключению о сносе объекта недвижимости» по адресу: г. Алматы, Алмалинский район пр. Райымбека д. 162/1 от 15 февраля 2023 года, все строения и инженерные сети, в том числе кабельные линии 10/0,4 кВ на территории объекта были демонтированы (приложение о сносе объектов недвижимости: литер: Б, В, Г, Д, Е, Ж, З, Ч, Ш, Щ, Ц, Э, Ю, Я);

письмо ТОО «Sensata Invest»» от 01 августа 2023 года № 038-SI – о финансировании строительства объекта «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: города Алматы, Алмалинский район, пр. Райымбека 162 А». 2 очередь строительства (без наружных инженерных сетей) – за счет собственных средств;

письмо ТОО «Sensata Invest» от 13 октября 2023 года № 040-SI – по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: город Алматы, Алмалинский район, пр. Райымбека 162 А». 2 очередь строительства (без наружных инженерных сетей) - затраты на управление проектом не учитываются;

письмо ТОО «Sensata Invest»» от 26 сентября 2023 года № 055-SI – о начале строительства объекта «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и

паркингом по адресу: города Алматы, Алмалинский район, пр. Райымбека 162 А». 2 очередь строительства (без наружных инженерных сетей) – IV квартал 2023 года;

письмо ТОО «Sensata Invest» от 03 октября 2023 года № 058-SI – по объекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: города Алматы, Алмалинский район, пр. Райымбека 162 А». 2 очередь строительства (без наружных инженерных сетей) - назначение 2-х этажного здания пятно 3 – здание для обслуживания компании с количеством персонала 6 человек;

письмо ТОО «Sensata Invest» от 20 сентября 2023 года № 049-SI – по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: города Алматы, Алмалинский район, пр. Райымбека 162 А». 2 очередь строительства (без наружных инженерных сетей) кладовые помещения жилых блоков 2-ой очереди строительства пятен 1-5, 9-12 вошли в раздел АПТ 1-ой очереди строительства и прошли экспертизу в рамках 1-ой очереди. Представленный раздел АПТ носит информативный характер;

письмо ТОО «Sensata Invest» от 20 сентября 2023 года № 050-SI – по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: города Алматы, Алмалинский район, пр. Райымбека 162 А». 2 очередь строительства (без наружных инженерных сетей) линии электропередач (ЛЭП) не проходят по территории застройки жилого комплекса;

письмо ТОО «Sensata Invest» от 20 сентября 2023 года № 052-SI – по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: города Алматы, Алмалинский район, пр. Райымбека 162 А». 2 очередь строительства (без наружных инженерных сетей) проекты наружных инженерных сетей выполняются отдельно, с прохождением экспертизы;

письмо ТОО «Sensata Invest» от 03 октября 2023 года № 068-SI – по объекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: города Алматы, Алмалинский район, пр. Райымбека 162 А». 2 очередь строительства (без наружных инженерных сетей) – через территории игровых площадок не проходят инженерные коммуникации городского (сельского) назначения (водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения);

письмо Постоянно действующей комиссии по деятельности, которая может представлять угрозу безопасности полетов АО «Международный аэропорт Алматы» от 09 августа 2023 года № 986 – жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом высотой 43,2 м, расположенный по адресу: г. Алматы, Алмалинский район, пр. Райымбека, дом 162А, не подлежит согласованию. Согласно кадастрового № 20-311-041-098, указанного в акте на право собственности, земельный участок находится на удалении 13696 м от контрольной точки аэропорта;

письмо ГУ «Департамент по чрезвычайным ситуациям города Алматы Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан» от 26 сентября 2023 года № ЗТ-2023-01862971 – проектируемый объект, расположенный по адресу: г. Алматы, пр. Райымбека, 162А находится в радиусе 0,19 км от пожарного депо (ПЧ № 8), расположенного по адресу: г. Алматы Жетысуский район, пр. Райымбека, 172. Расстояние от пожарного депо по маршруту следования составляет 0,30 км, расчетное время прибытия первых пожарных машин составляет 3,15 мин;

письмо КГУ «Управление предпринимательства и инвестиций города Алматы» от 25 сентября 2023 года № ЗТ-2023-01855431 – на земельных участках, расположенных по адресу: г. Алматы, Алмалинский район, проспект Райымбека, № 162А, № 162 кадастровые

номера 20-311-014-098, 20-311-041-560 в радиусе 1000 м отсутствуют санитарно-неблагополучные очаги сибирской язвы и скотомогильники (биотермические ямы);

инвентаризация и лесопатологическое обследование зеленых насаждений для Многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом (пр. Райымбка, 162А, Алмалинский район, г. Алматы), выполненное ТОО «ИВК и Компания» от 06 апреля 2023 года;

письмо КГУ «Управление экологии и окружающей среды города Алматы» о наличии зеленых насаждений на территории «Многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом по адресу: город Алматы, Алмалинский район, пр. Райымбека 162 А», от 21 апреля 2023 года № ЗТ-2023-00585540;

протокол дозиметрического контроля от 03 апреля 2023 года № 11, выданный ТОО «Sinan Engineering» для объекта «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: города Алматы, Алмалинский район, пр. Райымбека 162 А (кадастровый 20-311-041-098);

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе от 03 апреля 2023 года № 11, выданный ТОО «Sinan Engineering» для объекта «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: города Алматы, Алмалинский район, пр. Райымбека 162А (кадастровый номер 20-311-041-098);

справка о фоновых концентрациях вредных веществ, выданная от 24 апреля 2023 года (без номера) РГП «Казгидромед» Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан на рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: города Алматы, Алмалинский район, пр. Райымбека 162 А»;

фрагмент ПДП центральной части в границах пр. Аль-Фараби, реки Есентай, пр. Райымбека и реки Кіші Алматы (постановление акимата г. Алматы № 1/24 от 26 января 2016 года) М1:1500;

дежурный план-регламент Плана реализации градостроительных регламентов застройки функциональных зон территории г. Алматы, номер участка 16011005а001003, 16011006а001003, адрес: пр Райымбека, 162, 162-а (кадастровый номер участка: 20-311-041-098, 20-311-041-099);

ситуационная схема: пр. Райымбека, 162, 162а;

письмо ТОО «Научно-Исследовательский институт «Алматыгенплан» (без номера и даты) – по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: города Алматы, Алмалинский район, пр. Райымбека 162 А» 03.05.2023 года Постановлением Правительства № 349 был принят новый Генеральный план города Алматы, в связи с этим был объявлен конкурс на разработку новых проектов детальной планировки (ПДП) согласно нового Генерального плана. Все замечания касательно данного объекта будут учтены согласно схеме архитектурно-планировочной организации по согласованному эскизному проекту;

план очередности строительства по объекту Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: города Алматы, Алмалинский район, пр. Райымбека 162 А», подписанный директором ТОО «Sensata Invest».

Технические условия:

ГКП на ПХВ «Алматы Су» Управления энергетики и водоснабжения города Алматы от 24 марта 2023 года № 05/3-745 – на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения объекта 12 этажный многоквартирный жилой комплекс с паркингом встроенно-пристроенными

помещениями по адресу: Алмалинский район, пр. Райымбека, 162А (кадастровый номер 20-311-041-098);

письмо ГКП на ПХВ «Алматы Су» Управления энергетики и водоснабжения города Алматы от 06 октября 2023 года № ЗТ-2023-01955480 – по территории объекта по адресу: пр. Райымбека, 162 А, водопроводные и канализационные сети, состоящие на балансе ГКП «Алматы Су» отсутствуют;

акт обследования технического состояния канализационной сети от 07 июня 2023 года (без номера), выданный Центральным районным эксплуатационным участком Департамента водоотведения ГКП на ПХВ «Алматы Су» Управления энергетики и водоснабжения города Алматы;

КГУ «Управление экологии и окружающей среды города Алматы» от 08 июня 2023 года № ЗТ-2023-00913163 на подключение к уличным сетям водоотведения по адресу: г. Алматы Алмалинский район, пр. Райымбек д. 162;

Департамент эксплуатации сети доступа «Алматытелеком» (ДЭСД «Алматытелеком») Объединения «Дивизион «Сеть» АО «Қазақтелеком» от 11 апреля 2023 года № ТУ-ДО2-73-04/23-05-73/Т-А - на телефонизацию многоквартирного жилого комплекса, расположенного по адресу: г. Алматы, Алмалинский район, пр. Райымбека, 162А;

ТОО «Алматинские тепловые сети» от 03 февраля 2023 года № 15.3/1624/23-ТУ-В-17 – на подключение к тепловым сетям 12-ти этажного многоквартирного жилого комплекса, расположенного по адресу: пр. Райымбека, дом 162а, кадастровый номер участка 20-311-041-098;

АО «Алатау Жарық Компаниясы» от 20 марта 2023 года № 32.2-1332 – на постоянное электроснабжение многоквартирного жилого комплекса, расположенного по адресу: г. Алматы, Алмалинский район, пр. Райымбека, 162а (кадастровый номер участка 20-311-041-098).

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование рабочего проекта «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: города Алматы, Алмалинский район, пр. Райымбека 162 А». 2 очередь строительства (без наружных инженерных сетей) – письмо № 048-SI от 20 сентября 2023 года, выданное ТОО «Sensata Invest»;

согласование эскизного проекта, № KZ95VUA00890478 от 10 мая 2023 года (на основании заявления от 24 апреля 2023 года № KZ65SEP00706922), выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы»;

согласование размещения предприятий и других сооружений, а также условий производства строительных и других работ на водных объектах, водоохранных зонах и полосах по эскизному проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: города Алматы, Алмалинский район, пр. Райымбека 162 А», выданное Балхаш-Алакольской бассейновой инспекцией по регулированию использования и охране водных ресурсов Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан № KZ44VRC00017508 от 26 сентября 2023 года.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: г. Алматы, Алмалинский район, пр. Райымбека 162 А.

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	Зинковская Н.Е.	KZ27VJE00022700	Соответствует
2	Генеральный план и транспорт	Кушуров С.У.	KZ13VJE00078533 KZ49VJE00052859	Соответствует
3	Инженерно-геологические изыскания	Зинковская Н.Е.	KZ27VJE00022700	Соответствует
4	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Гоголь О.А.		Соответствует
5	Автоматическое пожаротушение	Оспанова А.Ж.		Исключен
6	Архитектурные решения	Кушуров С.У.	KZ49VJE00052859	Соответствует
7	Теплоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование	Казыбекова А.С.	KZ44VJE00023364	Соответствует
8	Конструктивные решения	Зинковская Н.Е.	KZ27VJE00022700	Соответствует
9	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Смагулова Л.Т.	KZ02VJE00023344	Соответствует
10	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Оспанова А.Ж.	KZ03VJE00040592	Соответствует
11	Организация строительства	Наурызбекова А.А.	KZ59VJE00022706	Соответствует

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
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	м²	23681	23681
2	Площадь участка 2-ой очереди строительства	м²	14806,82	14806,82
3	Площадь застройки	м²	4698,8	4698,8
4	Площадь покрытий	м²	6088,9	6088,9
5	Площадь озеленения	м²	3737,9	3737,9
6	Класс жилья		IV	IV

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
7	Этажность зданий Блоки 1, 2, 4, 5, 9-12	эт.	12	12
8	Общая площадь здания. Блок 1	$м^2$	5858,69	5858,69
9	Общая площадь здания. Блок 2	$м^2$	5857,23	5857,23
10	Общая площадь здания. Блок 4	$м^2$	5843,44	5843,44
11	Общая площадь здания. Блок 5	$м^2$	5857,17	5857,17
12	Общая площадь здания. Блок 9	$м^2$	4745,28	4745,28
13	Общая площадь здания. Блок 10	$м^2$	4727,49	4727,49
14	Общая площадь здания. Блок 11	$м^2$	4757,86	4757,86
15	Общая площадь здания. Блок 12	$м^2$	4727,51	4727,51
16	Общая площадь жилой части здания. Блок 1. Блок 1	$м^2$	4636,67	4636,67
17	Общая площадь жилой части здания. Блок 2	$м^2$	4635,79	4635,79
18	Общая площадь жилой части здания. Блок 4	$м^2$	4636,67	4636,67
19	Общая площадь жилой части здания. Блок 5	$м^2$	4635,84	4635,84
20	Общая площадь жилой части здания. Блок 9	$м^2$	3804,7	3804,7
21	Общая площадь жилой части здания. Блок 10	$м^2$	3714,08	3714,08
22	Общая площадь жилой части здания. Блок 11	$м^2$	3813,68	3813,68
23	Общая площадь жилой части здания. Блок 12	$м^2$	3714,08	3714,08

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
24	Строительный объем. Блок 1	$м^3$	26757,71	26757,71
25	Строительный объем. Блок 2	$м^3$	26757,71	26757,71
26	Строительный объем. Блок 4	$м^3$	26757,71	26757,71
27	Строительный объем. Блок 5	$м^3$	26757,71	26757,71
28	Строительный объем. Блок 9	$м^3$	21464,94	21464,94
29	Строительный объем. Блок 10	$м^3$	21464,94	21464,94
30	Строительный объем. Блок 11	$м^3$	21624,87	21624,87
31	Строительный объем. Блок 12	$м^3$	21624,87	21624,87
32	Строительный объем ниже 0.000. Блок 1	$м^3$	3015,12	3015,12
33	Строительный объем ниже 0.000. Блок 2	$м^3$	3015,12	3015,12
34	Строительный объем ниже 0.000. Блок 4	$м^3$	3015,12	3015,12
35	Строительный объем ниже 0.000. Блок 5	$м^3$	3015,12	3015,12
36	Строительный объем ниже 0.000. Блок 9	$м^3$	2416,13	2416,13
37	Строительный объем ниже 0.000. Блок 10	$м^3$	2416,13	2416,13
38	Строительный объем ниже 0.000. Блок 11	$м^3$	2576,06	2576,06
39	Строительный объем ниже 0.000. Блок 12	$м^3$	2576,06	2576,06
40	Количество квартир. Блок 1	шт.	83	83

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
41	Количество квартир. Блок 2	шт.	83	83
42	Количество квартир. Блок 4	шт.	83	83
43	Количество квартир. Блок 5	шт.	83	83
44	Количество квартир. Блок 9	шт.	48	48
45	Количество квартир. Блок 10	шт.	48	48
46	Количество квартир. Блок 11	шт.	48	48
47	Количество квартир. Блок 12	шт.	48	48
48	Количество 1-комнатных квартир. Блок 1	шт.	47	47
49	Количество 1-комнатных квартир. Блок 2	шт.	47	47
50	Количество 1-комнатных квартир. Блок 4	шт.	47	47
51	Количество 1-комнатных квартир. Блок 5	шт.	47	47
52	Количество 1-комнатных квартир. Блок 10	шт.	12	12
53	Количество 1-комнатных квартир. Блок 12	шт.	12	12
54	Количество 2-комнатных квартир. Блок 1	шт.	12	12
55	Количество 2-комнатных квартир. Блок 2	шт.	12	12
56	Количество 2-комнатных квартир. Блок 4	шт.	12	12

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
57	Количество 2-комнатных квартир. Блок 5	шт.	12	12
58	Количество 2-комнатных квартир. Блок 9	шт.	25	25
59	Количество 2-комнатных квартир. Блок 10	шт.	12	12
60	Количество 2-комнатных квартир. Блок 11	шт.	25	25
61	Количество 2-комнатных квартир. Блок 12	шт.	12	12
62	Количество 3-комнатных квартир. Блок 1	шт.	24	24
63	Количество 3-комнатных квартир. Блок 2	шт.	24	24
64	Количество 3-комнатных квартир. Блок 4	шт.	24	24
65	Количество 3-комнатных квартир. Блок 5	шт.	24	24
66	Количество 3-комнатных квартир. Блок 9	шт.	23	23
67	Количество 3-комнатных квартир. Блок 10	шт.	13	13
68	Количество 3-комнатных квартир. Блок 11	шт.	23	23
69	Количество 3-комнатных квартир. Блок 12	шт.	13	13
70	Количество 4-комнатных квартир. Блок 10	шт.	11	11

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
71	Количество 4-комнатных квартир. Блок 12	шт.	11	11
72	Общая площадь здания. Блок 3	$м^2$	154,0	154,0
73	Этажность здания. Блок 3	эт.	2	2
74	Строительный объем. Блок 3	$м^3$	639,6	639,6
75	Строительный объем ниже 0,000. Блок 3	$м^3$	272,1	272,1
76	Полезная площадь. Блок 3	$м^2$	125,4	125,4
77	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	37029,753	23281,456
77.1	СМР	млн. тенге	31479,994	19805,301
77.2	оборудование	млн. тенге	770,433	400,076
77.3	прочие затраты	млн. тенге	4779,326	3076,079
78	В ценах по годам строительства			
78.1	В ценах 2023 года	млн. тенге	13294,322	5211,602
78.2	В ценах 2024 года	млн. тенге	23735,431	17715,595
78.3	В ценах 2022 года (ПИР)	млн. тенге		354,259
79	Стоимость 1 кв.м площади квартир	тыс. тенге	790,250	674,696
80	Продолжительность строительства	мес.	8	8

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 помещениями и паркингом по адресу: город Алматы, Алмалинский район, пр. Райымбека 162 А». 2 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, Алмалы ауданы, Райымбек даңғылы, 162 «А» мекенжайындағы кіріктірілген үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені». Құрылыстың 2-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 сыртқы инженерлік желілердің жұмыс жобаларын әзірлеп, белгіленген тәртіпте қажетті келісімдерді алу талап етіледі.

Хусаинов А.Г.

И.о. директора

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

Кушуров С.У.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Зинковская Н.Е.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы