«Алматы облысы, Іле ауданы, Энергетический ауылдық округі, Өтеген батыр ауылы, Ілияс Жансүгіров көшесі, № 90Е учаскесі мекенжайында орналасқан көпфункционалды тұрғын үй кешенін, халыққа қызмет көрсету ғимаратын және әкімшілік-тұрмыстық ғимарат салу» (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)

жұмыс жобасы бойынша

17.11.2022 ж. № 18-0331/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Сапфир Инвест» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«Проектный институт «ПРОЕКТ СИТИ» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Талдықорған қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 18-0331/22 от 17.11.2022 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Строительство многофункционального жилого комплекса, здания обслуживания населения и административно-бытового здания, расположенного по адресу: Алматинская область, Илийский район, Энергетический сельский округ, с.Отеген батыр, ул. Ильяса Жансугурова, участок №90Е» (без наружных инженерных сетей и сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Сапфир Инвест»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Проектный институт «ПРОЕКТ СИТИ»

г. Талдыкорган

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство многофункционального жилого комплекса, здания обслуживания населения и административно-бытового здания, расположенного по адресу: Алматинская область, Илийский район, Энергетический сельский округ, с.Отеген батыр, ул. Ильяса Жансугурова, участок №90Е» (без наружных инженерных сетей и сметной документации).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 06.09.2022 г. № 01-1595.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Сапфир Инвест».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Проектный институт «ПРОЕКТ СИТИ», лицензия от 08.10.2018г. №18018545.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 25 марта 2022 года, утвержденное заказчиком Товариществом с ограниченной ответственностью «Сапфир Инвест»;

письмо заказчика Товарищества с ограниченной ответственностью «Сапфир Инвест» №14/22 от 20.10.2022 года об источнике финансирования – собственные средства ТОО «Сапфир Инвест» и частные инвестиции;

письмо заказчика Товарищества с ограниченной ответственностью «Сапфир Инвест» №07/22 от 17.10.2022 года о начале строительства в декабре 2022 года;

письмо заказчика Товарищества с ограниченной ответственностью «Сапфир Инвест» №08/22 от 22.06.2022 года о том, что наружные инженерные сети и благоустройство будут предоставлены отдельным проектом;

письмо заказчика Товарищества с ограниченной ответственностью «Сапфир Инвест» №09/22 от 22.06.2022 года о том, что сметная документация не предусматривается;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование № KZ05VUA00536302 от 15.10.2021 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Илийского района»;

эскизный проект, согласованный ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Илийского района» (письмо-согласование эскизного проекта № KZ42VUA00607028 от 21.02.2022 года);

письмо ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Илийского района Алматинской области» №2409 от 21.10.2022 года о невозможность представить план детальной планировки;

договор купли-продажи земельного участка от 21 июля 2021 года между ТОО «KAZSTAR Construction Company» и ТОО «Сапфир Инвест» (кадастровый номер 03-046-155-1082, площадью 0,7531 га);

акт №2108261020197428 от 26.08.2021 года на земельный участок 03-046-155-1082 площадью 0,7531 га на праве частной собственности для строительства многофункционального жилого комплекса, здания обслуживания населения и

административно-бытового здания, выданный филиалом некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Алматинской области;

письмо ТОО «KAZSTAR Construction Company» №42/22 от 19.10.2022 г. о том, что земельный участок, имеющий смежную границу с участком проектирования, принадлежит компании на правах частной собственности, на данном участке предусмотрено 50 машиномест для стоянки автомобилей, который можно предоставить на условиях аренды;

письмо ГУ «Илийская районная территориальная инспекция комитета ветеринарного контроля и надзора» №519 от 17.05.2022 года об отсутствии скотомогильников, мест захоронения животных с сибирской язвой и другими опасными инфекциями;

топографическая съемка М1:500, выполненная 25 февраля 2022 года ТОО «Проектный институт «ПРОЕКТ СИТИ» (государственная лицензия ГСЛ №09340 от 08.10.2018 года на изыскательскую деятельность), согласованная ГУ «Отдел строительства архитектуры и градостроительства Илийского района» от 20.04.2022 года №49;

технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям (746.РП-ИЗ.000), выполненный в августе 2021 года ТОО «ИНЖГЕО» (государственная лицензия ГСЛ № 001213 от 28.04.2000 года на изыскательскую деятельность).

Технические условия:

технические условия №315 от 18.10.2022 года на подключение к существующим тепловым сетям, выданные ТОО «Тепловые сети»;

технические условия №193 от 29.07.2021 года на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения, выданные ГКП на ПХВ «Іле коммуналдық шаруашылығы»;

технические условия на постоянное электроснабжение многофункционального жилого комплекса, здания обслуживания населения и административно-бытового здания №25.1-5873 от 23.09.2021 года, выданные АО «Алатау Жарык компаниясы»;

письмо Товарищества с ограниченной ответственностью «Сапфир Инвест» № 07/31 от 27 августа 2022 года о том, что телефонизация объекта проектом не предусмотрена.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо заказчика Товарищества с ограниченной ответственностью «Сапфир Инвест» № 06/22 от 22.06.2022 года о согласовании рабочего проекта;

санитарно-эпидемиологическое заключение №B.07.X.KZ61VBZ00030382 от 14.10.2021 года на «Проект обоснования размеров санитарно-защитной зоны» разработан для САЗС и автомойки ТОО «KAZSTAR Construction Company», Алматинская область, Илийский район, Энергетический с/о, с.Отеген Батыр, ул.Ілияс Жансүгіров, 90А», выданное РГУ «Илийское районное Управление санитарно-эпидемиологического контроля Департамента санитарно-эпидемиологического контроля Алматинской области Комитета санитарно-эпидемиологического контроля Министерства здравоохранения Республики Казахстан»;

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Алматинская область, Илийский район, Энергетический сельский округ, с.Отеген батыр, ул. Ильяса Жансугурова, участок №90Е.

Сейсмичность района: 8 баллов.

Сейсмичность площадки: 8 баллов.

8.2 Проектные решения

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, приведено в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
1	Проект организации строительства	Атибеев А.Б.	KZ96VJE00022137	Соответствует
2	Электротехническая часть	Уваров В.М.	KZ47VJE00022825	Соответствует
3	Архитектурные решения	Карабут Т.С.	KZ84VJE00024584	Соответствует
4	Пожарная сигнализация	Уваров В.М.	KZ47VJE00022825	Соответствует
5	Конструктивные решения	Турдиев Ф.Н.	KZ74VJE00022533	Соответствует
6	Внутренние сети водопровода и канализации	Селютина М.А.	KZ14VJE00022934	Соответствует
7	Санитарно-эпидемиологический раздел	Тишмаганбетов Д.С.	KZ86VJE00030077	Соответствует
8	Отопление и вентиляция	Сосина О.В.	KZ30VJE00022937	Соответствует
9	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Уваров В.М.	KZ47VJE00022825	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

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Этажность зданий	этаж	9	9
2	Площадь застройки	$м^2$	2503.32	2503.32
3	Площадь жилого здания	$м^2$	19233.6	19233.6
4	Общая площадь квартир	$м^2$	14457.32	14457.32
5	Жилая площадь квартир	$м^2$	8647.73	8647.73
6	Площадь коммерческих помещений	$м^2$	976.9	976.9
7	Строительный объем	$м^3$	90276.38	90276.38
8	Количество квартир, в том числе	шт.	265	265
	1-комнатных	шт.	32	32

	2-комнатных	шт.	181	181
	3-комнатных	шт.	17	17
	4-комнатных	шт.	35	35
9	Продолжительность строительства	мес.	10	10

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 многофункционального жилого комплекса, здания обслуживания населения и административно-бытового здания, расположенного по адресу: Алматинская область, Илийский район, Энергетический сельский округ, с.Отеген батыр, ул. Ильяса Жансугурова, участок №90Е» (без наружных инженерных сетей и сметной документации) 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.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Алматы облысы, Іле ауданы, Энергетический ауылдық округі, Өтеген батыр ауылы, Ілияс Жансүгіров көшесі, № 90Е учаскесі мекенжайында орналасқан көпфункционалды тұрғын үй кешенін, халыққа қызмет көрсету ғимаратын және әкімшілік-тұрмыстық ғимарат салу» (сыртқы инженерлік

желілерсіз және сметалық құжаттамасыз) 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.

Абдраймов Г.Р.

Директор

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Евтушевская Т.Н.

Заместитель директора

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Уваров В.М.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Тишмаганбетов Д.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Атибеев А.Б.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Сосина О.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Турдиев Ф.Н.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Карабут Т.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Текеев С.Е.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Селютина М.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области