«Алматы қаласы, Алмалы ауданы, Райымбек даңғылының оңтүстігіне қарай, С. Сейфуллин даңғылының батысына қарай, Мұратбаев көшесінің шығысына қарай орналасқан халыққа қызмет көрсету объектілері мен жерасты паркингі бар көп қабатты тұрғын үй» I кезек 1, 2-нүктелер (Сыртқы инженерлік желілерсіз, сметалық құжаттамасыз және абаттандырусыз)

жұмыс жобасы бойынша

13.12.2022 ж. № 18-0346/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Elif Construction» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«Dial Project» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Талдықорған қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 18-0346/22 от 13.12.2022 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Многоэтажный жилой дом с объектами обслуживания населения и подземным паркингом по адресу г. Алматы, Алмалинский р-н, южнее пр. Райымбека, западнее пр. Сейфуллина, восточнее ул. Муратбаева» I-очередь Пятна 1, 2 (Без наружных инженерных сетей, сметной документации и благоустройства)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Elif Construction»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Dial Project»

г. Талдыкорган

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Многоэтажный жилой дом с объектами обслуживания населения и подземным паркингом по адресу г. Алматы, Алмалинский р-н, южнее пр. Райымбека, западнее пр. Сейфуллина, восточнее ул. Муратбаева» I-очередь Пятна 1, 2. (Без наружных инженерных сетей, сметной документации и благоустройства).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 19.10.2022 г. № 01-1894.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Elif Construction»

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Dial Project», лицензия от 01.09.2020г. ГСЛ №0001773.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 17 ноября 2021 года, утвержденное заказчиком Товариществом с ограниченной ответственностью «Elif Construction»;

письмо заказчика Товарищества с ограниченной ответственностью «Elif Construction» №73/22 от 07 октября 2022 года о том, что финансирование осуществляется за счет собственных средств, внеплощадочные инженерные сети и трансформаторная подстанция территории будут разработаны отдельным проектом;

письмо заказчика Товарищества с ограниченной ответственностью «Elif Construction» №72/22 от 07.10.2022 года о том, что помещения первых этажей планируются под сдачу в аренду, предусмотрен круглосуточный доступ техперсонала ко всем помещениям;

письмо заказчика Товарищества с ограниченной ответственностью «Elif Construction» №71/22 от 07.10.2022 года о начале строительства в феврале 2023 года;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ)на проектирование № KZ40VUA00666816 от 23 мая 2022 года, выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы»;

эскизный проект, согласованный КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» (письмо согласование эскизного проекта № KZ38VUA00676843 от 06 июня 2022 года);

выписка из постановления акимата города Алматы №1/1-59 от 01 марта 2022 года об изменении целевого назначения земельных участков с «эксплуатации и обслуживания гостиницы и административного здания» на «многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями и подземным паркингом»;

постановление акимата города Алматы №2/115-118 от 11 апреля 2022 года о разрешении ТОО «Elif Construction» на использование земельного участка для изыскательских работ в Алмалинском районе сроком на 2 года площадью 0,5413 га;

акт №2203101020383617 от 11.03.2022 года на земельный участок 20-311-041-075 площадью 0,1272 га на право временного возмездного землепользования (аренды) сроком на 4 года 11 месяцев до 05 сентября 2027 года для многоквартирного жилого дома с

нежилыми помещениями и подземным паркингом, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы;

договор аренды земельного участка №1552 от 06 октября 2022 года между КГУ «Управление земельных отношений города Алматы» и ТОО «Elif Construction» сроком до 05 сентября 2027 года;

акт № 2210101520603106 от 10.10.2022 года на земельный участок 20-311-041-550 площадью 0,2455 га на праве частной собственности для многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями и подземным паркингом, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы;

протокол измерения содержания радона и продуктов его распада в воздухе №227/2 от 23 июня 2022 года, выданный Испытательной лабораторией ТОО «ТумарМед»;

протокол дозиметрического контроля №227/1 от 23 июня 2022 года, выданный Испытательной лабораторией ТОО «ТумарМед»;

письмо КГУ «Управление предпринимательства и инвестиций города Алматы» №3Т-2022-02044676 от 19.07.2022 года об отсутствии очагов сибирской язвы и скотомогильников;

топографическая съемка М1:500, выполненная 26 мая 2022 года ТОО «ГеоСтройИнвест» (государственная лицензия ГСЛ №013852 от 05.08.2019 года на изыскательскую деятельность), согласованная КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» 26 мая 2022 года №4987;

отчет об инженерно-геологических изысканиях №ЕС-21-03 (142-арх-Г) от 03 декабря 2021 года, выполненный ТОО «ГеоСтройИнвест» (государственная лицензия ГСЛ №013852 от 05.08.2019 года на изыскательскую деятельность).

Технические условия:

технические условия №15.3/3828/22-ТУ-С-7 от 29.04.2022 года на подключение к тепловым сетям 9-ти этажного жилого дома с объектами обслуживания населения и подземным паркингом, выданные ТОО «Алматинские тепловые сети»;

технические условия №05/3-1126 от 29 апреля 2022 года на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения, выданные ГКП на ПХВ «Алматы Су» Управления энергоэффективности и инфраструктурного развития города Алматы»;

технические условия №25.1-2548 от 29.04.2022 года на постоянное электроснабжение многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями, выданные АО «Алатау Жарык Компаниясы»;

технические условия №05-205/Т-А от 25 декабря 2021 года на телефонизацию многоквартирного жилого комплекса, выданные Региональной дирекцией телекоммуникаций «Алматытелеком».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо заказчика Товарищества с ограниченной ответственностью «Elif Construction» №69/22 от 07 октября 2022 года о согласовании рабочего проекта.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Алматы, Алмалинский район, южнее пр. Райымбека, западнее пр. Сейфуллина, восточнее ул. Муратбаева.

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 1.

Таблица 1

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
1	Проект организации строительства	Сударикова Л.В.	KZ24VJE00022948	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Аяпбергенова З.А.	KZ03VJE00024587	Соответствует
3	Электротехническая часть	Чонкабаев Е.Д.	KZ55VJE00051684	Соответствует
4	Архитектурные решения	Карабут Т.С.	KZ84VJE00024584	Соответствует
5	Пожарная сигнализация	Чонкабаев Е.Д.	KZ55VJE00051684	Соответствует
6	Конструктивные решения	Аяпбергенова З.А.	KZ03VJE00024587	Соответствует
7	Внутренние сети водопровода и канализации	Атагуллаев А.А.	KZ48VJE00022904	Соответствует
8	Санитарно-эпидемиологический раздел	Тишмаганбетов Д.С.	KZ86VJE00030077	Соответствует
9	Отопление и вентиляция	Сосина О.В.	KZ30VJE00022937	Соответствует
10	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Чонкабаев Е.Д.	KZ55VJE00051684	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 здания	этаж	9	9
2	Площадь застройки	$м^2$	1095,0	1095,0
3	Общая площадь квартир	$м^2$	4577,6	4577,6

4	Жилая (полезная) площадь, без учёта коммерческих площадей встроенно-пристроенных помещений и площади	$м^2$	2880,0	2880,0
5	Общая площадь коммерческих помещений	$м^2$	622,0	622,0
6	Строительный объем	$м^3$	34541,4	34541,4
7	Количество квартир, в том числе	шт.	80	80
	2-комнатных квартир	шт.	48	48
	3-комнатных квартир	шт.	32	32
8	Продолжительность строительства	мес.	11	11

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 «Многоэтажный жилой дом с объектами обслуживания населения и подземным паркингом по адресу г. Алматы, Алмалинский р-н, южнее пр. Райымбека, западнее пр. Сейфуллина, восточнее ул. Муратбаева» I-очередь Пятна 1, 2. (Без наружных инженерных сетей, сметной документации и благоустройства) 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 қаласы, Алмалы ауданы, Райымбек даңғылының оңтүстігіне қарай, С. Сейфуллин даңғылының батысына қарай, Мұратбаев көшесінің шығысына қарай орналасқан халыққа қызмет көрсету объектілері мен жерасты паркингі бар көп қабатты тұрғын үй» I кезек 1, 2-нүктелер (Сыртқы инженерлік желілерсіз, сметалық құжаттамасыз және абаттандырусыз) 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

Тишмаганбетов Д.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Сударикова Л.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Чонкабаев Е.Д.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Сосина О.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Атагуллаев А.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

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

Аяпбергенова З.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области