«Алматы қаласы, Жетісу ауданы, Нұрсұлтан Назарбаев даңғылы, № 28а, № 28/2, № 28/4, № 10/2 мекенжайында коммерциялық үй-жайлары мен жерасты паркингі бар көп қабатты тұрғын үй кешенін салу. Екінші кезек. Төртінші іске қосу кешені» (сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз) жұмыс жобасы бойынша
03.08.2022 ж. № 02-0115/22
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Интерфинанс» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«3-А Engineering» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Алматы қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 02-0115/22 от 03.08.2022 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Строительство многоэтажного жилого комплекса с коммерческими помещениями и подземным паркингом по проспекту Нурсултана Назарбаева, № 28а, № 28/2, № 28/4, № 10/2, Жетысуский район, г. Алматы. Вторая очередь. Четвертый пусковой комплекс» (без наружных инженерных сетей и благоустройства)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Интерфинанс»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «3-А Engineering»

г. Алматы

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство многоэтажного жилого комплекса с коммерческими помещениями и подземным паркингом по проспекту Нурсултана Назарбаева, № 28а, № 28/2, № 28/4, № 10/2, Жетысуский район, г. Алматы. Вторая очередь. Четвертый пусковой комплекс» (без наружных инженерных сетей и благоустройства).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 24.05.2022 г. № 01-0923.
Примечание:
Ранее филиалом РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы были рассмотрены:
рабочий проект «Строительство многоэтажного жилого комплекса с коммерческими помещениями и подземным паркингом по проспекту Нурсултана Назарбаева, № 28а, № 28/2, № 28/4, № 10/2. Жетысуский район г. Алматы» (без наружных инженерных сетей и сметной документации), с выдачей отрицательного заключения № 02-0037/20 от 17 марта 2020 года;
рабочий проект «Строительство многоэтажного жилого комплекса с коммерческими помещениями и подземным паркингом по проспекту Нурсултана Назарбаева, № 28а, № 28/2, № 28/4, № 10/2. Жетысуский район г. Алматы» (без наружных инженерных сетей и сметной документации), с выдачей положительного заключения № 02-0089/20 от 19 июня 2020 года;
рабочий проект «Строительство многоэтажного жилого комплекса с коммерческими помещениями и подземным паркингом по проспекту Н. Назарбаева, № 28а, № 28/2, № 28/4, № 10/2. Жетысуский район, г. Алматы. Вторая очередь. Первый пусковой комплекс. (Без наружных инженерных сетей и благоустройства)», с выдачей положительного заключения № 02-0051/22 от 04 апреля 2022 года;
рабочий проект «Строительство многоэтажного жилого комплекса с коммерческими помещениями и подземным паркингом по проспекту Н. Назарбаева, № 28а, № 28/2, № 28/4, № 10/2. Жетысуский район, г. Алматы. Вторая очередь. Второй пусковой комплекс. (Без наружных инженерных сетей и благоустройства)», с выдачей положительного заключения № 02-0058/22 от 20 апреля 2022 года;
рабочий проект «Строительство многоэтажного жилого комплекса с коммерческими помещениями и подземным паркингом по проспекту Н. Назарбаева, № 28а, № 28/2, № 28/4, № 10/2. Жетысуский район, г. Алматы. Вторая очередь. Третий пусковой комплекс. (Без наружных инженерных сетей и благоустройства)», с выдачей положительного заключения № 02-0067/22 от 29 апреля 2022 года.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Интерфинанс».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «3-А Engineering», лицензия от 27.10.2016г. ГСЛ № 02150.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование по разработке проектно-сметной документации объекта: «Строительство многоэтажного жилого комплекса с коммерческими помещениями и

подземным паркингом по проспекту Н. Назарбаева, № 28а, № 28/2, № 28/4, № 10/2. Жетысуский район. Вторая очередь» (приложение № 1 к договору № ЖК-2 от 15 ноября 2019 года), утвержденное директором ТОО «Интерфинанс» от 15 ноября 2019 года;

договор на разработку эскизного проекта и проектно-сметной документации объекта «Строительство многоэтажного жилого комплекса с коммерческими помещениями и подземным паркингом по проспекту Н. Назарбаева, № 28а, № 28/2, № 28/4, № 10/2 в Жетысуском районе г. Алматы. Вторая очередь», заключенный между ТОО «Интерфинанс», именуемое «Заказчик», и ТОО «3-А Engineering», именуемое «Подрядчик» от 15 ноября 2019 года № ЖК-2;

акт на право частной собственности на земельный участок площадью 4,0546 га (кадастровый номер земельного участка: 20-314-034-132), расположенный по адресу: г. Алматы, Жетысуский район, проспект Нурсултана Назарбаева, 28/4, 28/2, 28А, 10/2, с целевым назначением земельного участка: для строительства и эксплуатации многоэтажного жилого комплекса с коммерческими помещениями и подземным паркингом, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы, от 05 июня 2019 года № 0174674;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование объекта: «Строительство многоквартирного жилого комплекса. улица Нурсултана Назарбаева, № 28а, № 28/4, № 28/2, № 10/2. Жетысуский район», выданное КГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Алматы», от 18 февраля 2019 года № 411;

дополнение к архитектурно-планировочному заданию (АПЗ) от 18 февраля 2018 года № 411, о внесении изменений в текст АПЗ: «…вместо: Строительство многоквартирного жилого комплекса. улица Нурсултана Назарбаева, № 28а, № 28/4, № 28/2, № 10/2. Жетысуский район», писать (изложить) «Строительство многоэтажного жилого комплекса с коммерческими помещениями и подземным паркингом по проспекту Нурсултана Назарбаева, № 28а, № 28/2, № 28/4, № 10/2. Жетысуский район», выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», от 20 марта 2019 года № 04.2-03-2948;

письмо ТОО «Интерфинанс», от 04 мая 2022 года № 43 – о том, что для объекта «Строительство многоэтажного жилого комплекса с коммерческими помещениями и подземным паркингом по проспекту Н. Назарбаева, № 28а, № 28/2, № 28/4, № 10/2. Жетысуский район. Вторая очередь. Четвертый пусковой комплекс. Без наружных инженерных сетей и благоустройства» АПЗ от 18 февраля 2019 года № 411 было получено на основании актов на земельные участки № 0074201 от 21.11.2018 г., № 0074038 от 05.12.2018 г., № 0140155 от 26.10.2018 г., № 0074200 от 21.11.2018 г., позже все 4 акта на земельные участки были объединены в один акт на земельный участок № 0174674 от 05 июня 2019 года;

письмо филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы от 24 января 2020 года 03-02-20-10 № 3144 – о том, что земельные участки с кадастровыми номерами:

№ 0140155 от 26.10.2018 г., 20-314-034-120, площадью 0,7321 га;

№ 0074038 от 05.12.2018 г., 20-314-034-122, площадью 1,6685 га;

№ 0074201 от 21.11.2018 г., 20-314-034-101, площадью 1,4796 га;

№ 0074200 от 21.11.2018 г., 20-314-034-131, площадью 0,1744 га отменены, в связи с объединением в единый земельный участок и идентифицированием кадастровым номером 20-314-034-132, площадью 4,0546 га;

эскизный проект «Строительство многоэтажного жилого комплекса с коммерческими помещениями и паркингом по проспекту Нурсултана Назарбаева, № 28а, № 28/2, № 28/4, № 10/2, Жетысуский район», разработанный ТОО «3-А Engineering» в 2021 году;

отчет об инженерно-геологических изысканиях на объекте «Строительство 12-ти этажного жилого комплекса со встроенными коммерческими помещениями по пр. Назарбаева, севернее пр. Райымбека в г. Алматы, выполненный ТОО «Казахский геотехнический институт изысканий» (государственная лицензия ГСЛ № 000009 от 21 октября 1994 года, с приложением на 2 страницах от 06 июня 2012 года, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства) в 2021 году, арх. № 18872, заказ 31-21;

топографическая съемка М1:500 (планшет Р-17-6,10,11) Жетысуский район, пр. Нурсултан Назарбаев, уг. пр. Райымбек Батыра, составленная ТОО «Subtune Geo Inform» (государственная лицензия № 14015813 от 20 октября 2014 года, с приложением № 001 к государственной лицензии на 1 странице от 20 октября 2014 года, выданная Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан), от 03 августа 2021 года и внесенная в базу данных КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» от 31 августа 2021 года № 3692;

перечень оборудования, материалов и изделий, принятых по ценовым предложениям по рабочему проекту «Строительство многоэтажного жилого комплекса с коммерческими помещениями и подземным паркингом по проспекту Н. Назарбаева, № 28а, № 28/2, № 28/4, № 10/2. Жетысуский район, г. Алматы. Вторая очередь. Четвертый пусковой комплекс. Без наружных инженерных сетей и благоустройства», утвержденный директором ТОО «Интерфинанс» от 11 июля 2022 года;

письмо ТОО «Интерфинанс», от 14 мая 2022 года № 48 - о том, что источником финансирования строительства объекта «Строительство многоэтажного жилого комплекса с коммерческими помещениями и подземным паркингом по проспекту Н. Назарбаева, № 28а, № 28/2, № 28/4, № 10/2. Жетысуский район, г. Алматы. Вторая очередь. Четвертый пусковой комплекс. (Без наружных инженерных сетей и благоустройства)» являются частные инвестиции (собственные средства);

письмо ТОО «Интерфинанс», от 04 мая 2022 года № 46 - о том, что начало строительно-монтажных работ по объекту «Строительство многоэтажного жилого комплекса с коммерческими помещениями и подземным паркингом по проспекту Н. Назарбаева, № 28а, № 28/2, № 28/4, № 10/2. Жетысуский район. Вторая очередь. Четвертый пусковой комплекс. Без наружных инженерных сетей и благоустройства» запланировано на 3 квартал (август) 2022 года;

письмо ТОО «Интерфинанс», от 04 мая 2022 года № 44 - о том, что наружные и/или внутриплощадочные инженерные сети, а также раздел «Генеральный план (благоустройство)» по объекту «Строительство многоэтажного жилого комплекса с коммерческими помещениями и подземным паркингом по проспекту Н. Назарбаева, № 28а, № 28/2, № 28/4, № 10/2. Жетысуский район. Вторая очередь. Четвертый пусковой комплекс. Без наружных инженерных сетей и благоустройства» разрабатываются отдельным проектом;

письмо ТОО «Интерфинанс», от 04 мая 2022 года № 42 – об отсутствии существующих магистральных и транзитных инженерных сетей, а также существующих зданий и сооружений под пятном застройки проектируемого объекта «Строительство многоэтажного жилого комплекса с коммерческими помещениями и подземным паркингом по проспекту Н. Назарбаева, № 28а, № 28/2, № 28/4, № 10/2. Жетысуский район. Вторая очередь. Четвертый пусковой комплекс. Без наружных инженерных сетей и благоустройства»;

письмо ТОО «Интерфинанс», от 17 марта 2022 года № 25 – по всем пусковым комплексам в сметной документации не учитывать затраты на инжиниринговые услуги по управлению проектом строительства по объекту «Строительство многоэтажного жилого

комплекса с коммерческими помещениями и подземным паркингом по проспекту Н. Назарбаева, № 28а, № 28/2, № 28/4, № 10/2. Жетысуский район. Вторая очередь»;

письмо ТОО «Интерфинанс», от 19 апреля 2022 года № 40 с транспортной схемой на перевозку грунтов по объекту «Строительство многоэтажного жилого комплекса с коммерческими помещениями и подземным паркингом по проспекту Н. Назарбаева, № 28а, № 28/2, № 28/4, № 10/2. Жетысуский район. Вторая очередь» (2, 3, 4, 5 пусковые комплексы), утвержденной директором ТОО «Интерфинанс»;

гарантийное письмо ТОО «Интерфинанс», от 18 февраля 2020 года № 6 – о том, что при появлении шума больше нормативного от линии метро в жилых домах, строящегося многоэтажного жилого комплекса с коммерческими помещениями и подземным паркингом, по проспекту Нурсултана Назарбаева, № 28а, № 28/2, № 28/4, № 10/2, Жетысуский район, г. Алматы, заказчик примет меры по устранению возникшей проблемы своими силами и средствами;

протокол дозиметрического контроля на земельный участок площадью 4,0546 га для строительства многоэтажного жилого комплекса с коммерческими помещениями и подземным паркингом по проспекту Н. Назарбаева, 28а, № 28/2, № 28/4, № 10/2, расположенных в г. Алматы, Жетысуский район, проспект Нурсултана Назарбаева, 28а, № 28/2, № 28/4, № 10/2», выданный Испытательной лабораторией ТОО «ТумарМед», от 20 сентября 2019 года № 348/1;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе на земельный участок (площадью 4,0546 га) для строительства многоэтажного жилого комплекса с коммерческими помещениями и подземным паркингом по проспекту Н. Назарбаева, 28а, № 28/2, № 28/4, № 10/2, расположенных в г. Алматы, Жетысуский район, проспект Нурсултана Назарбаева, 28а, № 28/2, № 28/4, № 10/2», выданный Испытательной лабораторией ТОО «ТумарМед», от 20 сентября 2019 года № 348/2;

протокол измерений электромагнитного поля на земельный участок (площадью 4,0546 га) для строительства многоэтажного жилого комплекса с коммерческими помещениями и подземным паркингом по проспекту Н. Назарбаева, 28а, № 28/2, № 28/4, № 10/2, расположенных в г. Алматы, Жетысуский район, проспект Нурсултана Назарбаева, 28а, № 28/2, № 28/4, № 10/2», выданный Испытательной лабораторией ТОО «ТумарМед», от 20 сентября 2019 года № 348/3.

Технические условия:

ГКП на ПХВ «Алматы Су» Управления энергетики и коммунального хозяйства города Алматы, от 19 декабря 2018 года № 05/3-5340 – для подключения к городским сетям и сооружениям водоснабжения и/или водоотведения объекта: 12-эт. многоквартирный жилой комплекс, по адресу: восточнее пр. Н. Назарбаева, 28а, 10/2, 28/4, 28/2 - севернее пр. Райымбека;

договор от 03 июля 2021 года № 524517 - на предоставление услуг водоснабжения и водоотведения, заключенный между ГКП на ПХВ «Алматы Су» Управления энергоэффективности и инфраструктурного развития города Алматы, именуемый «Поставщик», и ТОО «Интерфинанс», именуемый «Потребитель»;

акт на предмет разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности по сетям водоснабжения от 15 июня 2021 года № 3т-Н-4140 (приложение к договору № 524517 от 03 июля 2021 года - на предоставление услуг по водоснабжению), составленный между «Поставщиком» - ГКП на ПХВ «Алматы Су» Управления энергоэффективности и инфраструктурного развития города Алматы и «Потребителем» - ТОО «Интерфинанс» (адрес объекта: пр. Назарбаева, 28а);

акт на предмет разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности по сетям водоотведения (канализации), составленный между «Поставщиком» - ГКП на ПХВ «Алматы Су» Управления энергоэффективности и инфраструктурного развития города Алматы и «Потребителем» - ТОО «Интерфинанс» (адрес объекта: г. Алматы, Жетысуский район, пр. Назарбаева, 28а), от 15 июня 2021 года № 7;

ТОО «Алматинские тепловые сети», от 04 января 2019 года № 15.3/0042/19-ТУ-С-1 – на подключение к тепловым сетям 12-ти этажного жилого комплекса со встроенными коммерческими помещениями, расположенного по адресу: пр. Н. Назарбаева, 10/2, 28а, 28/2, 28/4;

ТОО «Алматинские тепловые сети», от 28 октября 2021 года № 15.3/11017/21 (изменение технических условий от 04 января 2019 года № 15.3/0042/19-ТУ-С-1, выданных на подключение к тепловым сетям 12-ти этажного жилого комплекса со встроенными коммерческими помещениями, расположенного по адресу: пр. Н. Назарбаева, 10/2, 28а, 28/2, 28/4);

договор от 21 октября 2021 года № 38524 - на оказание услуг по снабжению тепловой энергией, заключенный между ТОО «Алматинские тепловые сети», именуемый «Поставщик», и ТОО «Интерфинанс», именуемый «Потребитель»;

дополнительное соглашение к договору № 38524 от 21 октября 2021 года – на оказание услуг по снабжению тепловой энергией, заключенный между ТОО «Алматинские тепловые сети», именуемый «Поставщик», и ТОО «Интерфинанс», именуемый «Потребитель» от 11 ноября 2021 года;

АО «Алатау Жарық Компаниясы», от 30 января 2019 года № 25.1-329 – на постоянное электроснабжение многоэтажного жилого комплекса с коммерческими помещениями и подземным паркингом, расположенного по адресу: г. Алматы, Жетысуский район, проспект Нурсултан Назарбаев, 28а, 28/2, 28/4, 10/2;

договор от 13 сентября 2019 года № 10504 - электроснабжения для потребителей, использующих электрическую энергию для бытовых нужд, заключенный между ТОО «АлматыЭнергоСбыт», именуемый «Продавец», и ТОО «Интерфинанс», именуемый «Потребитель»;

акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности от 26 декабря 2019 года между Потребителем и Энергопередающей организацией, определения категорийности электроприемников, составленный между АО «Алатау Жарық Компаниясы» и ТОО «Интерфинанс»;

РДТ «Алматытелеком», от 21 декабря 2018 года № 05-199/Т-А – на телефонизацию многоквартирного жилого комплекса по адресу: г. Алматы, Жетысуский район, пр. Н. Назарбаева, 28а, 28/2, 28/4, 10/2);

РДТ «Алматытелеком», от 21 февраля 2020 года № ТУ-05-23/Т-А (продление с изменением ТУ-05-199/Т-А от 21 декабря 2018 года) – на телефонизацию многоквартирного жилого комплекса по адресу: г. Алматы, Жетысуский район, пр. Н. Назарбаева, 28а, 28/2, 28/4, 10/2;

РДТ «Алматытелеком», от 24 декабря 2021 года № 05-235/Т-А (продление технических условий № ТУ-05-23/Т-А от 21 февраля 2020 года) – на телефонизацию, предоставление услуг интернет и ID TV в многоквартирном жилом комплексе по адресу: г. Алматы, Жетысуский район, пр. Н. Назарбаева, 28а, 28/2, 28/4, 10/2.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование эскиза (эскизного проекта) № KZ37VUA00438629 от 01 июня 2021 года, выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» (ответ

на заявление ТОО «Интерфинанс» от 21 мая 2021 года № KZ87SEP00232196) о согласовании рабочего проекта «Строительство многоэтажного жилого комплекса с коммерческими помещениями и подземным паркингом по проспекту Нурсултана Назарбаева, № 28а, № 28/4, № 28/2, № 10/2. Жетысуский район»;

согласование проекта организации въездов-выездов для объекта «Многоквартирный жилой комплекс с коммерческими помещениями и подземным паркингом, расположенный по адресу: восточнее пр. Н. Назарбаева, 28а, 28/4, 28/2, 10/2, севернее пр. Райымбека, письмо № 12-08/483 от 30 ноября 2019 года, выданное Департаментом Службы государственной охраны Республики Казахстан;

согласование рабочего проекта «Строительство многоэтажного жилого комплекса с коммерческими помещениями и подземным паркингом по проспекту Н. Назарбаева, № 28а, № 28/2, № 28/4, № 10/2. Жетысуский район. Вторая очередь. Четвертый пусковой комплекс. Без наружных инженерных сетей и благоустройства», № 45 от 04 мая 2022 года, выданное ТОО «Интерфинанс».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: г. Алматы, Жетысуский район, проспект Н. Назарбаева, № 28а, № 28/2, № 28/4, № 10/2.

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	Специальные инженерные мероприятия	Курумбаева Д.Д.	KZ22VJE00022693	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Курумбаева Д.Д.	KZ22VJE00022693	Соответствует
3	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Саматова Н.Я.		Соответствует
4	Архитектурные решения	Курмангалиев М.Б.	KZ65VJE00022695	Соответствует

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
5	Тепломеханические решения, отопление и вентиляция	Балгужинов Д.С.	KZ85VJE00042511	Соответствует
6	Конструктивные решения	Курумбаева Д.Д.	KZ22VJE00022693	Соответствует
7	Санитарно-эпидемиологический раздел	Алькенова Ж.К.	KZ54VJE00029489	Соответствует
8	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Смагулова Л.Т.	KZ02VJE00023344	Соответствует
9	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Журтубаева Г.Е.	KZ55VJE00023360	Соответствует
10	Организация строительства	Кожакулов Б.К.	KZ17VJE00023365	Соответствует
11	Электротехническая часть, электрооборудование	Смагулова Л.Т.	KZ02VJE00023344	Соответствует
12	Сметный раздел	Кожакулов Б.К.	KZ17VJE00023365	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), технически сложный объект.

Основные технико-экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Количество квартир	шт.	244	244
2	Количество 1-комнатных квартир	шт.	107	107
3	Количество 2-комнатных квартир	шт.	137	137
4	Строительный объем	тыс.м^3	105,019	105,019
5	Класс жилья	класс	4	4
6	Площадь жилого здания Блоки 2.7, 2.8, 2.9, 2.10	м^2	21267,38	21267,38
7	Общая площадь жилища (квартир)	м^2	13827,86	13827,86
8	Общая площадь здания Блок 2.12	м^2	2317,15	2317,15
9	Общая площадь встроенных помещений общественного назначения Блоки 2.7, 2.8, 2.9, 2.10	м^2	1509,62	1509,62
10	Полезная площадь здания Блок 2.12	м^2	2090,84	2090,84
11	Полезная площадь встроенных помещений общественного назначения Блоки 2.7, 2.8, 2.9, 2.10	м^2	1390,67	1390,67
12	Площадь застройки	м^2	3451,87	3451,87
13	Строительный объем ниже нуля	м^3	15273,46	15273,46
14	Этажность зданий Блоки 2.7, 2.8, 2.9, 2.10	этаж	12	12
15	Этажность здания Блок 2.12	этаж	1	1
16	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	9741,39	8914,39
16.1	СМР	млн. тенге	8071,65	7319,18
16.2	оборудование	млн. тенге	227,22	249,68
16.3	прочие затраты	млн. тенге	1442,52	1345,53
17	В ценах по годам строительства			
17.1	в ценах 2019 года	млн. тенге		158,99
17.2	В ценах 2022 года	млн. тенге	1624,85	602,05
17.3	В ценах 2023 года	млн. тенге	3969	2975,87
17.4	В ценах 2024 года	млн. тенге	4147,54	4340,56
17.5	В ценах 2025 года	млн. тенге		836,92
18	Стоимость 1 кв.м площади квартир	тыс. тенге		505,227
19	Продолжительность строительства	мес.	29	32

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 многоэтажного жилого комплекса с коммерческими помещениями и подземным паркингом по проспекту Нурсултана Назарбаева, № 28а, № 28/2, № 28/4, № 10/2, Жетысуский район, г. Алматы. Вторая очередь. Четвертый пусковой комплекс» (без наружных инженерных сетей 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.

5. Заказчику в процессе реализации рабочего проекта требуется разработать рабочие проекты генерального плана и наружных инженерных сетей, и получить необходимые согласования в установленном порядке.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Алматы қаласы, Жетісу ауданы, Нұрсұлтан Назарбаев даңғылы, № 28а, № 28/2, № 28/4, № 10/2 мекенжайында коммерциялық үй-жайлары мен жерасты паркингі бар көп қабатты тұрғын үй кешенін салу. Екінші кезек. Төртінші іске қосу кешені» (сыртқы инженерлік желілерсіз 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.

5. Тапсырыс берушіге жұмыс жобасын іске асыру барысында бас жоспар бөлімі мен сыртқы инженерлік желілердің жұмыс жобаларын әзірлеп, белгіленген тәртіпте қажетті келісімдерді алу талап етіледі.

Лекеров С.О.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Хусаинов А.Г.

Заместитель директора

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Манапбаева Л.Б.

Заместитель начальника отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Балгужинов Д.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Смагулова Л.Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Алькенова Ж.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Саматова Н.Я.

Главный специалист по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Кожакулов Б.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Журтубаева Г.Е.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Курмангалиев М.Б.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Курумбаева Д.Д.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы