«Алматы облысы, Талғар ауданы, Талғар қаласы, Д. Қонаев көшесі, 65 мекенжайы бойынша Талғар ауданы әкімдігінің ғимаратына (Open Space) жапсаржай салу»
жұмыс жобасы бойынша
29.11.2023 ж. № 18-0223/23
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Талғар ауданының құрылыс, сәулет
және қала құрылысы бөлімі»
мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Компания «СТРОЙТЕКС»
жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Талдықорған қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 18-0223/23 от 29.11.2023 г.
(положительное)

на рабочий проект
«Строительство пристройки к зданию акимата Талгарского района (Open Space) по адресу: Алматинская область, Талгарский район, г.Талгар, ул.Конаева, 65»

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение
«Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Талгарского района»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью
«Компания «СТРОЙТЕКС»

город Талдыкорган

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство пристройки к зданию акимата Талгарского района (Open Space) по адресу: Алматинская область, Талгарский район, г.Талгар, ул.Конаева, 65».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 08.09.2023 г. № 060240009123/230026/00 (24).

4. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Талгарского района»

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Компания «СТРОЙТЕКС», лицензия от 13.05.2022 г. №22009097 (I категория).

5.1. Субподрядные организации:
Товарищество с ограниченной ответственностью «Exselect», лицензия от 30.05.2022 г. №15001055 (II категория)

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование от 16.03.2022 года, утвержденное заказчиком ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Талгарского района»;
акт на право постоянного землепользования №885459 на земельный участок 03-057-017-1705 площадью 1,1528 га для обслуживания здания акимата Талгарского района, выданный 20.02.2012 года Талгарским районным земельно-кадастровым филиалом ДГП «АлматыНПЦзем»;
постановление акимата Талгарского района №02-93 от 15.02.2012 года о выделении земельного участка на праве постоянного землепользования;
архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование № KZ49VUA00795955 от 30.11.2022 года, выданное ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Талгарского района»;
эскизный проект, согласованный ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Талгарского района» (письмо-согласование эскизного проекта №KZ70VUA00668410 от 25.05.2022 года);
техническое заключение №015 от 03.04.2023 года по результатам экспертного обследования и оценки технического состояния объекта «Строительство пристройки к зданию акимата Талгарского района (Open Space) г. Талгар по адресу: ул. Конаева, 65, выполненное ТОО «Tita Company» (свидетельство об аккредитации №KZ05VWC00129709 от 05.12.2022 года на право осуществления экспертных работ по техническому обследованию надежности и устойчивости зданий и сооружений на технически и технологически сложных объектах первого и второго уровней ответственности, выданное РГУ «Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан);
перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в

действующей нормативной базе, утвержденный заказчиком ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Талгарского района» 17.11.2023 года;

топографическая съемка М1:500, выполненная 23.01.2023 года ТОО «ГеоСтройИнвест» (государственная лицензия на изыскательскую деятельность ГСЛ №013852 от 10.02.2004 года), согласованная ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Талгарского района»;

технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям на объекте (РП-ИЗ.000), выполненный ТОО «KAZKORINTER GROUP» в апреле 2021 года (государственная лицензия на изыскательскую деятельность № 20001088 от 21.01.2020 года);

акт обследования зеленых насаждений от 03.04.2023 года, подписанный комиссионно;

протокол дозиметрического контроля №354/1 от 21.09.2022 года, выданный ТОО «ТумарМед»;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе №354/2 от 21.09.2022 года, выданный ТОО «ТумарМед»;

дефектный акт №1 от 03.04.2023 года, утвержденный ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Талгарского района»;

штатное расписание, утвержденное ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Талгарского района»;

письмо ГКП на ПХВ «Ветеринарная станция Талгарского района с ветеринарными пунктами» ГУ «Управление ветеринарии Алматинской области» №01-11-588 от 29.07.2021 года об отсутствии скотомогильников и мест захоронения животных по сибирской язве и другим особо опасным инфекциям;

письмо ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Талгарского района» №86-01-2-7/1356-И от 01.08.2023 года об источнике финансирования – областной бюджет, о начале строительства в феврале 2024 года;

письмо ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Талгарского района» №86-01-2-7/794-И от 05.05.2023 года – нет необходимости предусматривать мероприятия по гражданской обороне;

письмо ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Талгарского района» №86-01-2-7/796-И от 05.05.2023 года о дальности возки грунта и ТБО;

письмо ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Талгарского района» №86-01-2-7/1335-И от 28.07.2023 года о применении коэффициента на стесненность;

письмо ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Талгарского района» №86-01-2-7/1934-И от 02.11.2023 года о гарантии получить разрешительные документы на вырубку деревьев;

письмо ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Талгарского района» №86-01-2-7/1936-И от 02.11.2023 года о выборе места высадки компенсационной посадки;

письмо ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Талгарского района» №86-01-2-7/1937-И от 02.11.2023 года – объект не относится к перечню объектов, уязвимых в террористическом отношении;

письмо ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Талгарского района» №86-01-2-7/1940-И от 03.11.2023 года о прокладке тепловых сетей;

письмо ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Талгарского района» №86-01-2-7/1981-И от 08.11.2023 года о согласовании крыши с внутренним водостоком и металлическим конструкциям;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции Талгарского района» №86-14-11/730-И от 08.11.2023 года о выборе места высадки компенсационной посадки.

Технические условия:

технические условия №01/23-ТУ от 09.01.2023 года на подключение к схеме централизованного теплоснабжения объекта, выданные ГКП на ПХВ «Талгар жылу»;

дополнение №01 от 10.11.2023 года к техническим условиям №01/23-ТУ от 09.01.2023 года, выданное ГКП на ПХВ «Талгар жылу»;

технические условия №502-1-4 от 16.09.2022 года на водоснабжение, выданные ГКП «Талгар су» Талгарского района;

технические условия №502/1-1-4 от 16.09.2022 года на канализацию, выданные ГКП «Талгар су» Талгарского района;

технические условия на постоянное электроснабжение по объекту №32.2-5024 от 02.08.2023 года, выданные АО «Алатау Жарык Компаниясы»;

технические условия №02-275/т-АР от 08.12.2022 года на телефонизацию объекта, выданные Техническим узлом местных сетей «Алматытелеком» (ТУМС «Алматытелеком») Объединения «Дивизион «Сеть» АО «Казахтелеком».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Талгарского района» №86-01-2-7/1356-И от 01.08.2023 года о согласовании рабочего проекта;

письмо Комиссии по согласованию строительства и размещения зданий, сооружений и других объектов на приаэродромной территории аэродрома Алматы №956 от 03.08.2023 года – не требуется получение разрешения от уполномоченной организации в сфере гражданской авиации.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Алматинская область, Талгарский район, г.Талгар, ул.Конаева, 65.

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	Технологическая часть	Карабут Т.С.	KZ57VJE00024585	Соответствует
2	Проект организации строительства	Атибеев А.Б.	KZ96VJE00022137	Соответствует
3	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Омарбеков А.К.		Соответствует

4	Электроснабжение	Чонкабаев Е.Д.	KZ55VJE00051684	Соответствует
5	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Чонкабаев Е.Д.	KZ55VJE00051684	Соответствует
6	Видеонаблюдение	Чонкабаев Е.Д.	KZ55VJE00051684	Соответствует
7	Пожарная сигнализация	Чонкабаев Е.Д.	KZ55VJE00051684	Соответствует
8	Наружные слаботочные сети	Чонкабаев Е.Д.	KZ55VJE00051684	Соответствует
9	Наружные водопровод и канализация	Селютина М.А.	KZ14VJE00022934	Соответствует
10	Конструктивные решения	Давренов А.Т.	KZ35VJE00023235	Соответствует
11	Внутренние сети водопровода и канализации	Селютина М.А.	KZ14VJE00022934	Соответствует
12	Отопление и вентиляция	Сосина О.В.	KZ30VJE00022937	Соответствует
13	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Чонкабаев Е.Д.	KZ55VJE00051684	Соответствует
14	Архитектурная часть	Қаратай Р.Ж.	KZ93VJE00029466	Соответствует
15	Тепловые сети	Сосина О.В.	KZ30VJE00022937	Соответствует
16	Сметный раздел	Атибеев А.Б.	KZ35VJE00078428	Соответствует
17	Санитарно-эпидемиологический раздел	Тишмаганбетов Д.С.	KZ86VJE00030077	Соответствует
18	Генеральный план	Қаратай Р.Ж.	KZ66VJE00029467	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).

Основные технико-экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь участка	га	1280	1280
2	Площадь застройки	м²	338	369,82
3	Этажность здания	этаж	1	1
4	Общая площадь здания	м²	552,7	549,8
5	Полезная площадь здания	м²	287,5	284,4
6	Строительный объем здания	м³	2078,0	1896,0
7	Общая численность работающих	чел.	12	12
8	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2020, 2023 и прогнозных 2024 годов, в том числе:	млн. тенге	392,411	390,161
	СМР	млн. тенге	258,833	252,461
	оборудование	млн. тенге	46,562	46,386

	прочие затраты	млн. тенге	87,016	91,314
	в том числе: на 2020 год на 2023 год на 2024 год	 млн.тенге млн.тенге млн.тенге		 38,291 2,568 349,302
12	Продолжительность строительства	мес.	4	4

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 пристройки к зданию акимата Талгарского района (Open Space) по адресу: Алматинская область, Талгарский район, г.Талгар, ул.Конаева, 65» 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, Талғар ауданы, Талғар қаласы, Д. Қонаев көшесі, 65 мекенжайы бойынша Талғар ауданы әкімдігінің ғимаратына (Open Space) жапсаржай салу» 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.

Жакупов А.У.

Директор

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Евтушевская Т.Н.

Заместитель директора

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Давренов А.Т.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Тишмаганбетов Д.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Карабут Т.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Атибеев А.Б.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Омарбеков А.К.

Директор департамента

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Сосина О.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Чонкабаев Е.Д.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Қаратай Р.Ж.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Селютина М.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области