«Алматы қаласы, Түрксіб ауданы, «Қайрат» ш/а, 153/20 уч. «Altyn City» ТК үшін қазандық салу» (сыртқы инженерлік желілерісіз және абаттандырусыз). Түзету

Жұмыс жобасы бойынша

24.11.2023 ж. № 02-0170/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Star Land» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

ТОО «QAZAQ PROJECT»

Алматы қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 02-0170/23 от 24.11.2023 г.
(положительное)

на Рабочий проект
«Строительство котельной для ЖК «Altyn City». уч. 153/20, мкр. «Кайрат», Турксибский район, г. Алматы» (без наружных инженерных сетей и благоустройства). Корректировка

ЗАКАЗЧИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «Star Land»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «QAZAQ PROJECT»

город Алматы

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство котельной для ЖК «Altyn City». уч. 153/20, мкр. «Кайрат», Турксибский район, г. Алматы» (без наружных инженерных сетей и благоустройства). Корректировка.

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 19.09.2023 г. № 01-1488.
Дополнительное соглашение от 20.11.2023 г. № 1.
Примечание:
Ранее Филиалом РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы был рассмотрен рабочий проект «Строительство котельной для ЖК «Altyn City». уч. 153/20, мкр. «Кайрат», Турксибский район, г. Алматы» (без наружных инженерных сетей и благоустройства), с выдачей положительного заключения № 02-0048/22 от 28 марта 2022 года.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Star Land».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «QAZAQ PROJECT», лицензия от 22.06.2017г. № 17011405 (I категория).
5.1. Субподрядные организации:
ТОО «Алма-Ата Проект», лицензия от 05.02.2021г. № 14013080 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование по объекту «Строительство котельной для ЖК «Altyn City». уч. 153/20, мкр. «Кайрат», Турксибский район, г. Алматы» (без наружных инженерных сетей и благоустройства). Корректировка, утвержденное директором ТОО «Star Land», от 20 мая 2023 года;

договор № 20-05/2023 на выполнение проектных работ по объекту «Строительство котельной для ЖК «Altyn City». уч. 153/20, мкр. «Кайрат», Турксибский район, г. Алматы» (без наружных инженерных сетей и благоустройства). Корректировка, заключенный между ТОО «Star Land», именуемый «Заказчик» и ТОО «Qazaq Project», именуемый «Проектировщик», от 20 мая 2023 года;

договор № 20-05/2023 на выполнение проектных (расчетных) работ, заключенный ТОО «Star Land», именуемый «Заказчик» и ТОО «Алма-Ата Проект», именуемый «Проектировщик», от 20 мая 2023 года;

протокол № 4 технического совещания от 11.04.2023г. по вопросам строительства объекта: «Строительство котельной для ЖК «Altyn City», уч. 153/20, мкр. «Кайрат», Турксибский район г.Алматы (без наружных инженерных сетей и благоустройства), утвержденный директором ТОО «Star Land» - рассмотрение возможности внесения изменений в утверждённую проектно-сметную документацию, ранее прошедшую экспертизу (№ 02-0048/22 от 28.03.2022г.) - в связи с внеочередным совещанием по согласованию рабочего проекта с эксплуатирующей организацией ТОО «Алматытеплокоммунэнерго», решено внести изменения в разделы рабочего проекта, а именно: Архитектурно-планировочные решения;

Конструкции железобетонные; Конструкции металлические; Отопление и вентиляция; Водоснабжения и канализация; Электротехнические решения;

акт на право частной собственности на земельный участок площадью 0,438 га, расположенный по адресу: г. Алматы, Турксибский район, микрорайон «Кайрат», участок 153/20, с целевым назначением земельного участка: котельная, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы, от 12 июля 2021 года № 120202100017973 (кадастровый номер земельного участка 20-317-106-336);

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование объекта «Строительство котельной для ЖК «Altyn City». уч. 153/20, мкр. «Кайрат», Турксибский район», выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», от 26 октября 2021 года № KZ49VUA00543270;

эскизный проект «Строительство многоквартирных жилых домов. Мкр. «Кайрат» уч. 153/1 в Турксибском районе», разработанный ТОО «MOST Architects» в 2019 году;

эскизный проект «Строительство котельной для ЖК «Altyn City». уч. 153/20, мкр. «Кайрат», Турксибский район, г. Алматы», разработанный ТОО «Проектный институт «ПРОЕКТ СИТИ» в 2020 году;

перечень материалов и оборудования, цены на которые приняты по прайс-листам, по рабочему проекту «Строительство котельной для ЖК «Altyn City». уч. 153/20, мкр. «Кайрат», Турксибский район, г. Алматы» (без наружных инженерных сетей и благоустройства). Корректировка, утвержденный генеральным директором ТОО «Star Land», от 16 ноября 2023 года;

отчет по инженерно-геологическим изысканиям по объекту: «Строительство котельной для ЖК «Altyn City». уч. 153/20, мкр. «Кайрат», Турксибский район, г. Алматы», выполненный ИП «GeoDATA» (государственная лицензия № 22021215 от 15 ноябрь 2022 года, с приложением № 001 на 2 страницах от 15 ноября 2022 года, выданная КГУ «Управление градостроительного контроля города Алматы». Акимат города Алматы) в 2023 году;

топографическая съемка в масштабе 1:500 земельного участка в Турксибском районе, мкр. Кайрат, уч. 153/20 (планшет Х-11-12, Ц-11-9), выполненная ТОО «ZHER consult» (государственная лицензия № 15002440 от 04 февраля 2015 года, с приложениями к государственной лицензии № 001 на 1 странице, выданная Комитетом по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан) от 17 августа 2023 года (зарегистрированная в базе данных КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» от 18 августа 2023 года, № 2840);

протокол дозиметрического контроля на земельный участок под строительство многоэтажного жилого дома (котельная, автопаркинг, объект обслуживания населения) по адресу: г. Алматы, Турксибский район, мкр. Кайрат, уч. 153/1, выданный Испытательной лабораторией ТОО «ТумарМед», от 14 мая 2020 года № 173/1;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе на земельный участок под строительство многоэтажного жилого дома (котельная, автопаркинг, объект обслуживания населения) по адресу: г. Алматы, Турксибский район, мкр. Кайрат, уч. 153/1, выданный Испытательной лабораторией ТОО «ТумарМед», от 14 мая 2020 года № 173/2;

ситуационная схема мкр. Кайрат, уч. 153/1 ТОО «Star Land»;

проект детальной планировки присоединенных территорий - село Кайрат и село Колхозши (Постановление акимата г. Алматы № 1/26 от 26 января 2016 г.) М 1:8000;

дежурный план-регламент плана реализации градостроительных регламентов г. Алматы, номер участка – 62070108а по адресу: мкр. Кайрат, уч. 153/1;

письмо ТОО «Star Land» от 08 сентября 2023 года № 3 - о том, что финансирование объекта строительства «Строительство котельной для ЖК «Altyn City». уч. 153/20, мкр. «Кайрат», Турксибский район, г. Алматы» (без наружных инженерных сетей и благоустройства). Корректировка будет осуществляться за счет собственных средств заказчика ТОО «Star Land»;

письмо ТОО «Star Land» от 08 сентября 2023 года № 2 - о том, что начало строительства объекта «Строительство котельной для ЖК «Altyn City». уч. 153/20, мкр. «Кайрат», Турксибский район, г. Алматы» (без наружных инженерных сетей и благоустройства). Корректировка запланировано на IV квартал (декабрь месяц) 2023 года;

письмо ТОО «Star Land» от 30 октября 2023 года № 5 - о том, что по объекту «Строительство котельной для ЖК «Altyn City». уч. 153/20, мкр. «Кайрат», Турксибский район, г. Алматы» (без наружных инженерных сетей и благоустройства). Корректировка разделы генеральный план и наружные инженерные сети будут разработаны отдельным проектом;

письмо ТОО «Star Land» от 30 октября 2023 года № 6 - о том, что по объекту «Строительство котельной для ЖК «Altyn City». уч. 153/20, мкр. «Кайрат», Турксибский район, г. Алматы» (без наружных инженерных сетей и благоустройства). Корректировка, получившему ранее положительное заключение № 02-0048/22 от 28 марта 2022 года, строительно-монтажные работы не проводились;

письмо ТОО «Star Land» от 15 ноября 2023 года № 10 - о том, что по объекту «Строительство котельной для ЖК «Altyn City». уч. 153/20, мкр. «Кайрат», Турксибский район, г. Алматы» (без наружных инженерных сетей и благоустройства). Корректировка, вывоз мусора и грунта будет производиться по утвержденной и согласованной транспортной схеме.

Технические условия:

ГКП на ПХВ «Алматы Су» Управления энергоэффективности и инфраструктурного развития города Алматы от 26 августа 2019 года № 05/3-4198 – на подключение к сетям водоснабжения и/или водоотведения объекта: 12-эт. Жилые дома с объектами обслуживания населения, ЖК «Altyn Say»;

АО «Алатау Жарық Компаниясы» от 11 июня 2021 года № 25.1-1970 – на постоянное электроснабжение по объекту: «Строительство котельной для ЖК «Altyn City», уч. 153/20, мкр. «Кайрат», Турксибский район г. Алматы (кадастровый номер земельного участка 20-317-106-336);

технический узел местных сетей «Алматытелеком» (ТУМС «Алматытелеком») Объединения «Дивизион Сеть» АО «Казахтелеком» от 04 марта 2022 года № 5-40/Т-А – на телефонизацию объекта «Строительство многофункционального жилого комплекса», расположенного по адресу: мкр. Кайрат, участок 153/1, Турксибский район, г. Алматы;

АлПФ АО «КазТрансГазАймақ» от 25 ноября 2019 года № 02-2019-9231 – на проектирование и подключение к газораспределительным сетям объекта: строительство котельной для жилого комплекса «Altyn City».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование эскиза (эскизного проекта), выданное Коммунальным государственным учреждением «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», от 14 марта 2022 года № KZ82VUA00620179;

согласование раздела ТМ (тепломеханика) проекта котельной для ЖК «Altyn City», № 01-469 от 04 мая 2023 года, выданное ТОО «Алматытеплокоммунэнерго»;

заключение № 178-2021 на соответствие требованиям нормативных документов по промышленной безопасности проекта «Строительство многоквартирных жилых домов микр.

«Кайрат» уч. 153/1, в Турксибском районе», газоснабжение котельной, выполненный ТОО «Bypass», от 21 мая 2021 года;

заключение № 90 по определению влияния деятельности на безопасность полетов и необходимых мероприятий для исключения угрозы безопасности полетов воздушных судов, в результате осуществления деятельности «Многофункционального жилищного комплекса, расположенного по адресу: г. Алматы, Турксибский район, мкр. Кайрат, уч. 153/1, утвержденное Первым вице-президентом АО «Международный аэропорт Алматы», от 10 июля 2020 года;

разрешение на осуществление деятельности по строительству объекта «Многофункциональный жилищный комплекс, расположенный по адресу: г. Алматы, Турксибский район, мкр. Кайрат, уч. 153/1, № 28-28/2003 от 21 августа 2020 года, выданное Республиканским государственным учреждением «Комитет гражданской авиации Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан»;

согласование размещения предприятий и других сооружений, а также условий производства строительных и других работ на водных объектах, водоохранных зонах и полосах, № KZ06VRC00007910 от 15 июля 2020 года, выданное РГУ «Балхаш-Алакольская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов» Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан;

согласование рабочего проекта «Строительство котельной для ЖК «Altyn City». уч. 153/20, мкр. «Кайрат», Турксибский район, г. Алматы» (без наружных инженерных сетей и благоустройства). Корректировка, письмо исх. № 7 от 30 октября 2023 года, выданное ТОО «Star Land».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Алматы, Турксибский район.

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	Газоснабжение	Таратунина Н.В.	KZ61VJE00073304	Соответствует
2	Специальные инженерные мероприятия	Абдикаликов Т.Е.	19-21/п KZ22VJE00030453	Соответствует
3	Автоматика	Мадиев Е.З.	KZ80VJE00065687	Соответствует

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
4	Технологическая часть	Казыбекова А.С.	KZ44VJE00023364	Соответствует
5	Инженерно-геологические изыскания	Абдикаликов Т.Е.	KZ22VJE00030453	Соответствует
6	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Гоголь О.А.		Соответствует
7	Архитектурные решения	Абайбекова А.Т.	KZ07VJE00048862	Соответствует
8	Теплоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование	Казыбекова А.С.	KZ44VJE00023364	Соответствует
9	Конструктивные решения	Абдикаликов Т.Е.	KZ22VJE00030453	Соответствует
10	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Инсанбаева М.М.	KZ70VJE00022702	Соответствует
11	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Журтубаева Г.Е.	KZ55VJE00023360	Соответствует
12	Организация строительства	Наурызбекова А.А.	KZ59VJE00022706	Соответствует
13	Электротехническая часть, электрооборудование	Инсанбаева М.М.	KZ70VJE00022702	Соответствует
14	Сметный раздел	Наурызбекова А.А.	KZ59VJE00022706	Соответствует
15	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	Установленная мощность котельной	МВт	55,8	55,8
2	Количество котлоагрегатов	шт.	6	6
3	Площадь застройки	м²	825,5	825,5
4	Этажность здания	этаж	1	1
5	Общая площадь здания	м²	865,2	865,2
6	Строительный объем	м³	11055,0	11055,0
7	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	4166,670	4023,399
7.1	СМР	млн. тенге	1245,159	1270,988
7.2	оборудование	млн. тенге	2335,879	2067,102
7.3	прочие затраты	млн. тенге	585,632	685,309
8	Продолжительность строительства	мес.	20	12

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 котельной для ЖК «Altyn City». уч. 153/20, мкр. «Кайрат», Турксибский район, г. Алматы» (без наружных инженерных сетей и благоустройства). Корректировка 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 генерального плана и наружных инженерных сетей и получить необходимые согласования в установленном порядке.

6. С выходом настоящего экспертного заключения, ранее выданное филиалом РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы заключение № 02-0048/22 от 28 марта 2022 года, по рабочему проекту «Строительство котельной для ЖК «Altyn City». уч. 153/20, мкр. «Кайрат», Турксибский район, г. Алматы» (без наружных инженерных сетей и благоустройства) считать утратившим силу.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Алматы қаласы, Түрксіб ауданы, «Қайрат» ш/а, 153/20 уч. «Altyn City» ТК үшін қазандық салу» (сыртқы инженерлік желілерісіз және абаттандырусыз). Түзету 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 және сыртқы инженерлік желілердің жұмыс жобасын әзірлеп, белгіленген тәртіпте қажетті келісімдерді алу талап етіледі.

6. Осы сараптамалық қорытынды шығаруына байланысты, «Мемсараптама» РМК-ның Алматы қаласындағы филиалы бұрын берген «Алматы қаласы, Түрксіб ауданы, «Қайрат» ш/а, 153/20 уч. «Altyn City» ТК үшін қазандық салу» (сыртқы инженерлік желілерісіз және абаттандырусыз) жұмыс жобасы бойынша 2022 жылғы 28 наурыздағы № 02-0048/22 қорытындының күші жойылды деп танылсын.

Лекеров С.О.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Хусаинов А.Г.

Заместитель 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

Мадиев Е.З.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Журтубаева Г.Е.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Таратунина Н.В.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Абайбекова А.Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Абдикаликов Т.Е.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Казыбекова А.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Инсанбаева М.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы