«Алматы қаласы, Әуезов ауданы, 12 шағын ауданы мекенжайы бойынша «Н. Сац атындағы Мемлекеттік академиялық орыс балалар мен жасөспірімдер театры» РМҚК ғимаратына жапсарлас құрылыс сала отырып реконструкциялау»

Жұмыс жобасы бойынша

05.12.2024 ж. № 02-0199/24

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Алматы қаласы Құрылыс басқармасы» коммуналдық мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«Engineering center ltd» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Алматы қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 02-0199/24 от 05.12.2024 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Реконструкция с пристройкой к зданию РГКП «Государственный академический русский театр для детей и юношества имени Н. Сац», по адресу: мкр. 12, Ауэзовский район, г. Алматы»

ЗАКАЗЧИК:

Коммунальное государственное учреждение «Управление строительства города Алматы»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Engineering center ltd»

г. Алматы

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Реконструкция с пристройкой к зданию РГКП «Государственный академический русский театр для детей и юношества имени Н. Сац», по адресу: мкр. 12, Ауэзовский район, г. Алматы».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 30.09.2024 г. № 011240001633/240207/00 (20-ГЭ).

4. ЗАКАЗЧИК: Коммунальное государственное учреждение «Управление строительства города Алматы».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Engineering center ltd», лицензия от 11.05.2022 г. № 22008877 (I категория).

5.1. Субподрядные организации:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Monitoring & Engineering», лицензия от 10.09.2018 г. ГСЛ № 18016979 (II категория).

Товарищество с ограниченной ответственностью «Тараз Агро Пром Сервис», лицензия от 17.07.2017 г. ГСЛ № 17012895 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование по проекту: «Реконструкция с пристройкой к зданию РГКП «Государственный академический русский театр для детей и юношества имени Н. Сац» по адресу: мкр. 12, Ауэзовский район, г. Алматы, согласованное руководителем КГУ «Управление культуры города Алматы» от 11 сентября 2024 года, утвержденное руководителем КГУ «Управление строительства города Алматы», от 11 сентября 2024 года;

техническое задание на проектирование технологического оборудования сценического комплекса проекта «Реконструкция с пристройкой к зданию РГКП «Государственный академический русский театр для детей и юношества имени Наталии Сац», по адресу: ул. Шаляпина, 22, Ауэзовский район, г Алматы, согласованное руководителем КГУ «Управление культуры города Алматы» от 11 сентября 2024 года, утвержденное руководителем КГУ «Управление строительства города Алматы», от 11 сентября 2024 года;

договор о государственных закупках работ по разработке проектно-сметной документации (технико-экономическое обоснование) № 56-П от 29 июня 2023 года по проекту «Реконструкция с пристройкой к зданию РГКП «Государственный академический русский театр для детей и юношества имени Н. Сац» по адресу: мкр.12, Ауэзовский район, г Алматы, заключенный между КГУ «Управление строительства города Алматы», именуемый в дальнейшем «Заказчик» и ТОО «Engineering center ltd», именуемое в дальнейшем «Проектировщик/Исполнитель»;

договор № DAN/ДПР/TeaSa/37011 на разработку проектной документации по проекту «Реконструкция с пристройкой к зданию РГКП «Государственный академический русский театр для детей и юношества имени Н. Сац» по адресу: мкр.12, Ауэзовский район, г Алматы,

заключенный между ТОО «Engineering center ltd» (Заказчик) и ТОО «Тараз Агро Пром Сервис» (Исполнитель), от 07 ноября 2023 года;

договор № DAN/ДП-РП/TeaSa/60897 на разработку проектной документации по проекту «Реконструкция с пристройкой к зданию РГКП «Государственный академический русский театр для детей и юношества имени Н. Сац» по адресу: мкр.12, Ауэзовский район, г Алматы, заключенный между ТОО «Engineering center ltd» (Заказчик) и ТОО «Monitoring & Engineering» (Исполнитель), от 25 июля 2024 года;

договор №10 аренды здания ДК ОАО «АХБК-ОЗАТ» расположенного по адресу: город Алматы, 12 микрорайон, дом 22, заключенный между Департаментом по управлению коммунальной собственностью города Алматы, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» и Республиканский Государственный Академический Русский Театр для детей и юношества им. Н. Сац, именуемое в дальнейшем «Арендатор», от 26 декабря 2000 года;

постановление от 25 июня 2024 года № 2/225-939 - о предоставлении права временного безвозмездного землепользования на земельный участок Коммунальному государственному учреждению «Управление строительства города Алматы» в Ауэзовском районе;

сведения о собственнике (правообладателе) № 002248995147 от 19 октября 2023 года, кадастровый номер 20:312:056:017, адрес объекта: г. Алматы, р-н Ауэзовский, мкр.12, д.22;

договор о временном безвозмездном землепользовании № 2454 от 26 июня 2024 года, заключенный между Коммунальным государственным учреждением «Управление земельных отношений города Алматы», именуемый в дальнейшем «Арендодатель» и Коммунальным государственным учреждением «Управление строительства города Алматы», именуемое в дальнейшем «Арендатор»;

акт на право постоянного пользования на земельный участок площадью 1,2428 га, расположенный по адресу: г. Алматы, мкр. 12, дом 22, Ауэзовский район, с целевым назначением земельного участка: для эксплуатации и обслуживания Дворца культуры и техники, выданный Председателем Алматинского городского комитета по управлению земельными ресурсами от 02 октября 2000 года № 0111258, кадастровый номер участка 20-312-056-017;

кадастровый паспорт объекта недвижимости на земельный участок, площадью 0,8038 га (кадастровый номер 20:312:056:571), на временное безвозмездное землепользование, сроком на 4 года до 25 июня 2028 года, с целевым назначением земельного участка - для строительства театра, по адресу: г. Алматы, Ауэзовский р-н, ул. Шаляпина (22), выданный Филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительства для граждан» по городу Алматы, от 19 июля 2024 года № заказа 002259800783;

кадастровый паспорт объекта недвижимости на земельный участок, площадью 1,2560 га (кадастровый номер 20:312:056:575), на временное безвозмездное землепользование, сроком на 3 года до 26 сентября 2027 года, с целевым назначением земельного участка - для строительства театра, по адресу: г. Алматы, Ауэзовский р-н, мкр.12, выданный Филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительства для граждан» по городу Алматы, от 06 ноября 2024 года № заказа 002264108994;

кадастровый паспорт объекта недвижимости на земельный участок, площадью 0,1175 га (кадастровый номер 20:312:056:576), на временное безвозмездное землепользование, сроком на 3 года до 29 октября 2027 года, с целевым назначением земельного участка - для строительства театра, по адресу: г. Алматы, Ауэзовский р-н, мкр.12, выданный Филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительства для граждан» по городу Алматы, от 15 ноября 2024 года № заказа 002264463984;

архитектурно-планировочное задание на проектирование объекта «Реконструкция с пристройкой к зданию РГКП «Государственный академический русский театр для детей и юношества имени Н. Сац» по адресу: мкр.12, Ауэзовский район, г. Алматы, выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», от 02 сентября 2024 года № KZ90VUA01215130;

дополнение к архитектурно-планировочному заданию от 02 сентября 2024 года № KZ90VUA01215130 – конструктивные решения выполнить согласно специальных технических условий АО «КазНИИСА» № 233 от 25 ноября 2024 года;

дополнение к архитектурно-планировочному заданию от 02 сентября 2024 года № KZ90VUA01215130 – противопожарные мероприятия объекта выполнить согласно специальных технических условий, выполненных ТОО «Global Fire Protection» и ТОО «GFP Engineering», от 2024 года;

технический паспорт дворца культуры по адресу: г. Алматы, Ауэзовский район, мкр, 12, № 22, от 04 августа 2000 года, выданный РГП «Центр по недвижимости по г. Алматы» Комитета регистрационной службы Министерства юстиции;

технический паспорт здания театра № заказа 002264537777 от 15 ноября 2024 года, выданный Филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительства для граждан» по городу Алматы;

заключение об изменении технических характеристик объекта недвижимости, наименование объекта: театр, находящийся по адресу: г. Алматы, Ауэзовский район, мкр. 12, д. 22, выданный Филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительства для граждан» по городу Алматы, от 15 ноября 2024 года;

технический отчет об инженерно-геологических изысканиях на объекте: «Реконструкция с пристройкой к зданию РГКП «Государственный академический русский театр для детей и юношества имени Н. Сац», № 832.РП-ИЗ.000, выполненный ТОО «Инжгео» (лицензия ГСЛ № 001213 от 28 апреля 2000 года, с приложением к государственной лицензии на 1 странице от 18 июня 2012 года, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства), в 2023 году;

топографическая съемка трассы НЭС 10 кВ, на 5 листах (планшет И-22-13, И-23-1, З-20-13,14, З-21-2,6,9,10,13, З-22-1,2,6,7,11,12,15,16, Ж-20-15,16, Ж-21-12,16), Ауэзовский район, проспект Алтынсарина, в масштабе 1:500, выполненный ТОО «Miro Trade» (лицензия № 21021039 от 23 июня 2021 года, с приложением к лицензии № 001 на одной странице, выданная Коммунальным государственным учреждением «Управление градостроительного контроля города Алматы». Акимат города Алматы, от 23 июня 2021 года), зарегистрированная КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» от 22 мая 2024 года № 3356, от 12 апреля 2024 года;

топографический план (планшет И-22-13 З-23-4 И-23-1,5), Ауэзовский район, мкр. 12, д. 22, в масштабе 1:500, выполненный ТОО «Miro Trade», зарегистрированный КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» от 13 ноября 2024 года № 6164, от 09 ноября 2024 года;

техническое заключение по результатам произведенных обмерных и обследовательских работ для установления технического состояния по объекту: «Реконструкция с пристройкой к зданию РГКП «Государственный академический русский театр для детей и юношества имени Н. Сац» № CS-269 от 25 августа 2023 года, выполненное ТОО «Apollo Construction» (свидетельство об аккредитации № KZ03VWC00203271 от 26 марта 2024 года, выданное РГУ «Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства промышленности и строительства Республики Казахстан»,

аттестаты экспертов, осуществляющих экспертные работы и инжиниринговые услуги в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности на имя Джунусовой Светланы Темурлановны, № KZ10VJE00033191, от 12 декабря 2017 года, на имя Набиева Даурена Утемисовича, № KZ46VJE00038751, от 11 июня 2018 года, на имя Мун Ольги Валерьевны, № KZ60VJE00050527, от 05 ноября 2019 года, на имя Русина Сергея Васильевича, № KZ90VJE00052703, от 10 февраля 2020 года, выданные КГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Алматы»);

экспертное заключение № 015 от 17 сентября 2023 года о соответствии технических устройств и оборудования требованиям и нормам промышленной безопасности, установленных в здании РГКП Государственный академический русский театр для детей и юношества имени Н. Сац», выполненное ТОО «Apollo Construction» (аттестат на право проведения работ в области промышленной безопасности № KZ90VEK00008909 от 12 апреля 2019 года, выданный РГУ «Комитет индустриального развития и промышленной безопасности Министерство индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан»);

перечень технологического оборудования к новому зданию по проекту «Реконструкция с пристройкой к зданию РГКП «Государственный академический русский театр для детей и юношества имени Н. Сац по адресу: мкр. 12, Ауэзовский район, г. Алматы», утвержденный заместителем руководителя КГУ «Управление строительства города Алматы», от 02 декабря 2024 года;

перечень технологического оборудования к историческому зданию по проекту «Реконструкция с пристройкой к зданию РГКП «Государственный академический русский театр для детей и юношества имени Н. Сац по адресу: мкр. 12, Ауэзовский район, г. Алматы», утвержденный заместителем руководителя КГУ «Управление строительства города Алматы», от 02 декабря 2024 года;

перечень материалов, оборудования и изделий, принятых по прайс-листам по рабочему проекту «Реконструкция с пристройкой к зданию РГКП «Государственный академический русский театр для детей и юношества имени Н. Сац», утвержденный заместителем руководителя КГУ «Управление строительства города Алматы», от 02 декабря 2024 года;

приказ РГКП «Государственный академический русский театр для детей и юношества имени Наталии Сац» Министерства культуры и информации Республики Казахстан» от 15 мая 2024 года № 01-05-48П – о создании комиссии по демонтажным работам;

дефектная ведомость на демонтажные общестроительные работы по результатам произведенных обмерных и обследовательских работ для установления технического состояния по объекту: «Реконструкция с пристройкой к зданию РГКП «Государственный академический русский театр для детей и юношества имени Н. Сац» № CS-269 от 25 августа 2023 года (Общестрой), утвержденная руководителем КГУ «Управление строительства города Алматы», от 17 мая 2024 года;

дефектная ведомость на демонтажные работы звукового оборудования по результатам произведенных обмерных и обследовательских работ для установления технического состояния по объекту: «Реконструкция с пристройкой к зданию РГКП «Государственный академический русский театр для детей и юношества имени Н. Сац», утвержденная руководителем КГУ «Управление строительства города Алматы», от 17 мая 2024 года;

дефектная ведомость на демонтажные работы отопления и канализации по результатам произведенных обмерных и обследовательских работ для установления технического состояния по объекту: «Реконструкция с пристройкой к зданию РГКП

«Государственный академический русский театр для детей и юношества имени Н. Сац» № CS-269 от 25 августа 2023 года, утвержденная руководителем КГУ «Управление строительства города Алматы», от 17 мая 2024 года;

дефектная ведомость на демонтажные работы по водопроводу и канализации по результатам произведенных обмерных и обследовательских работ для установления технического состояния по объекту: «Реконструкция с пристройкой к зданию РГКП «Государственный академический русский театр для детей и юношества имени Н. Сац» № CS-269 от 25 августа 2023 года, утвержденная руководителем КГУ «Управление строительства города Алматы», от 17 мая 2024 года;

дефектная ведомость на демонтажные работы системы кондиционирования воздуха по результатам произведенных обмерных и обследовательских работ для установления технического состояния по объекту: «Реконструкция с пристройкой к зданию РГКП «Государственный академический русский театр для детей и юношества имени Н. Сац» № CS-269 от 25 августа 2023 года, утвержденная руководителем КГУ «Управление строительства города Алматы», от 17 мая 2024 года;

дефектная ведомость на демонтажные работы - электромеханическое оборудование сцены по результатам произведенных обмерных и обследовательских работ для установления технического состояния по объекту: «Реконструкция с пристройкой к зданию РГКП «Государственный академический русский театр для детей и юношества имени Н. Сац» № CS-269 от 25 августа 2023 года, утвержденная руководителем КГУ «Управление строительства города Алматы», от 17 мая 2024 года;

дефектная ведомость на демонтажные работы электротехнической части по результатам произведенных обмерных и обследовательских работ для установления технического состояния по объекту: «Реконструкция с пристройкой к зданию РГКП «Государственный академический русский театр для детей и юношества имени Н. Сац» № CS-269 от 25 августа 2023 года, утвержденная руководителем КГУ «Управление строительства города Алматы», от 17 мая 2024 года;

дефектная ведомость на демонтажные работы по слаботочным сетям по результатам произведенных обмерных и обследовательских работ для установления технического состояния по объекту: «Реконструкция с пристройкой к зданию РГКП «Государственный академический русский театр для детей и юношества имени Н. Сац» № CS-269 от 25 августа 2023 года, утвержденная руководителем КГУ «Управление строительства города Алматы», от 17 мая 2024 года;

дефектная ведомость на демонтажные работы систем газоснабжения по результатам произведенных обмерных и обследовательских работ для установления технического состояния по объекту: «Реконструкция с пристройкой к зданию РГКП «Государственный академический русский театр для детей и юношества имени Н. Сац» № CS-270 от 25 августа 2023 года, утвержденная руководителем КГУ «Управление строительства города Алматы», от 17 мая 2024 года;

дефектная ведомость на демонтажные работы мебели по результатам произведенных обмерных и обследовательских работ для установления технического состояния по объекту: «Реконструкция с пристройкой к зданию РГКП «Государственный академический русский театр для детей и юношества имени Н. Сац», утвержденная руководителем КГУ «Управление строительства города Алматы», от 17 мая 2024 года;

дефектная ведомость на демонтажные работы оргтехники по результатам произведенных обмерных и обследовательских работ для установления технического состояния по объекту: «Реконструкция с пристройкой к зданию РГКП «Государственный

академический русский театр для детей и юношества имени Н. Сац», утвержденная руководителем КГУ «Управление строительства города Алматы», от 17 мая 2024 года;

дефектная ведомость на демонтажные работы сети теплоснабжения по результатам произведенных обмерных и обследовательских работ для установления технического состояния по объекту: «Реконструкция с пристройкой к зданию РГКП «Государственный академический русский театр для детей и юношества имени Н. Сац» № CS-269 от 25 августа 2023 года, утвержденная руководителем КГУ «Управление строительства города Алматы», от 17 мая 2024 года;

структура и штатная численность РГКП «Государственный академический русский театр для детей и юношества имени Наталии Сац» Министерства культуры и информации Республики Казахстан, согласованная руководителем КГУ «Управление культуры города Алматы», утвержденная руководителем КГУ «Управление строительства города Алматы», от 17 мая 2024 года;

эскизный проект «Реконструкция с пристройкой к зданию РГКП «Государственный академический русский театр для детей и юношества имени Н. Сац», по адресу: мкр. 12, Ауэзовский район, г. Алматы, разработанный ТОО «Engineering center ltd», от 05 сентября 2024 года;

ситуационная схема мкр.12, 22. Масштаб 1:1500. Планшет I-23-1, Z-23-4, зарегистрированная ТОО «НИИ «Алматыгенплан», от 17 июня 2024 года № 23010374а;

фрагмент генерального плана г. Алматы (Постановление Правительства РК № 349 от 03.05.2023 г.) М1:2000, № участка 23010374а, кадастровый номер 20-312-056-017, мкр.12, 22, зарегистрированная ТОО «НИИ «Алматыгенплан» от 17 июня 2024 года № 23010374а;

фрагмент проекта детальной планировки Ауэзовского района в границах южнее проспекта Райымбек батыра, восточнее улицы Саина, севернее улицы Жандосова, западнее улицы Садовникова, улицы Щепеткова и реки Большая Алматинка (Постановление акимата города Алматы № 4/724 от 29.12.2023 г.);

протокол дозиметрического контроля от 27 июля 2023 года № 243/1, выданный Испытательной лабораторией ТОО «ТумарМед» для объекта «Реконструкция с пристройкой к зданию РГКП «Государственный академический русский театр для детей и юношества имени Н. Сац» по адресу: г. Алматы, Ауэзовский район, мкр.12, дом 22;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе от 27 июля 2023 года № 243/2, выданный Испытательной лабораторией ТОО «ТумарМед» для объекта «Реконструкция с пристройкой к зданию РГКП «Государственный академический русский театр для детей и юношества имени Н. Сац» по адресу: г. Алматы, Ауэзовский район, мкр.12, дом 22;

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» от 10 сентября 2024 года № 47.05-47/1418 – о том, что источник финансирования по объекту «Реконструкция с пристройкой к зданию РГКП «Государственный академический русский театр для детей и юношества имени Н. Сац» по адресу: мкр.12, Ауэзовский район, г. Алматы, запланирован из местного бюджета. Ориентировочное начало строительно-монтажных работ объекта запланировано на 1 квартал (март) 2025 года;

письмо КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» от 09 июля 2024 года № KZ77VUA01172975 – мотивированный отказ на согласование эскиза (эскизного проекта);

письмо КГУ «Управление культуры города Алматы» от 05 июля 2024 года № ЗТ-2024-04587453 – о том, согласно подпункту 17) статьи 10 Закона РК «Об охране и использовании объектов историко-культурного наследия». Уполномоченный орган разрабатывает и

утверждает правила определения охранной зоны, зоны регулирования застройки и зоны охраняемого природного ландшафта памятника истории и культуры и режима их использования. Пункт 10) Правил определения охранной зоны, зоны регулирования застройки и зоны охраняемого природного ландшафта памятника истории и культуры и режима их использования, утвержденных приказом Министра культуры и спорта Республики Казахстан от 14 апреля 2020 года № 86, устанавливает, что в охранной зоне не производятся новые строительные работы. В тоже время, письмом Министерства культуры и информации Республики Казахстан (исходящий номер № 05-28/2987 от 26.06.2024 года) согласованно осуществление реконструкции с пристройкой к зданию, с условием обеспечения условия его сохранности и без изменения его облика. Учитывая, что Министерство культуры и информации Республики Казахстан является в настоящее время уполномоченным органом в сфере культуры, и не возражает против осуществления реконструкции с пристройкой к зданию на охранной зоне, Управление согласовывает представленную научно-проектную документацию;

письмо КГУ «Управление экологии и окружающей среды города Алматы» от 10 июля 2024 года № ЗТ-2024-04650860 – о том, что на территории объекта: «Реконструкция с пристройкой театр для детей и юношества имени Н. Сац», по адресу: г. Алматы, Ауэзовский район, мкр.12, согласно материалам инвентаризации и лесопатологического обследования, выполненного ИП «Исламов Д», существуют зеленые насаждения, подпадающие под пятно строительства;

материалы инвентаризации и лесопатологического обследования зеленых насаждений для объекта «Реконструкция с пристройкой театр для детей и юношества имени Н. Сац», по адресу: мкр.12, Ауэзовский район, г. Алматы, выполненные ИП «Исламов Д» (лицензия № 02023Р от 13 ноября 2009 года, выданная Комитетом экологического регулирования и контроля Министерства охраны окружающей среды Республики Казахстан, Министерство окружающей среды и водных ресурсов Республики Казахстан) в 2024 году;

письмо ГУ «Министерство культуры и информации Республики Казахстан» от 26 июня 2024 года № 05-28/2987 - о том, что здание Республиканского государственного казенного предприятия «Академический русский театр для детей и юношества имени Н. Сац» является памятником архитектуры и градостроительства местного значения, Министерство не возражает осуществлению реконструкции с пристройкой к зданию, с условием обеспечения условия его сохранности и без изменения его облика;

письмо Постоянно действующей комиссии по деятельности, которая может представлять угрозу безопасности полетов АО «Международный аэропорт Алматы» от 27 октября 2023 года № 1246 - о том, что реконструкция с пристройкой к зданию РГКП «Государственный академический русский театр для детей и юношества имени Н. Сац» высотой 24,0 метров расположенный по адресу: г. Алматы, Ауэзовский район, мкр. 12, д. 22 не подлежит согласованию, так как не попадает под требования пункта 7, п.п. 1, Постановления Правительства Республики Казахстан от 12 мая 2011 года 504 «Об утверждении Правил выдачи разрешений на осуществление деятельности, которая может представлять угрозу безопасности полетов воздушных судов». Поэтому не требуется получение разрешения от уполномоченной организации в сфере гражданской авиации. Согласно кадастрового номера 20-312-056-017 земельный участок находится на удалении 20625 м от контрольной точки аэропорта;

письмо ГУ «Департамент по чрезвычайным ситуациям города Алматы Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан» от 31 июля 2023 года № 21-02-2/12/2122 - РГКП «Государственный академический русский театр для детей и юношества имени

Н. Сац», расположенный по адресу: г. Алматы, мкр. 12, находится в радиусе 2,70 км от специализированной пожарной части № 6, расположенной по адресу: г. Алматы, ул. Саина, 20а. Расстояние от пожарного депо по маршруту следования составляет 3,35 км, расчетное время прибытия первых пожарных подразделений составляет 7,7 мин.;

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» от 31 октября 2024 года № 47.5-47/2000-И – о том, что вывоз лишнего грунта и мусора (ТБО) будет производиться на городской полигон твердо-бытовых отходов Алматинской области, Карасайского района на расстояние 24,5 км от объекта «Реконструкция с пристройкой к зданию РГКП «Государственный академический русский театр для детей и юношества имени Н. Сац», по адресу: мкр.12, Ауэзовский район, г. Алматы»;

письмо Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства промышленности и строительства Республики Казахстан, от 21 ноября 2024 года № 21-05-21/47173 - о том, что по объекту «Реконструкция с пристройкой к зданию РГКП «Государственный академический русский театр для детей и юношества имени Н. Сац» следует предусмотреть в составе проектно-сметной документации раздел «Технологические решения», с прохождением комплексной вневедомственной экспертизы;

письмо ТОО «ПроектМунайГаз» (лицензия № 17-ГСЛ № 000725 от 16 ноября 2020 года, I категории, с приложением к лицензии № 001 от 16 ноября 2020 года на четырех страницах, выданная КГУ «Управление градостроительного контроля города Алматы». Акимат города Алматы, от 16 ноября 2020 года) – о том, что по рабочему проекту «Реконструкция с пристройкой к зданию РГКП «Государственный академический русский театр для детей и юношества имени Н. Сац» по адресу: мкр.12, Ауэзовский район, г. Алматы» Блоки 1, 2, 3, проведена проверка согласно п.12.4 ГОСТ 27751-2014 в качестве независимой организации, на соответствие принятых решений по разделам КЖ, КМ и расчетной части, на адекватность расчетных моделей, на соответствие чертежей результатам расчетов, проведены альтернативные расчеты по которым выявлены расхождения в допустимых пределах не более 10%. Конструктивные разделы КЖ, КМ рабочего проекта соответствуют требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, от 21 ноября 2024 года № 28;

письмо ТОО «KY Engineering» (лицензия № 22005486 от 18 марта 2022 года, I категории, с приложением к лицензии № 001 от 18 марта 2022 года на четырех страницах, выданная КГУ «Управление градостроительного контроля города Алматы». Акимат города Алматы,) – о том, что по рабочему проекту «Реконструкция с пристройкой к зданию РГКП «Государственный академический русский театр для детей и юношества имени Н. Сац» по адресу: мкр.12, Ауэзовский район, г. Алматы» Блок 4, проведена проверка согласно п.12.4 ГОСТ 27751-2014 в качестве независимой организации, на соответствие принятых решений по разделам КЖ, КМ и расчетной части, на адекватность расчетных моделей, на соответствие чертежей результатам расчетов, проведены альтернативные расчеты по которым выявлены расхождения в допустимых пределах не более 10 %. Конструктивные разделы КЖ, КМ рабочего проекта соответствуют требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан; без номера и даты;

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» от 12 ноября 2024 года № 47.5-47/2010-И – о том, что на территории участка проектируемого объекта «Реконструкция с пристройкой к зданию РГКП «Государственный академический русский театр для детей и юношества имени Н. Сац», по адресу: мкр.12, Ауэзовский район, г. Алматы», отсутствуют существующие магистральные и транзитные сети электроснабжения;

письмо РГКП «Государственный академический русский театр для детей и юношества имени Наталии Сац» Комитета культуры Министерства культуры и информации Республики Казахстан от 20 июня 2024 года № 1-И/110 – относительно информации о текущих ремонтах, производимых с 2000 года в здании театра, и о том, что с 1981 года капитальный ремонт здания не производился;

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» от 27 ноября 2024 года № 47.5-47/2102-И – о том, что в рамках оптимизации рабочего проекта «Реконструкция с пристройкой к зданию РГКП «Государственный академический русский театр для детей и юношества имени Н. Сац», по адресу: мкр.12, Ауэзовский район, г. Алматы», необходимо рассмотреть возможность исключения разделов комплексной автоматизации и системы электронного билетирования (по согласованию руководства театра им. Н. Сац) из состава текущего проекта.

Технические условия:

Государственное коммунальное предприятие на праве хозяйственного ведения «Алматы Су» Управления энергетики и водоснабжения города Алматы, от 27 сентября 2023 года № 05/3-2614 – на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения здания РГКП «Государственный академический русский театр для детей и юношества имени Н. Сац» по адресу: Ауэзовский район, мкр.12, 22 (западнее пр. Алтынсарина, севернее ул. Шаляпина, кадастровый номер 20-312-056-017);

Государственное коммунальное предприятие на праве хозяйственного ведения «Алматы Су» Управления энергетики и водоснабжения города Алматы, от 29 мая 2024 года № 05/3-1314 – на подключение к сетям в сфере водоотведения КГУ «Управление строительства г. Алматы», РГКП «Государственный академический русский театр для детей и юношества имени Н. Сац» по адресу: Ауэзовский район, мкр.12, 22 (западнее пр. Алтынсарина, севернее ул. Шаляпина, кадастровый номер 20-312-056-017);

ТОО «Алматинские тепловые сети» от 03 октября 2023 года № 15.3/13858/23-ТУ-З-39 – на подключение к тепловым сетям объекта «Реконструкция с пристройкой к зданию РГКП «Государственный академический русский театр для детей и юношества имени Н. Сац» по адресу: мкр.12, д.22, Ауэзовский район, (кадастровый номер земельного участка 20-312-056-017);

АО «Алатау Жарық Компаниясы» от 15 ноября 2024 года № 32.2-13911 - на постоянное электроснабжение Дворца культуры и техники, расположенного по адресу: г. Алматы, Ауэзовский район, мкр. 12, д. 22 (кадастровый номер земельного участка: 20-312-056-575);

Алматинский производственный филиал АО «QAZAQGAZ AIMAQ» от 12 ноября 2024 года № 02-гор-2024-000010786 – на реконструкцию систем газоснабжения, нежилого объекта по адресу: Алматы г., Ауэзовский район, мкр.12, д.22 д, ранее выданные ТУ № 02-2023-301-206 от 09 октября 2023 года аннулированы;

Департамент эксплуатации сети доступа Алматы (ДЭСД Алматы) Объединения «Дивизион «Сеть» АО «Казахтелеком» от 19 февраля 2024 года № ТУ-02-56/т-А - изменение ТУ-02-296/П-А от 06 сентября 2023 года переустройство существующих сетей и телефонизацию по объекту «Реконструкция с пристройкой к зданию РГКП «Государственный академический русский театр для детей и юношества имени Н. Сац», расположенного по адресу: г. Алматы, ул. Шаляпина, 22;

научно-технический отчет № 233 от 25 ноября 2024 года – Специальные технические условия на проектирование объекта: «Реконструкция с пристройкой к зданию РГКП «Государственный академический русский театр для детей и юношества имени Н. Сац» по адресу: мкр. 12, Ауэзовский район, г. Алматы, выполненные АО Казахский научно-

исследовательский и проектный институт строительства и архитектуры» (АО «КазНИИСА»), утвержденные директором ТОО «Engineering center ltd»;

специальные технические условия для объекта «Реконструкция с пристройкой к зданию РГКП «Государственный академический русский театр для детей и юношества имени Н. Сац», по адресу: мкр.12, Ауэзовский район, г. Алматы», выполненные ТОО «Global Fire Protection» и ТОО «GFP Engineering», утвержденные директором ТОО «Engineering center ltd» в 2024 году.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование рабочего проекта: «Реконструкция с пристройкой к зданию РГКП «Государственный академический русский театр для детей и юношества имени Н. Сац», по адресу: мкр.12, Ауэзовский район, г. Алматы», выданное КГУ «Управление строительства города Алматы» письмо № 47.3-47/1288 от 03 сентября 2024 года;

согласование размещения предприятий и других сооружений, а также условий производства строительных и других работ на водных объектах, водоохранных зонах и полосах № KZ70VRC00019950 от 15 июля 2024 года, выданное Министерством водных ресурсов и ирригации Республики Казахстан;

согласование проекта «Реконструкция с пристройкой к зданию РГКП «Государственный академический русский театр для детей и юношества имени Н. Сац», расположенный по адресу: г. Алматы, Ауэзовский район, мкр.12», письмо № ЗТ-2024-05282391 от 11 сентября 2024 года, выданное КГУ «Управление занятости и социальных программ города Алматы»;

согласование разделов 27837-ТМ.ТП, 27838-СДТУ, опросный лист на ячейки 10 кВ типа К-104 для установки на ПС-110/110/10 кВ № 7А «АХБК» и прохождение проектируемой КЛ-10 кВ по существующему кабельному каналу по ПС-110/110/10 кВ № 7А «АХБК»; по объекту: «Реконструкция с пристройкой к зданию РГКП «Государственный академический русский театр для детей и юношества имени Н. Сац» по адресу: мкр.12, Ауэзовский район, г. Алматы», раздел 27837-НЭС не подлежит согласованию, письмо № 37-8895 от 21 ноября 2024 года, выданное АО «Алатау Жарык Компаниясы»;

согласование уставок устройств РЗА присоединений 10 кВ ПС 7А «АХБК», № 34-8484 от 08 ноября 2024 года, выданное АО «Алатау Жарык Компаниясы»;

согласование проекта на 11 листах, на прокладку кабеля электроснабжения под земляными полотнами дорог по объекту: «Реконструкция с переоборудованием (модернизации и замены устаревшего и физически изношенного оборудования новым более производительным) здания «Государственный академический русский театр для детей и юношества имени Наталии Сац» Министерства культуры и информации Республики Казахстан», выданное КГУ «Управление городской мобильности города Алматы», от 28 ноября 2024 года № ЗТ-2024-05502668.

Согласование графических материалов:

схема трассы водоснабжения и водоотведения ТУ № 05/3-1314 от 29 мая 2024 года, электроснабжения ТУ № 32.2-8082 от 31 октября 2023 года, телефонизации ТУ № 02-296/П-А от 06 сентября 2023 года, теплоснабжения ТУ № 15.3/13858/23-ТУ-3-39 от 03 октября 2023 года, по объекту Реконструкция существующего здания театра с пристройкой, по адресу г.Алматы, Ауэзовский район, мкр.12, 22, согласованная КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», от 19 сентября 2024 года;

схема трассы электроснабжения ТУ № 32.2-8082 от 31 октября 2023 года, по объекту Реконструкция существующего здания театра с пристройкой, по адресу г. Алматы, Ауэзовский

район, мкр.12, 22, согласованная КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», от 25 ноября 2024 года;

план сетей В1, В2, К1, К3 (27837-2024-НВК л.3), альбома наружных сетей водоснабжения и канализации, согласованный начальником Ауэзовского РЭУ, от 16 июля 2024 года, Юго-западного РЭУ Департамента водоотведения ГКП на ПХВ «Алматы Су» Управления энергетики и водоснабжения города Алматы, от 16 июля 2024 года,

план трассы электрических сетей 10 кВ, М1:500 на 11 листах (27837-НЭС л.3.1…3.11) альбома внеплощадочных электрических сетей, согласованный инженером 1 категории Ауэзовского РЭУ Департамента водопроводных сетей ГКП на ПХВ «Алматы Су» Управления энергетики и водоснабжения города Алматы, от 27 ноября 2024 года, согласованный с Региональной дирекцией телекоммуникаций «Алматытелеком» филиала АО «Казахтелеком» от 27 ноября 2024 года, согласованный с Западным эксплуатационным районом ТОО «Алматинские тепловые сети», без даты, согласованный с КГУ «Управление городской мобильности города Алматы» от 28 ноября 2024 года; согласованный АлПФ АО «QAZAQGAZ AIMAQ» от 27 ноября 2024 года.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: г. Алматы, Ауэзовский 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	Нұрпейіс Д.М.	KZ68VJE00042332	Соответствует
3	Технологическая часть	Жабаева А.К.	KZ72VJE00024315 KZ77VJE00069330	Соответствует
4	Автоматизированная система мониторинга зданий и сооружений	Мадиев Е.З.	KZ80VJE00065687	Соответствует
5	Проект организации строительства	Масанова А.К.	KZ47VJE00034271	Соответствует
6	Инженерно-геологические изыскания	Нұрпейіс Д.М.	KZ68VJE00042332	Соответствует

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
7	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Гоголь О.А.		Соответствует
8	Автоматическое пожаротушение	Мадиев Е.З.	KZ80VJE00065687	Соответствует
9	Архитектурные решения	Абайбекова А.Т.	KZ07VJE00048862	Соответствует
10	Теплоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование	Казыбекова А.С.	KZ44VJE00023364	Соответствует
11	Конструктивные решения	Нұрпейіс Д.М.	KZ68VJE00042332	Соответствует
12	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Мадиев Е.З.	KZ80VJE00065687	Соответствует
13	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Журтубаева Г.Е.	KZ55VJE00023360	Соответствует
14	Наружные сети водопровода и канализации	Журтубаева Г.Е.	KZ55VJE00023360	Соответствует
15	Тепловые сети	Казыбекова А.С.	KZ44VJE00023364	Соответствует
16	Электротехническая часть, электрооборудование	Мадиев Е.З.	KZ80VJE00065687	Соответствует
17	Сметный раздел	Масанова А.К.	KZ47VJE00034271	Соответствует
18	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Тлеубердин Е.А.	KZ37VJE00086249	Соответствует
19	Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне и предупреждению чрезвычайных ситуаций.	Тлеубердин Е.А.	KZ37VJE00086249	Соответствует
20	Генеральный план	Абайбекова А.Т.	KZ07VJE00048862	Соответствует
21	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 – I (повышенный).

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	Общая площадь участка	га	2,1773	2,1773
2	Площадь застройки	м²	7654,95	7654,95
3	Площадь покрытий	м²	8997,0	8997,0
4	Площадь озеленения	м²	5121,05	5121,05
5	Этажность здания	этаж	1-6	1-6
6	Общая площадь здания	м²	14680,95	14680,95
7	Полезная площадь здания	м²	11747,75	11747,75
8	Строительный объем	м³	66326,99	66326,99
9	Строительный объем ниже отм. 0,000	м³	12422,49	12422,49
10	Вместимость залов	мест	226+744, в том числе МГН	226+744, в том числе МГН
11	Общая площадь пристройки к зданию	м²	10559,58	10559,58
12	Полезная площадь пристройки к зданию	м²	9210,00	9210,00
13	Строительный объем пристройки к зданию	м³	54142,54	54142,54
14	Строительный объем ниже отм 0,000 (пристройки)	м³	9912,24	9912,24
15	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	35829,887	25307,124
15.1	СМР	млн. тенге	13390,855	14093,753
15.2	оборудование	млн. тенге	17719,811	7691,352

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
15.3	прочие затраты	млн. тенге	4719,221	3522,019
15.4	Из них: 2024 год (ПИР, экспертиза) 2025 год 2026 год	млн. тенге		 583,296 17582,871 7140,957
16	Продолжительность строительства	мес.	16	16

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 «Реконструкция с пристройкой к зданию РГКП «Государственный академический русский театр для детей и юношества имени Н. Сац», по адресу: мкр. 12, Ауэзовский район, г. Алматы» 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, Әуезов ауданы, 12 шағын ауданы мекенжайы бойынша «Н. Сац атындағы Мемлекеттік академиялық

орыс балалар мен жасөспірімдер театры» РМҚК ғимаратына жапсарлас құрылыс сала отырып реконструкциялау» 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.

Лекеров С.О.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Рахманкулов А.Ж.

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

Жабаева А.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Алькенова Ж.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Гоголь О.А.

Главный специалист по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Масанова А.К.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Тлеубердин Е.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Таратунина Н.В.

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

Казыбекова А.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Абайбекова А.Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Нұрпейіс Д.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы