«Алматы қаласы, Әуезов ауданы, 12-шағын аудан, 23-үй мекенжайында «Алматы қаласы Әуезов ауданы әкімінің аппараты» КММ үшін Әуезов ауданы әкімдігінің ғимаратын күрделі жөндеу»

жұмыс жобасы бойынша

20.01.2025 ж. № 18-0019/25

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Алматы қаласы Әуезов ауданы әкімінің аппараты» коммуналдық мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Сартөбе» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Талдықорған қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 18-0019/25 от 20.01.2025 г.
(положительное)

на рабочий проект
«Капитальный ремонт здания акимата Ауэзовского района для КГУ «Аппарат акима Ауэзовского района города Алматы» по адресу: г. Алматы, Ауэзовский район, мкр. 12, д. 23»

ЗАКАЗЧИК:
Коммунальное государственное Учреждение «Аппарат акима Ауэзовского района города Алматы»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «Сартобе»

г. Талдыкорган

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Капитальный ремонт здания акимата Ауэзовского района для КГУ «Аппарат акима Ауэзовского района города Алматы» по адресу: г. Алматы, Ауэзовский район, мкр. 12, д. 23».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 11.11.2024 г. № 01-2183.

4. ЗАКАЗЧИК: Коммунальное государственное учреждение «Аппарат акима Ауэзовского района города Алматы».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Сартобе», лицензия от 27.06.2017 г. №17011733 (I категория).

5.1. Субподрядные организации:
Товарищество с ограниченной ответственностью «PSE Group», лицензия от 16.07.2018 г. №18013836 (III категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование от 09.12.2023 года, утвержденное КГУ «Аппарат акима Ауэзовского района города Алматы»;
архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование № KZ22VUA00897127 от 22.05.2023 года, выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы»;
эскизный проект, согласованный КГУ «Аппарат акима Ауэзовского района города Алматы», КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» (письмо-согласование эскизного проекта №KZ18VUA00903534 от 05.06.2023 года);
решение акима города Алматы №1228/208 от 24.12.1998 года о предоставлении права постоянного землепользования Аппарату акима Ауэзовского района в Ауэзовском районе;
акт №2209021720567180 на право постоянного землепользования на земельный участок 20-312-056-055 площадью 0,6977 га, с целевым назначением: для административного здания, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация» «Правительство для граждан» по городу Алматы от 06.09.2022 года;
технический паспорт (Ф-2) на регистрируемые объекты недвижимости – административное здание 20-312-056-055-1, выданный 08.02.2023 года филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по г. Алматы;
отчет об инженерно-геологических изысканиях на объекте (арх.№1845), выполненный в июне 2024 года ТОО «ADA DEVELOPMENT» (государственная лицензия на изыскательскую деятельность №19016416 от 05.08.2019 года);
технический отчет о топографо-геодезических работах по объекту, выполненный в декабре 2023 года ТОО «ТопГиз» (государственная лицензия на изыскательскую деятельность №13011259 от 05.07.2013 года);

дефектный акт №1 на демонтажные работы от 11.05.2023 года, утвержденный КГУ «Аппарат акима Ауэзовского района города Алматы»;

техническое заключение по обследованию административного здания, расположенного по адресу: г.Алматы, Ауэзовский район, 12-ый микрорайон, строение 23 №ТО-03-02/2023 от 24.02.2023 года, выполненное ТОО «Болашақ Жастар Құрылысы» (свидетельство об аккредитации №KZ29VWC00056042 от 03.03.2022 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);

письмо КГУ «Аппарат акима Ауэзовского района города Алматы » №23.2-23/482-И от 24.04.2024 года о дальности возки строительного мусора;

письмо КГУ «Аппарат акима Ауэзовского района города Алматы» №23.2-23/488-И от 24.04.2024 года с просьбой не предусматривать разделы «Наружные сети электроснабжения» и «Наружное освещение»;

письмо КГУ «Аппарат акима Ауэзовского района города Алматы» №23.12/889-И от 31.07.2024 года о том, что подвальное помещение под зданием пристройки (налоговый комитет) предусмотрено под бомбоубежище;

письмо КГУ «Аппарат акима Ауэзовского района города Алматы» №23.2-23.12/910-И от 08.08.2024 года об источнике финансирования строительства, начале строительства в марте 2025 года;

письмо КГУ «Аппарат акима Ауэзовского района города Алматы» о количестве работающих в здании сотрудников;

письмо КГУ «Аппарат акима Ауэзовского района города Алматы» №23.2-23.12/1302-И от 19.12.2024 года об исключении раздела «Технологическая часть» из рабочего проекта.

Технические условия:

технические условия №15.3/0724/24-ТУ-3-1 от 16.01.2024 года на подключение к тепловым сетям, выданные ТОО «Алматинские тепловые сети»;

технические условия №05/3-77 от 12.01.2024 года на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения, выданные «Алматы Су» Управления энергетики и водоснабжения города Алматы;

технические условия №ТУ-02-06/П-А от 15.01.2024 года на переустройство существующих сетей телекоммуникаций в связи с капитальным ремонтом административного здания, выданные Департаментом эксплуатации сети доступа Алматы (ДЭСД Алматы) Объединение «Дивизион «Сеть» АО« Қазақтелеком»;

технические условия №32.2-421 от 18.01.2024 года на постоянное электроснабжение, выданные АО «Алатау Жарық Компания».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо КГУ «Аппарат акима Ауэзовского района города Алматы» №23.2-23.12/910-И от 08.08.2024 года о согласовании проекта.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Алматы, Ауэзовский район, микрорайон 12, дом 23.

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	Давренов А.Т.	KZ12VJE00031409	Исключен
2	Проект организации строительства	Сударикова Л.В.	KZ24VJE00022948	Соответствует
3	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Чонкабаев Е.Д.	KZ55VJE00051684	Соответствует
4	Видеонаблюдение	Чонкабаев Е.Д.	KZ55VJE00051684	Соответствует
5	Система контроля доступа	Чонкабаев Е.Д.	KZ55VJE00051684	Соответствует
6	Пожарная сигнализация	Чонкабаев Е.Д.	KZ55VJE00051684	Соответствует
7	Конструктивные решения	Давренов А.Т.	KZ35VJE00023235	Соответствует
8	Внутренние сети водопровода и канализации	Атагуллаев А.А.	KZ48VJE00022904	Соответствует
9	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Чонкабаев Е.Д.	KZ55VJE00051684	Соответствует
10	Архитектурная часть	Қаратай Р.Ж.	KZ93VJE00029466	Соответствует
11	Сметный раздел	Сударикова Л.В.	KZ24VJE00022948	Соответствует
12	Противопожарная безопасность	Шуваев Д.В.	KZ33VJE00078561	Соответствует
13	Генеральный план	Қаратай Р.Ж.	KZ66VJE00029467	Соответствует
14	Отопление и вентиляция	Шидербаева Х.М.	KZ04VJE00022920	Соответствует
15	Санитарно-эпидемиологический раздел	Дюсекенова И.Р.	KZ92VJE00088169	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	0,6977	0,6977
2	Площадь застройки	м²	1911,30	1911,30
3	Этажность здания	этаж	4	4

4	Общая площадь здания	м²	5987,4	5987,4
5	Полезная площадь здания	м²	5987,4	4730,87
6	Строительный объем здания	м³	27389,0	22946,3
7	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2024 и прогнозных 2025 годов, в том числе:	млн. тенге	2026,491	2023,563
	СМР	млн. тенге	934,326	1601,171
	оборудование	млн. тенге	429,470	88,865
	прочие затраты	млн. тенге	662,695	333,527
	Из них: на 2024 год (стоимость ПИР и экспертизы) на 2025 год	 млн.тенге млн.тенге		 74,694 1948,869
9	Продолжительность строительства	мес.	7	7

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 «Капитальный ремонт здания акимата Ауэзовского района для КГУ «Аппарат акима Ауэзовского района города Алматы» по адресу: г. Алматы, Ауэзовский район, мкр. 12, д. 23" 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 аудан, 23-үй мекенжайында «Алматы қаласы Әуезов ауданы әкімінің аппараты» КММ үшін Әуезов ауданы әкімдігінің ғимаратын күрделі жөндеу» 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.

Манкараев Ж.З.

Директор

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Сманкулов М.А.

Заместитель директора

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Бисембаев К.А.

Директор департамента

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Ярмухамедова С.Б.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Шуваев Д.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Чонкабаев Е.Д.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Атагуллаев А.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Дюсекенова И.Р.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Сударикова Л.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Давренов А.Т.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Қаратай Р.Ж.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Шидербаева Х.М.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области