«Алматы қаласы Түрксіб ауданы, Жас қанат шағын ауданында даму және шығармашылық орталығын салу»
Жұмыс жобасы бойынша
03.02.2025 ж. № 02-0020/25
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Алматы қаласы Құрылыс басқармасы» коммуналдық мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Engineering center ltd» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Алматы қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 02-0020/25 от 03.02.2025 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Строительство центра развития и творчества в микрорайоне Жас канат, Турксибский район города 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 «Строительство центра развития и творчества в микрорайоне Жас канат, Турксибский район города Алматы».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 22.11.2024 г. № 011240001633/240289/00 (30-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).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование по РП «Строительство центра развития и творчества в микрорайоне Жас канат, Турксибский район города Алматы», утвержденное КГУ «Управление строительства города Алматы» и согласованное КГУ «Управление образования города Алматы» от 09 января 2025 года;

договор о государственных закупках работ по разработке проектно-сметной документации (технико-экономического обоснования) объекта «Строительство центра развития и творчества в микрорайоне Жас канат, Турксибский район города Алматы», заключенный между КГУ «Управление строительства города Алматы», именуемое в дальнейшем «Заказчик» и ТОО «Engineering center ltd», именуемый в дальнейшем «Проектировщик/Исполнитель», от 14 ноября 2023 года № 72-П;

постановление о предоставлении права временного безвозмездного землепользования на земельный участок КГУ «Управление строительства города Алматы» в Турсибском районе сроком на 3 (три) года, площадью 0,2391 га, для строительства центра развития и творчества, расположенный по адресу: микрорайон «Жас Канат» в Турсибском районе, выданное «Акимат города Алматы» от 19 августа 2024 года № 3/373-1649;

постановление о предоставлении права временного безвозмездного землепользования на земельный участок КГУ «Управление строительства города Алматы» в Турсибском районе сроком на 4 (четыре) года, площадью 0,1744 га, для строительства центра развития и творчества, расположенный по адресу: микрорайон «Жас Канат» в Турсибском районе, выданное «Акимат города Алматы» от 02 октября 2024 года № 4/530-2024;

договор о временном безвозмездном землепользовании земельного участка по адресу: Турксибский район, микрорайон «Жас Канат», площадь - 0,2391 га, целевое назначение: для строительства центра развития и творчества, участок неделимый, заключенный между КГУ «Управление земельных отношений города Алматы» (Арендодатель) и КГУ «Управление строительства города Алматы» (Арендатор) от 20 августа 2024 года № 3192;

договор о временном безвозмездном землепользовании земельного участка по адресу: Турксибский район, микрорайон «Жас Канат», площадь - 0,1744 га, целевое назначение: для строительства центра развития и творчества, участок неделимый, заключенный между КГУ «Управление земельных отношений города Алматы» (Арендодатель) и КГУ «Управление строительства города Алматы» (Арендатор) от 07 октября 2024 года №3808;

акт на земельный участок 2301311520715140, кадастровый номер 20-317-101-068, адрес: г. Алматы, Турксибский район, микрорайон «Жас Канат», площадь 1,8107 га, целевое назначение – для строительства центра развития и творчества, участок неделимый, выданный Филиал НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы, уникальный номер 120202300001920 от 01 февраля 2023 года;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование объекта «Строительство центра развития и творчества в микрорайоне Жас канат, Турксибский район города Алматы», выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» от 18 марта 2024 года № KZ93VUA01096930;

эскизный проект «Строительство центра развития и творчества в микрорайоне Жас канат, Турксибский район, города Алматы», выполненный ТОО «Engineering center ltd» в 2024 году;

технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям по объекту: «Строительство центра инновационного творчества для детей школьного возраста в мкр. Жас канат, Турксибский район города Алматы», выполненный ТОО «ИНЖГЕО» (лицензия ГСЛ № 001213, от 28 апреля 2000 года, с приложением к лицензии на 1 странице от 18 июня 2012 года, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства) в 2024 году (881.РП-ИЗ.000);

топографическая съемка участка в масштабе 1:500, (планшет У-11-7,8) Турксибский район, мкр. Жас Канат, выполненная ТОО «MiroTrade» (лицензия № 21021039 от 23 июня 2021 года, с приложением № 001 на 2 страницах, выданная КГУ «Управление градостроительного контроля города Алматы». Акимат города Алматы) от 07 июля 2024 года и зарегистрированная в КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» от 22 июля 2024 года № 4599;

перечень технологического оборудования к проекту «Строительство центра развития и творчества в микрорайоне Жас канат, Турксибский район города Алматы», утвержденный Зам. руководителя КГУ «Управление строительства города Алматы», от 27 сентября 2024 года;

ситуационная схема мкр. «Жас канат», уч. 211/10 КГУ «Управление строительства города Алматы», Маштаб 1:2000, Планшет U-11-7, выданная ТОО «Научно-исследовательский институт «Алматы-генплан» № 06070126а от 14 января 2025 года;

материалы инвентаризации и лесопатологического обследования зеленых насаждений на территории объекта «Строительство центра развития и творчества в микрорайоне «Жас канат», Турксибский район города Алматы», разработанные ИП «DAMIR», от 2024 года;

фрагмент проекта детальной планировки территории в границах проспекта Суюнбая, улицы Гёте, улицы Бекмаханова, улицы Майлина, улицы Бухтарминская, юго-восточней Международного аэропорта, вдоль границы города, микрорайон Думан, южнее улицы Верненская, севернее улицы Орманова, улицы Апорт, улицы Шакшак Жанибека, реки Киши Алматы, улицы Болтирик Шешен (полицентр «Восточные ворота» (Постановление акимата города Алматы № 4/725 от 29 декабря 2023 года);

фрагмент генерального плана г. Алматы (Постановление Правительства РК № 349 от 03 мая 2023 года), номер участка – 06070126а, кадастровый номер: 20317101068, адрес – мкр. «Жас канат», уч. 211/10, Масштаб 1:2000;

государственные регламенты регулирования градостроительной деятельности на территории участка номер: 06070126а, зоны планировочных ограждений градостроительной деятельности, схема водоохранных зон, водоохранных полос рек и водоемов (в соответствии с водным кодексом РК от 09 июля 2003 года и в соответствии с постановлением акимата г. Алматы № 1/110 от 31 марта 2016 г.), Масштаб 1:5000, выданная ТОО «Научно-исследовательский институт «Алматы-генплан» № 06070126а от 14 января 2025 года;

государственные регламенты регулирования градостроительной деятельности на территории участка номер: 06070126а, зоны планировочных ограждений градостроительной деятельности, схема охранных зон особо охраняемых природных территорий, (Постановление Правительства РК от 19 декабря 2002 года №1330 (с изменениями и дополнениями от 22 апреля 2004 г. Правительства РК от 22 апреля 2004 г. №452), Масштаб 1:5000, выданная ТОО «Научно-исследовательский институт «Алматы-генплан» № 06070126а от 14 января 2025 года;

протокол дозиметрического контроля по объекту: «Строительство центра развития и творчества в микрорайоне Жас канат, Турксибский район, г. Алматы», расположен по адресу: г. Алматы, Турксибский район, микр. Жас канат, участок 211/10, площадь участка – 2,2237 га, выданный Испытательной лабораторией ТОО «ДиАлЛаб», от 04 июня 2024 года № 15/1;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе по объекту: «Строительство центра развития и творчества в микрорайоне Жас канат, Турксибский район, г. Алматы», расположен по адресу: г. Алматы, Турксибский район, микр. Жас канат, участок 211/10, площадь участка – 2,2237 га, выданный Испытательной лабораторией ТОО «ДиАлЛаб», от 04 июня 2024 года № 15/2;

заключение постоянно действующей комиссии по деятельности, которая может представлять угрозу безопасности полетов АО «Международный аэропорт Алматы» от 20 марта 2023 года № 3392 – о том, что строительства центра развития и творчества высотой 19,6 м, расположенного по адресу: г. Алматы, Турксибский район, микрорайон «Жасканат», кадастровый № 20-317-101-068 не будет являться критическим препятствием для аэропорта Алматы и не подлежит выявлению при сертификации аэродрома как препятствие, строение находится на территории от 0 до 4000 м от крайней точки взлетно-посадочной полосы, а именно на удалении 2 903, 29 метров от крайней точки ИВПП 05R/23L;

письмо КГУ «Управление предпринимательства и инвестиций города Алматы» от 28 июня 2024 года № ЗТ-2024-04523639 - о том, что на указанном земельном участке, номер 20-317-101-068 в радиусе 1000 метров отсутствуют стационарно-неблагополучные очаги сибирской язвы и скотомогильники (биотермические ямы);

письмо ГУ «Департамент по чрезвычайным ситуациям города Алматы Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан» от 02 июля 2024 года № ЗТ-2024-04523698 – о том, что проектируемый объект «Строительство центра развития и творчества», по адресу: г. Алматы, Турксибский район, мкр. Жас канат (кадастровый номер земельного участка: 20-317-101-068), находится в радиусе 2.4 км от пожарного депо (СПЧ №4), расположенного по адресу: г. Алматы, Турксибский район, пр. Суюнбая, 247. Расстояние от пожарного депо по маршруту следования составляет 3 км, расчетное время прибытия первых пожарных подразделений составляет 7,2 мин. Следует отметить, что

практическое время прибытия может отличаться от расчетного в зависимости от плотности автомобильного потока дорожного движения, времени суток и погодных условий;

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» от 05 августа 2024 года №47.04-47/1324И – относительно проекта «Строительство центра развития и творчества в микрорайоне Жас канат, Турксибский район, города Алматы», вывоз лишнего грунта и строительного мусора осуществляется на расстояние 17,1 км от места проведения работ в полигон ТБО по адресу Алматинская область, Карасайский район;

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» от 01 ноября 2024 года №47.5-47/1784-И – о том, что по объекту «Строительство центра развития и творчества», расположенный по адресу: Алматы, Турксибский район, мкр. Жас-Канат» заключения госэкспертизы не было и данный проект рассматривается впервые;

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» от 09 января 2025 года №47.05-47/49-И – о том, что на территории проектируемого объекта «Разработка ПСД «Строительство центра развития и творчества в микрорайоне Жас канат, Турксибский район, города Алматы», отсутствуют высоковольтные линии электропередачи и линия электропередачи. Также на территории выделенного земельного участка не проходят подземные инженерные сети, согласно топографической съемки;

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» от 09 января 2025 года №47.05-47/50-И - о том, что по РП «Строительство центра развития и творчества», расположенный по адресу: г. Алматы, Турксибский район, мкр. Жас-Канат» источник финансирования строительства - программа 373 038 015 431 из местного бюджета, ориентировочное начало строительно-монтажных работ запланировано на 1 квартал (март) 2025 года;

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» от 09 января 2025 года №47.05-47/67-И – о том, что по разработке проектно-сметной документации «Строительство центра развития и творчества в микрорайоне Жас канат, Турксибский район, города Алматы», сообщается об отсутствии необходимости включать в сводно-сметный расчет затраты на управление проектом;

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» от 17 января 2025 года №47.05-47/72-И – о том, что касательно объекта «Строительство центра развития и творчества в микрорайоне Жас канат, Турксибский район, города Алматы», в целях своевременной реализации проекта, управление не возражает сокращению сроков строительства с применением трехсменной работы;

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» от 17 января 2025 года №47.05-47/73-И – о том, что по объекту «Строительство центра развития и творчества в микрорайоне Жас канат, Турксибский район, города Алматы», исключить раздел АСМ (систему автоматического мониторинга). Данный проект не требуется согласно приложения 1 (обязательное) СНиП РК 3.02-05-2010 с изменениями от 29 декабря 2023 года. Данный объект не подходит по описанию перечисленных объектов в приложении;

письмо ТОО «KY Engineering» от 15 января 2025 года № 2 – о том, что им по объекту РП «Строительство центра развития и творчества в микрорайоне Жас канат, Турксибский район, города Алматы,» согласно таблицы В.4 СП РК EN1990:2002 в качестве независимой организации ГСЛ № 22005486 (1 категория) от 18 марта 2022 года, была проведена проверка проектных решений, конструктивных схем и выполнен альтернативный вариант пространственных расчетов несущих конструкций;

письмо КГУ «Управление экологии и окружающей среды города Алматы» от 20 января 2025 года № ЗТ-2025-00028517 – о том, что на земельном участке «Строительство центра развития и творчества», по адресу: г. Алматы, Турксибский район, мкр. Жас канат, с

выездом на места специалиста Управления подтверждается правильность материалов инвентаризации и лесопатологического обследования, выполненного ИП «DAMIR», существуют зеленные насаждения, подпадающие под пятно строительства.

Технические условия:

ТОО «Алматинские тепловые сети» № 3Т-2023-02738101 от 29 декабря 2023 года – на подключение к тепловым сетям 3-х этажного центра развития и творчества, расположенного по адресу: мкр. Жас Канат, уч. 211/10 (кадастровый номер земельного участка 20-317-101-068);

ГКП на ПХВ «Алматы Су» Управления энергетики и водоснабжения города Алматы, от 11 января 2024 года № 05/3-69 – на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения объекта: «Строительство центра развития и творчества» по адресу: Турксибский район, мкр. Жас Канат, уч. 211/10 (кадастровый номер 20-317-101-068);

АО «Казахтелеком» Объединение «Дивизион «Сеть» Департамент эксплуатации сети доступа Алматы (ДЭСД Алматы) ТУ-02-01/т-А от 17 января 2024 года – на телефонизацию объекта «Центр развития и творчества для детей» расположенного по адресу: г. Алматы, мкр. Жас Канат, Турксибский район;

ТОО «Алатау Жарық Компаниясы» от 08 января 2024 года № 32.2-149 – на постоянное электроснабжение центра развития и творчества, расположенного по адресу: г. Алматы, Турксибский район, мкр. Жас канат, уч.211/10 (кадастровый номер земельного участка 20-317-101-068).

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование эскизного проекта № KZ29VUA01335926 (на заявление от 09 января 2025 года № 10069), выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы»;

согласование рабочего проекта «Строительство центра развития и творчества», расположенного по адресу: г. Алматы, Турксибский район, мкр. Жас-Канат» – письмо №47.05-47/50-И от 09 января 2025 года, выданное КГУ «Управление строительства города Алматы»;

согласование рабочего проекта «Строительство центра развития и творчества», расположенный по адресу: г. Алматы, Турксибский район, мкр. Жас-Канат» – письмо № 3Т-2024-05717119 от 01 ноября 2024 года, выданное КГУ «Управление занятости и социальных программ города Алматы».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: город 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	Специальные инженерные мероприятия	Нұрпейіс Д.М.	KZ68VJE00042332	Соответствует
2	Автоматика	Мадиев Е.З.	KZ80VJE00065687	Соответствует
3	Технологическая часть	Жабаева А.К.	KZ72VJE00024315 KZ77VJE00069330	Соответствует
4	Автоматизированная система мониторинга зданий и сооружений	Мадиев Е.З.	KZ80VJE00065687	Исключен
5	Проект организации строительства	Кожакулов Б.К.	KZ17VJE00023365	Соответствует
6	Инженерно-геологические изыскания	Нұрпейіс Д.М.	KZ68VJE00042332	Соответствует
7	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Саматова Н.Я.	KZ64VJE00082271	Соответствует
8	Автоматическое газовое пожаротушение	Смагулова Л.Т.	KZ02VJE00023344	Соответствует
9	Автоматическое пожаротушение	Оспангалиева Л.А.	KZ41VJE00023030	Соответствует
10	Архитектурные решения	Жабаева А.К.	KZ77VJE00069330	Соответствует
11	Теплоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование	Казыбекова А.С.	KZ44VJE00023364	Соответствует
12	Конструктивные решения	Нұрпейіс Д.М.	KZ68VJE00042332	Соответствует
13	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Смагулова Л.Т.	KZ02VJE00023344	Соответствует
14	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Журтубаева Г.Е.	KZ55VJE00023360	Соответствует
15	Электротехническая часть, электрооборудование	Смагулова Л.Т.	KZ02VJE00023344	Соответствует
16	Сметный раздел	Кожакулов Б.К.	KZ17VJE00023365	Соответствует
17	Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне и предупреждению	Тлеубердин Е.А.	KZ37VJE00086249	Соответствует

	чрезвычайных ситуаций.			
18	Генеральный план	Жабаева А.К.	KZ72VJE00024315 KZ77VJE00069330	Соответствует
19	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	2,2242	2,2242
2	Площадь застройки	м²	6077,17	6077,17
3	Коэффициент застройки	%	27,323	27,323
4	Площадь покрытий	м^2	8170,48	8170,48
5	Площадь озеленения	м^2	7994,35	7994,35
6	Этажность здания	этаж	3	3
7	Вместимость трибуны	мест	508	508
8	Общая площадь здания	м²	14011,72	14011,72
9	Полезная площадь здания	м²	13112,21	13112,21
10	Строительный объем	м³	101256,08	101256,08
	в том числе, ниже отм 0,000	м³	21387,19	21387,19
11	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	14124,815	13940,176
11.1	СМР	млн. тенге	8406,285	9 258,212
11.2	оборудование	млн. тенге	3851,72	2686,637
11.3	прочие затраты	млн. тенге	1866,81	1995,327
12	Продолжительность строительства	мес.	24	24

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 центра развития и творчества в микрорайоне Жас канат, Турксибский район города 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 Түрксіб ауданы, Жас қанат шағын ауданында даму және шығармашылық орталығын 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.

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

Оспангалиева Л.А.

Главный эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Казыбекова А.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Алькенова Ж.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Саматова Н.Я.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Кожакулов Б.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Тлеубердин Е.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Журтубаева Г.Е.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Жабаева А.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Смагулова Л.Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Мадиев Е.З.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Нұрпейіс Д.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы