«Алматы қаласының Алмалы ауданында орналасқан тұрмыстық қызмет көрсету объектілері бар көпфункционалды әкімшілік ғимарат салу (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)»

жұмыс жобасы бойынша

24.02.2025 ж. № 06-0061/25

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"Алтын Сапа ВС" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

"Soul Project"(Соул Проджект)" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Павлодар қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 06-0061/25 от 24.02.2025 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Строительство многофункционального административного здания с объектами бытового обслуживания, расположенного в Алмалинском районе, г. Алматы» (без наружных инженерных сетей и сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Алтын Сапа ВС"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Soul Project" (Соул Проджект)"

г. Павлодар

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство многофункционального административного здания с объектами бытового обслуживания, расположенного в Алмалинском районе, г. Алматы» (без наружных инженерных сетей и сметной документации).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 18.12.2024 г. № 01-2446.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Алтын Сапа ВС".

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Soul Project" (Соул Проджект)", лицензия от 30.09.2020 г. №ГСЛ№20014380 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 25 июля 2022 года на разработку рабочего проекта «Строительство многофункционального административного здания с объектами бытового обслуживания, расположенного в Алмалинском районе, г. Алматы» (без наружных инженерных сетей и сметной документации)»;

постановление акимата города Алматы №4/530-2155 от 29 октября 2024 года «О предоставлении права временного возмездного долгосрочного землепользования на земельный участок товариществу с ограниченной ответственностью "Алтын Сапа ALM" в Алмалинском районе»;

договор передачи недвижимого имущества в уставной капитал №2652 от 12 ноября 2024 года;

типовой договор временного возмездного землепользования(аренды) земельного участка №4757 от 04 декабря 2024 года;

кадастровый паспорт объекта недвижимости №2000/604491 от 04 ноября 2024 года (кадастровый номер 20:311:041:591), выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы;

архитектурно-планировочное задание на проектирование №750000012793 от 10 октября 2024 года рабочего проекта «Строительство многофункционального административного здания с объектами бытового обслуживания, расположенного в Алмалинском районе, г. Алматы» (без наружных инженерных сетей и сметной документации)», выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы»;

технический отчет на инженерно-геодезические изыскания, выполненный ТОО «ГеоПроТоп» в 2024 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность №13012331 от 30 июля 2013 года);

отчет по проведению инженерно-геологических изысканий, выполненный ТОО «Казахский геотехнический институт изысканий» в 2023 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность ГСЛ №000009 от 21 октября 1994 года);

письмо об отсутствии стационарно-неблагополучные очаги сибирской язвы и скотомогильники (биотермические ямы) № ЗТ-2023-00997260 от 05 июня 2023 года;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распадов в воздухе №150/2 от 12 мая 2023 года;

протокол дозиметрического контроля №150/1 от 12 мая 2023 года;

акт сноса зданий и сооружений №109 27 июля 2023;

письмо ГУ "Департамент по чрезвычайным ситуациям города Алматы Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан" № ЗТ-2025-00263280 от 28 января 2025 года о радиусе обслуживания пожарного депо.

Технические условия:

выданные ДЭСД Алматы № ТУ-02-197-11/24-05-197/т-А от 25 ноября 2024 года на телефонизацию;

выданные ТОО «Алматинские тепловые сети» №15.5/22833/24-ТУ-В-87 от 19 ноября 2024 года на присоединение к системе централизованного теплоснабжения города Павлодара;

выданные ГКП на ПХВ «Алматы Су» Управление энергетики и водоснабжения города Алматы №05/3-3000 от 19 ноября 2024 года на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения;

выданные АО «Алатау Жарық Компаниясы» №32.2-14323 от 27 ноября 2024 года на постоянное электроснабжение.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо Заказчика №17 от 06 декабря 2024 года о согласовании принятых проектных решений;

согласование эскиза (эскизного проекта) № KZ94VUA01265304 от 31 октября 2024 года, выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы»;

согласование размещения предприятий и других сооружений, а также условий производства строительных и других работ на водных объектах, водоохранных зонах и полосах № KZ32VRC00016463 от 09 июня 2023 года Министерство экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан, Балхаш-Алакольская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов;

комиссия по согласованию строительства и размещения зданий, сооружений и других объектов на при аэродромной территории аэродрома Алматы №753 от 04 декабря 2024 года.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Алматы, Алмалинский район.

Сейсмичность района: 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	Инженерно-геологические изыскания	Азимжанова И.Н.	KZ56VJE00078826 KZ28VJE00032285	Соответствует
2	Проект организации строительства	Дюсембаева К.К.	KZ01VJE00048970	Соответствует
3	Энергетический паспорт объекта	Вассерберг А.О.	KZ17VJE00026760	Соответствует
4	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Раимбекова Р.К.	KZ82VJE00021904	Соответствует
5	Автоматическое пожаротушение	Самат Қ.М.	KZ25VJE00023900	Соответствует
6	Архитектурные решения	Ашикова Г.А.	KZ18VJE00057103	Соответствует
7	Общая часть	Ашикова Г.А.		Соответствует
8	Конструктивные решения	Азимжанова И.Н.	KZ56VJE00078826 KZ28VJE00032285	Соответствует
9	Внутренние сети водопровода и канализации	Самат Қ.М.	KZ25VJE00023900	Соответствует
10	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Раимбекова Р.К.	KZ82VJE00021904	Соответствует
11	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Шуваев Д.В.	KZ33VJE00078561	Соответствует
12	Отопление и Вентиляция	Вассерберг А.О.	KZ17VJE00026760	Соответствует
13	Генеральный план	Ашикова Г.А.	KZ18VJE00057103	Соответствует
14	Санитарно-эпидемиологический раздел	Абдрахманова А.З.	KZ29VJE00068642	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

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь коммерческих помещений	м²	3779,09	3779,09
2	Площадь покрытия	м²	545,15	545,15
3	Площадь озеленения	м²	340,0	340,0
4	Площадь застройки	м²	638,85	638,85
5	Общая площадь здания	м²	5439,51	5439,51
6	Общая площадь участка	га	0,1524	0,1524
7	Вместимость паркинга	маш ино/ мест	17	17
8	Строительный объем	м³.	27811,1	27811,1
9	Этажность здания	этаж	7	7
10	Продолжительность строительства	мес.		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 многофункционального административного здания с объектами бытового обслуживания, расположенного в Алмалинском районе, г. Алматы» (без наружных инженерных сетей и сметной документации) 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 қаласының Алмалы ауданында орналасқан тұрмыстық қызмет көрсету объектілері бар көпфункционалды әкімшілік ғимарат салу (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)» 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.

Жангилишев Т.К.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Айтуаров М.Б.

Директор департамента

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Раимбекова Р.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Абдрахманова А.З.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Дюсембаева К.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Вассерберг А.О.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Шуваев Д.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Азимжанова И.Н.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Самат Қ.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Ашикова Г.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону