«Алматы қаласы, Медеу ауданы, Қонаев көшесі, 132-үй мекенжайы бойынша № 5 мамандандырылған өрт сөндіру бөлімінің ғимараттарын күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша
24.04.2025 ж. № 10-0043/25
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Қазақстан Республикасы Төтенше жағдайлар министрлігі Алматы қаласының Төтенше жағдайлар департаменті» мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Строй-проект-инвентаризация» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Қарағанды қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 10-0043/25 от 24.04.2025 г.
(положительное)

на рабочий проект
«Капитальный ремонт зданий специализированной пожарной части № 5 по адресу г. Алматы Медеуский район ул. Кунаева д.132»

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение «Департамент по чрезвычайным ситуациям города Алматы Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «Строй-проект-инвентаризация»

г. Караганда

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Капитальный ремонт зданий специализированной пожарной части № 5 по адресу г. Алматы Медеуский район ул. Кунаева д.132».

3. ОСНОВАНИЕ: Договор от 04.02.2025 г. № 01-0195.

4. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение «Департамент по чрезвычайным ситуациям города Алматы Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Строй-проект-инвентаризация», лицензия от 10.10.2017 г. № 17017450 (I категория).

5.1. Субподрядная организация: Товарищество с ограниченной ответственностью «Асад-ЛТД», лицензия от 22.02.2024 г. № 24011570 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции (письмо-заявка заказчика от 20 июня 2023 года № 21-02-9/20/928-И).

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 03 апреля 2025 года, утверждённое заказчиком;

акт на право постоянного землепользования на земельный участок от 07 ноября 2019 года № 5832, изготовленный филиалом некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы. Кадастровый номер земельного участка 20-315-014-016, площадь участка 0,4870 га, в том числе доля 0,3546 га; целевое назначение земельного участка - для эксплуатации и обслуживания административного здания, пожарного депо;

решение акима города Алматы 05 декабря 1996 года № 317«ж» «О закреплении в постоянное пользование земельного участка за Управлением государственной противопожарной службы при ГУВД г. Алматы в Медеуском районе»;

постановление акимата города Алматы от 26 августа 2008 года № 4/631-372 «О предоставлении права общего долевого постоянного землепользование на земельный участок Государственному учреждению «Служба пожаротушения и аварийно-спасательных работ» Комитета противопожарной службы Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан» в Медеуском районе»;

технический паспорт (Ф-2) на регистрируемые объекты недвижимости, составленный по состоянию на 18 октября 2018 года филиалом некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы;

сведения о собственнике (правообладателе) от 03 сентября 2019 года № 002179386672, выданные филиалом некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы, кадастровый номер 20-315-014-016, 20-315-014-016-132/32;

справка об отсутствии (наличии) недвижимого имущества от 20 ноября 2024 года № 101000087340068, выданная филиалом некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы, кадастровый номер 20-315-014-016;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 06 июня 2022 года № KZ17VUA00676930, выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы»;

дефектный акт от 08 апреля 2025 года, утвержденный заказчиком;

техническое заключение по техническому обследованию надежности и устойчивости состояния несущих конструкций зданий и сооружений пожарной части № 5 г. Алматы Медеуского района ул. Кунаева д. 132, от 30 сентября 2021 года № 27-9, выполненное ТОО «Универсал Юг» (свидетельство об аккредитации от 25 июня 2021 года № KZ47VWC00010613, аттестаты экспертов от 16 апреля 2019 года № KZ27VJE00045980, от 27 марта 2012 года № KZ14VJE00024583);

эскизный проект, выполненный ТОО «Строй-проект-инвентаризация» (государственная лицензия от 10 октября 2017 года № 17017450), согласованный КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» (письмо-согласование от 15 июня 2022 года № KZ62VUA00682910);

отчет по инженерно-геологическим изысканиям по объекту: «Капитальный ремонт зданий пожарной части № 5 г. Алматы, Медеуский район, ул Кунаева д.132», выполненный в 2021 году ТОО «G Global Project» (государственная лицензия от 07 октября 2016 года № 16015468);

топографическая съемка в масштабе 1:500, от 15 мая 2023 года, выполненная ТОО «G Global Project» (государственная лицензия от 07 октября 2016 года № 16015468);

письмо заказчика от 27 ноября 2024 года № 23-02-10-20/1293-И о наличии в здании трех приватизированных квартир и исключении из проекта объемов работ по этим квартирам, за исключением замены кровли и наружного фасада, с прилагаемыми согласиями собственников квартир на проведение работ по капитальному ремонту здания пожарной части;

письмо заказчика от 10 июня 2023 года № 23-02-07/511-И о том, что ранее капитальный ремонт здания специализированной пожарной части № 5 не проводился;

письмо-заявка заказчика от 20 июня 2023 года № 21-02-9/20/928-И касательно источника финансирования, с согласованием проектных решений;

письмо заказчика от 08 апреля 2025 года № 21-02-03-10/768-И о начале строительства в июне 2025 года;

план наружных сетей водоснабжения и канализации, согласованный начальником Центрального районного эксплуатационного участка Департамента водоотведения 21 ноября 2024 года;

письмо заказчика от 08 апреля 2025 года № 21-02-10/557-И о том, что в составе проектно-сметной документации рабочего проекта отсутствуют прайс-листы на строительные материалы, цены на использованные материалы взяты из ресурсной сметной базы Республики Казахстан;

письмо заказчика от 28 ноября 2024 года № 23-02-10-20/1299-И о расстоянии до водного объекта.

Технические условия:

ГКП на ПХВ «Алматы Су» Управления энергетики и водоснабжения города Алматы от 10 декабря 2024 года № 3192 на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения;

ТОО «Алматинские тепловые сети» от 07 апреля 2025 года № 15.3/5243/27-ТУ-В-58 на подключение к тепловым сетям дополнительных тепловых нагрузок;

АО «Алатау Жарық Компаниясы» от 02 ноября 2021 года № 25.1-6896 на постоянное электроснабжение пожарного депо № 5, расположенного по адресу: Медеуский район, ул.Кунаева,132.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: город Алматы, Медеуский район, улица Кунаева дом 132.
***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	Конструктивная часть	Круглова О.М.	KZ14VJE00070949	Соответствует
2	Проект организации строительства	Жилкыбаева М.А.	KZ62VJE00021391	Соответствует
3	Инженерно-геологические изыскания	Круглова О.М.	KZ14VJE00070949	Соответствует
4	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Ахметжанова Ж.К.	Без аттестата	Соответствует
5	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Анисимов С.Н.	KZ60VJE00084186	Соответствует
6	Архитектурные решения	Круглова О.М.	KZ88VJE00065931	Соответствует
7	Наружные водопровод и канализация	Бекбергенова И.М.	KZ17VJE00038788	Соответствует
8	Внутренние сети водопровода и канализации	Бекбергенова И.М.	KZ17VJE00038788	Соответствует
9	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Анисимов С.Н.	KZ60VJE00084186	Соответствует
10	Наружные сети электроснабжения	Анисимов С.Н.	KZ60VJE00084186	Соответствует
11	Сметный раздел	Жилкыбаева М.А.	KZ62VJE00021391	Соответствует
12	Генеральный план	Круглова О.М.	KZ88VJE00065931	Соответствует
13	Отопление и вентиляция	Бекбергенова И.М.	KZ17VJE00038788	Соответствует

14	Санитарно-эпидемиологический раздел	Касымова М.Р.	KZ32VJE00030952	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.

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденными приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165, заказчиком рабочего проекта установлен I (повышенный) уровень ответственности.

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту 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 сметная стоимость строительства в ценах 2023, 2025 гг., в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	1425,439 1150,293 54,832 220,314	1413,473 1139,609 54,832 219,032
2	Из них: 2023 год (ПИР, экспертиза) 2025 год	млн. тенге	 1425,439	 32,221 1381,252
3	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 зданий специализированной пожарной части № 5 по адресу г. Алматы Медеуский район ул. Кунаева д.132»** 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, Медеу ауданы, Қонаев көшесі, 132-үй мекенжайы бойынша № 5 мамандандырылған өрт сөндіру бөлімінің ғимараттарын 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.

Алимжан Ж.А.

Директор

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

Шатров А.П.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

Анисимов С.Н.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

Ахметжанова Ж.К.

Главный специалист

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

Бекбергенова И.М.

Руководитель сектора

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

Касымова М.Р.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

Жилкыбаева М.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

Исагулова А.Е.

Главный специалист

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

Круглова О.М.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау