«Алматы қаласы, Алмалы ауданы, Тілендиев көшесі, 49 мекенжайында балабақша салу (бар ғимаратты бұза отырып)»

Жұмыс жобасы бойынша

20.08.2025 ж. № 02-0105/25

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Алматы қаласы Құрылыс басқармасы» коммуналдық мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«Exclusive Project company» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Алматы қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 02-0105/25 от 20.08.2025 г.
(положительное)

на Рабочий проект
«Строительство детского сада по адресу: ул. Тлендиева,49, Алмалинский район, г. Алматы (со сносом существующего здания)»

ЗАКАЗЧИК:
Коммунальное государственное учреждение «Управление строительства города Алматы»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «Exclusive Project company»

г. Алматы

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство детского сада по адресу: ул. Тлендиева,49, Алмалинский район, г. Алматы (со сносом существующего здания)».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 16.06.2025 г. № 01-0999.
Примечание:
Ранее Филиалом РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы были рассмотрены:
рабочий проект «Снос аварийного здания и новое строительство детского сада на 400 мест, в г. Алматы по ул. Тлендиева 49», с выдачей положительного заключения № 02-0034/18 от 14 февраля 2018 года;
рабочий проект «Строительство детского сада, по адресу: ул. Тлендиева, 49, Алмалинский район, г. Алматы (со сносом существующего здания)», с выдачей отрицательного заключения № 02-0150/24 от 10 сентября 2024 года;
рабочий проект «Строительство детского сада, по адресу: ул. Тлендиева, 49, Алмалинский район, г. Алматы (со сносом существующего здания)», с выдачей отрицательного заключения № 02-0012/25 от 14 января 2025 года;
рабочий проект «Строительство детского сада, по адресу: ул. Тлендиева, 49, Алмалинский район, г. Алматы (со сносом существующего здания)», с выдачей отрицательного заключения № 02-0068/25 от 30 мая 2025 года.

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

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Exclusive Project company», лицензия от 25.11.2021 г. ГСЛ № 09813 (II категория).
5.1. Субподрядные организации:
Товарищество с ограниченной ответственностью «ДИАС-проект», лицензия от 05.05.2022 г. ГСЛ № 012593 (I категория);
Товарищество с ограниченной ответственностью «Карат-Z», лицензия от 04.06.2025 г. № 25019185 (I категория);
Товарищество с ограниченной ответственностью ТОО «Горпроект.kz», лицензия от 24.10.2019 г. № 19021260 (II категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование по объекту: «Строительство детского сада, по адресу: ул. Тлендиева, 49, Алмалинский район, г. Алматы (со сносом существующего здания)», утвержденное заместителем руководителя КГУ «Управление строительства города Алматы», от 21 августа 2023 года;
дополнение к заданию на проектирование по объекту: «Строительство детского сада, по адресу: ул. Тлендиева, 49, Алмалинский район, г. Алматы (со сносом существующего

здания)», утвержденное заместителем руководителя КГУ «Управление строительства города Алматы», от 31 октября 2024 года;

дополнение к заданию на проектирование по объекту: «Строительство детского сада, по адресу: ул. Тлендиева, 49, Алмалинский район, г. Алматы (со сносом существующего здания)», утвержденное заместителем руководителя КГУ «Управление строительства города Алматы», от 06 мая 2025 года;

договор о государственных закупках работ по разработке проектно-сметной документации (технико-экономического обоснования), заключенный между КГУ «Управление строительства города Алматы» (Заказчик) и ТОО «Exclusive Project company» (Проектировщик/Исполнитель), по разработке проектно-сметной документации «Строительство детского сада, по адресу: ул. Тлендиева, 49, Алмалинский район, г. Алматы (со сносом существующего здания)», от 19 июля 2023 года № 51-П;

договор субпроектировщика по разработке проектно-сметной документации на выполнение расчета конструкций по несущей способности объекта: «Строительство детского сада, по адресу: ул. Тлендиева, 49, Алмалинский район, г. Алматы (со сносом существующего здания)», заключенный между ТОО «Exclusive Project company», именуемое «Проектировщик», и ТОО «ДИАС-проект», именуемое «Субпроектировщик», от 05 марта 2024 года, без номера;

договор субпроектировщика по разработке проектно-сметной документации, альбом «Водоснабжение и канализация (ВК)» объекта: «Строительство детского сада, по адресу: ул. Тлендиева, 49, Алмалинский район, г. Алматы (со сносом существующего здания)», заключенный между ТОО «Exclusive Project company», именуемое «Проектировщики», и ТОО «Карат-Z», именуемое «Субпроектировщик», от 05 января 2024 года, без номера;

договор субпроектировщика по разработке проектно-сметной документации, альбом «Технологические решения (ТХ)» объекта: «Строительство детского сада, по адресу: ул. Тлендиева, 49, Алмалинский район, г. Алматы (со сносом существующего здания)», заключенный между ТОО «Exclusive Project company», именуемое «Проектировщки», и ТОО «Горпроект.kz», именуемое «Субпроектировщик», от 05 января 2024 года, без номера;

постановление акимата города Алматы от 04 апреля 2023 года № 2/226 о некоторых вопросах коммунальной собственности города Алматы;

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» от 15 августа 2025 года № 47.5-47/4375-И – о том, что в соответствии с постановлением акимата города Алматы № 2/226 от 04 апреля 2023 года, объект, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 20-311-027-462, по адресу: г. Алматы, Алмалинский район, ул. Тлендиева, д. 49, передан на баланс Управления строительства города Алматы для последующего проектирования и строительства объекта дошкольного образования. Ранее, 14 февраля 2018 года, Филиалом РГП «Госэкспертиза» по городу Алматы было выдано положительное заключение № 02-0034/18 по рабочему проекту: «Снос аварийного здания и новое строительство детского сада на 400 мест, в г. Алматы по ул. Тлендиева 49». С момента выдачи заключения и по настоящее время финансирование на реализацию строительства данного объекта не выделялось;

письмо АО «СПК «Алматы» № 11-17/1273 от 19 августа 2025 года – о том, что ранее Обществом совместно с инвестором планировалась реализация проекта «Снос аварийного здания и новое строительство детского сада на 400 мест, в г. Алматы по ул. Тлендиева 49» на данном земельном участке, однако в 2022 году по поручению руководства города ранее запланированный проект был отменен, земельный участок возвращен в коммунальную собственность города Алматы. В связи с тем, что на сегодня Общество не принимает участие

в реализации данного проекта, определить актуальность ранее выданного заключения РГП «Госэкспертиза» (№ 02-0034/18 от 14 февраля 2018 года) не представляется возможным;

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» от 19 августа 2025 года № 47.5-47/4409-И – о том, что на основании письма-ответа АО «СПК Алматы» № 11-17/1273 от 19 августа 2025 года, Управление просит аннулировать ранее выданное заключение экспертизы по проекту «Снос аварийного здания и новое строительство детского сада на 400 мест, в г. Алматы по ул. Тлендиева 49»;

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» от 19 августа 2025 года № 47.06-47/1852 – о том, что по результатам рассмотрения возможности применения типового проекта, разработанного АО «КазНИИСА» - «Детский сад (организация дошкольного воспитания и обучения) на 240 мест в сборно-монолитном каркасе по технологии универсальной домостроительной системы», для реализации на земельном участке с кадастровым номером 20-311-027-462 по адресу: г. Алматы, ул.Тлендиева, 49, Алмалинский район, установлено что: планировочные решения типового проекта не соответствуют требованиям по обеспечению пожарной безопасности (МОПБ), а также требованиям Управления образования г. Алматы; при размещении типового проекта на указанном земельном участке не обеспечивается нормативная инсоляция помещений здания; конструктивные решения проекта требуют дополнительного перерасчета согласно требованиям СП РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических зонах». С учетом социальной значимости строительства объекта дошкольного образования, а также выявленных несоответствий, Управлением строительства разработан индивидуальный проект детского сада на 240 мест с учетом всех вышеуказанных требований и условий, для реализации на данном земельном участке;

акт на право частной собственности на земельный участок площадью 0,9751 га, расположенный по адресу: город Алматы, Алмалинский район, улица Тлендиева, 49, с целевым назначением: для эксплуатации и обслуживания объекта образования, выданный Департаментом земельного кадастра и технического обследования недвижимости – филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы, от 17 марта 2017 года, № 0149097, кадастровый номер 20-311-027-462;

архитектурно-планировочное задание на проектирование (АПЗ) объекта: «Строительство детского сада, по адресу: ул. Тлендиева, 49, Алмалинский район, г. Алматы (со сносом существующего здания)», утвержденное заместителем руководителя КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» от 21 декабря 2023 года № KZ18VUA01046191;

протокольное решение собственника существующего объекта о его сносе, по объекту: «Строительство детского сада, по адресу: ул. Тлендиева, 49, Алмалинский район, г. Алматы (со сносом существующего здания)», утвержденное заместителем руководителя КГУ «Управление строительства города Алматы», от 09 августа 2024 года;

эскизный проект «Разработка ПСД «Строительство детского сада, по адресу: ул. Тлендиева 49, Алмалинский район, г. Алматы (со сносом существующего здания)», выполненный ТОО «Exclusive Project company», в 2024 году;

фрагмент проекта детальной планировки Алмалинского района в границах южнее проспекта Райымбек батыра, западнее улицы Тлендиева, севернее проспекта Абая, восточнее реки Большая Алматинка (Постановление акимата города Алматы № 4/720 от 29.12.2023 г);

фрагмент Проекта детальной планировки территории в границах юж. пр. Райымбека, зап. р.Есентай, сев. пр. Абая, вост. р. Большая Алматинка на территории 1068 га;

отчет по инженерно-геологическим изысканиям «Разработка ПСД «Строительство детского сада, по адресу: ул. Тлендиева 49, Алмалинский район, г. Алматы (со сносом существующего здания)», выполненный ТОО «A Global Group» (лицензия № 21025141 от 27 августа 2021 года, с приложением к лицензии на двух страницах № 001 от 27 августа 2021 года, выданная КГУ «Управление градостроительного контроля города Алматы». Акимат города Алматы) от 24 августа 2023 года № 191.РП-ИЗ.000;

топографическая съемка (планшет И-19-9, 10, 13, 14, масштаб М1:500) земельного участка по адресу: Алмалинский район, улица Тлендиева, 49, выполненная ТОО «AlmatyGeoService» (лицензия № 21006195 от 10 февраля 2021 года, с приложениями к лицензии № 001 от 10 февраля 2021 года на двух страницах, и № 002 от 10 февраля 2021 года на двух страницах, выданная КГУ «Управление градостроительного контроля города Алматы». Акимат города Алматы) от 09 февраля 2024 года, зарегистрированная в базе данных КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», от 16 февраля 2024 года № 805;

штатное расписание для проектируемого объекта «Строительство детского сада, по адресу: ул. Тлендиева, 49, Алмалинский район, г. Алматы (со сносом существующего здания)», согласованное руководителем КГУ «Управление образования города Алматы» и утвержденное руководителем КГУ «Управление строительства города Алматы» в 2023 году;

технический отчет по результатам экспертного обследования и оценки технического состояния объекта «Строительство детского сада, по адресу: ул. Тлендиева 49, Алмалинский район, г. Алматы (со сносом существующего здания)», исх. № 025-ТЗ-22.08.2023, выполненное ТОО «Tita Company» (свидетельство об аккредитации № KZ05VWC00129709 от 05 декабря 2022 года (сроком действия до 05 декабря 2024 года, выданное РГУ «Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан»; аттестат эксперта на имя Уражанова Даурена Нурганатовича (880903301227), № KZ65VJE00040252 от 10 августа 2018 года, выданный ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Мангистауской области»; аттестат эксперта на имя Байсаковой Жулдыз Акылбековны (881222400345), № KZ04VJE00068316 от 24 августа 2021 года, выданный ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Алматинской области»; аттестат эксперта на имя Кенжебаева Еркина Нуржановича (630419302223), № KZ17VJE00068276 от 23 августа 2021 года, выданный ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Туркестанской области»; аттестат эксперта на имя Куанышпаева Кайрата Шектыбаевича (850928350444), № KZ72VJE00070099 от 25 октября 2021 года, выданный ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Атырауской области»), в 2023 году;

перечень ресурсов, утвержденный Заказчиком, стоимость которых принята по прайс-листам и ценовым предложениям для объекта Разработка ПСД «Строительство детского сада, по адресу: ул. Тлендиева, 49, Алмалинский район, г. Алматы (со сносом существующего здания)». Технологические решения, утвержденный и.о. руководителя КГУ «Управление строительства города Алматы», от 30 июля 2025 года;

перечень ресурсов, утвержденный Заказчиком, стоимость которых принята по прайс-листам и ценовым предложениям для объекта Разработка ПСД «Строительство детского сада, по адресу: ул. Тлендиева, 49, Алмалинский район, г. Алматы (со сносом существующего здания)». Инженерка, утвержденный и.о. руководителя КГУ «Управление строительства города Алматы», от 30 июля 2025 года;

приказ КГУ «Управление строительства города Алматы» о назначении комиссии по составлению дефектного акта по объекту: «Строительство детского сада, по адресу: ул.

Тлендиева, 49, Алмалинский район, г. Алматы (со сносом существующего здания)», от 06 мая 2025 года № 05/06-П;

дефектный акт по объекту «Строительство детского сада, по адресу: ул. Тлендиева, 49, Алмалинский район, г. Алматы (со сносом существующего здания)», утвержденный руководителем КГУ «Управление строительства города Алматы», от 29 мая 2025 года;

письмо КГУ «Управление экологии и окружающей среды города Алматы» от 20 августа 2024 года № ЗТ-2024-04960988 – о том, что на участке строительства объекта «Строительство детского сада, по адресу: ул. Тлендиева, 49, Алмалинский район, г. Алматы (со сносом существующего здания)» согласно материалам инвентаризации и лесопатологического обследования, выполненной ТОО «ИВК и Компания», существуют зеленые насаждения, подпадающие под пятно строительства;

отчет «Инвентаризация и лесопатологическое обследование зеленых насаждений для Строительства детского сада (со сносом существующего здания) (ул. Тлендиева, 49, Алмалинский район, г. Алматы)», выполненный ТОО «ИВК и Компания», от 12 февраля 2024 года;

письмо КГУ «Управление экологии и окружающей среды города Алматы» от 08 января 2025 года № 43.2-43.05/2878сл – о том, что нет возражений в проведении работ по озеленению территории объекта «Строительство детского сада по адресу: ул. Тлендиева,49, Алмалинский район, г. Алматы (со сносом существующего здания)», согласно плана озеленения (дендроплана) в соответствии с требованиями Правил содержания и защиты зеленых насаждений города Алматы, утвержденных решением Маслихата от 17 января 2023 года № 211;

протокол дозиметрического контроля на земельный участок для объекта: «Строительство детского сада» по адресу: г. Алматы, Алмалинский район, ул. Тлендиева, 49 (0,9751 га), выданный ТОО «Сәулет-Мед», от 26 февраля 2024 года № 30/1;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе на земельный участок для объекта: «Строительство детского сада» по адресу: г.Алматы, Алмалинский район, ул. Тлендиева, 49 (0,9751 га), выданный ТОО «Сәулет-Мед», от 26 февраля 2024 года № 30/2;

письмо Постоянно действующей комиссии по деятельности, которая может представлять угрозу безопасности полетов АО «Международный аэропорт Алматы» от 24 мая 2024 года № 1993 – о том, что строительство детского сада высотой 10,18 м, расположенного по адресу: г. Алматы, Алмалинский район, улица Тлендиева, 49, 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» (схема прилагается);

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» от 30 мая 2025 года № 47.06-47/1154 – о том, что по объекту: «Строительство детского сада, по адресу: ул. Тлендиева, 49, Алмалинский район, г. Алматы (со сносом существующего здания)» источник финансирования строительства – из местного бюджета (373 037 015 431);

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» от 05 августа 2025 года № 47.5-47/4310-И – о том, что начало строительства объекта: «Строительство детского сада, по адресу: ул. Тлендиева, 49, Алмалинский район, г. Алматы (со сносом существующего здания)» запланировано на октябрь 2025 года;

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» от 06 мая 2025 года № 47.5-47/2000-И – о том, что вывоз строительного мусора и лишнего грунта по объекту: «Строительство детского сада, по адресу: ул. Тлендиева, 49, Алмалинский район, г. Алматы

(со сносом существующего здания)» будет производиться на городской полигон твердо-бытовых отходов Алматинской области, Карасайского района на расстояние 28,0 км от объекта (прилагается маршрутная схема);

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» от 06 мая 2025 года № 47.5-47/2010-И – о том, что расстояние транспортировки грунта и других инертных материалов от карьера до объекта: «Строительство детского сада, по адресу: ул. Тлендиева, 49, Алмалинский район, г. Алматы (со сносом существующего здания)» составляет 15 км (прилагается маршрутная схема);

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» от 08 августа 2024 года № 47.04-47/1189 – о том, что на территории детского сада и прилегающей территории объекта: «Строительство детского сада, по адресу: ул. Тлендиева, 49, Алмалинский район, г. Алматы (со сносом существующего здания)» отсутствуют ЛЭП;

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» от 08 августа 2024 года № 47.04-47/1190 – о том, что на территории игровых площадок объекта: «Строительство детского сада, по адресу: ул. Тлендиева, 49, Алмалинский район, г. Алматы (со сносом существующего здания)» не проходят инженерные коммуникации городского (сельского) назначения (водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения);

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» от 16 августа 2024 года № 47.05-47/1221 – о том, что по объекту: «Строительство детского сада, по адресу: ул. Тлендиева, 49, Алмалинский район, г. Алматы (со сносом существующего здания)» пищеблок в аренду не сдавался, кроме того, отсутствуют отдельные счетчики для холодной и горячей воды;

письмо КГУ «Управление предпринимательства и инвестиций города Алматы» от 22 августа 2024 года № 44.3-44.12/2949сл – о том, что на земельном участке, выделенном под проектирование объекта: «Строительство детского сада», расположенного по адресу: город Алматы, Алмалинский район, ул. Тлендиева, 49, с кадастровым номером 20-311-027-462 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 19 августа 2024 года № 21-02-3/7/2924 – о том, что строящийся объект, расположенный по адресу: г. Алматы, Алмалинский район, ул. Тлендиева, 49, находится в радиусе 1,7 км от пожарного депо (ПЧ № 14), расположенного по адресу: г. Алматы, Алатауский район, ул. Карпатская, 16. Расстояние от пожарного депо по маршруту следования составляет 3,2 км, расчетное время прибытия первых пожарных подразделений составляет 7,5 мин (схема прилагается);

письмо ГКП на ПХВ «Алматы Су» Управления энергетики и водоснабжения города Алматы от 21 августа 2024 года № 05-09/ЗТ-05052305 – о том, что гарантийный напор в хозяйственно-питьевом водопроводе принимается согласно пункта 3 технических условий, по данным департамента водопроводных сетей ГКП «Алматы Су».

Технические условия:

ГКП на ПХВ «Алматы Су» Управления энергетики и водоснабжения города Алматы от 21 августа 2024 года № 05/3-2168 – на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения объекта: Детский сад на 240 мест, со сносом существующего здания, Алмалинский район, западнее ул. Тлендиева, 49, южнее Дуйсенова (кадастровый номер 20-311-027-462);

Департамент эксплуатации сети доступа Алматы (ДЭСД Алматы) Объединения «Дивизион «Сеть» АО «ҚАЗАҚТЕЛЕКОМ» от 06 февраля 2024 года № ТУ-02-30/т-А – на

телефонизацию по объекту «Строительство детского сада, по адресу: ул. Тлендиева, 49, Алмалинский район, г. Алматы (со сносом существующего здания)»;

Департамент эксплуатации сети доступа Алматы (ДЭСД Алматы) от 23 июля 2025 года № ТУ-Д02-1-187/Т-07/25 – продление технических условий от 06 февраля 2024 года № ТУ-02-30/т-А – на телефонизацию по объекту «Строительство детского сада, по адресу: ул. Тлендиева, 49, Алмалинский район, г. Алматы (со сносом существующего здания)»;

АО «Алатау Жарық Компаниясы» от 12 марта 2025 года № 32.2-1896 – на постоянное электроснабжение объекта образования, расположенного по адресу: г.Алматы, улица Тлендиева, 49, Алмалинский район (кадастровый номер земельного участка 20-311-027-462);

ТОО «Алматинские тепловые сети» от 29 ноября 2023 года № 15.3/17468/23-ТУ-сз-102 – на подключение к тепловым сетям детского сада, со сносом существующего здания, расположенного по адресу: ул. Тлендиева, дом 49, S=5269,5 м^2 (кадастровый номер земельного участка 20-311-027-462).

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование эскиза (эскизного проекта) (на заявление от 12 августа 2024 года № KZ16SEP01045073) от 26 августа 2024 года № KZ59VUA01210935, выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы»;

согласование рабочего проекта «Строительство детского сада, по адресу: ул. Тлендиева, 49, Алмалинский район, г. Алматы (со сносом существующего здания)» – письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» от от 30 мая 2025 года № 47.06-47/1154;

согласование размещения предприятий и других сооружений, а также условий производства строительных и других работ на водных объектах, водоохранных зонах и полосах по объекту «Строительство детского сада, по адресу: ул. Тлендиева, 49, Алмалинский район, г. Алматы (со сносом существующего здания)», выданное РГУ «Балкаш-Алакольская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов Комитета водного хозяйства Министерства водных ресурсов и ирригации Республики Казахстан» от 20 мая 2024 года № KZ59VRC00019469.

Согласование графических материалов:

согласование трассы строительства кабельной канализации до объекта: детский сад по адресу г. Алматы, Алмалинский район, ул. Тлендиева, 49 с Региональной дирекцией телекоммуникаций «Алматытелеком» - филиал АО «Казахтелеком» от 26 декабря 2024 года (лист ТУ-02-30/т-А-4);

согласование точки подключения на плане тепловых сетей по рабочему проекту «Строительство детского сада, по адресу: ул. Тлендиева, 49, Алмалинский район, г. Алматы (со сносом существующего здания)», заместитель начальника ЦЭР (лист 03-2023-09/П-ТС-3, Масштаб 1:500);

согласование точки подключения на плане В1, К1 по рабочему проекту «Строительство детского сада, по адресу: ул.Тлендиева, 49, Алмалинский район, г.Алматы (со сносом существующего здания)», инженером I-категории Алмалинского РЭУ, от 29 октября 2024 года (лист 02-2024-НВК-3).

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: город Алматы, Алмалинский район, улица Тлендиева, 49.

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	Абдикаликов Т.Е.	KZ22VJE00030453	Соответствует
2	Технологическая часть	Курмашева Г.М.	KZ62VJE00023137 KZ94VJE00023919	Соответствует
3	Генеральный план и транспорт	Томанов М.М.	KZ49VJE00022692	Соответствует
4	Проект организации строительства	Кожакулов Б.К.	KZ17VJE00023365	Соответствует
5	Инженерно-геологические изыскания	Абдикаликов Т.Е.	KZ22VJE00030453	Соответствует
6	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Саматова Н.Я.	KZ64VJE00082271	Соответствует
7	Архитектурные решения	Томанов М.М.	KZ49VJE00022692	Соответствует
8	Теплоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование	Оспангалиева Л.А.	KZ41VJE00023030	Соответствует
9	Конструктивные решения	Абдикаликов Т.Е.	KZ22VJE00030453	Соответствует
10	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Кунанбаев А.Т.	KZ64VJE00021549	Соответствует
11	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Оспангалиева Л.А.	KZ41VJE00023030	Соответствует
12	Электротехническая часть, электрооборудование	Кунанбаев А.Т.	KZ64VJE00021549	Соответствует

13	Сметный раздел	Кожакулов Б.К.	KZ17VJE00023365	Соответствует
14	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Тлеубердин Е.А.	KZ37VJE00086249	Соответствует
15	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 – II (нормальный), относящийся к технически сложным.

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	Мощность объекта	мест	240	240
2	Общая площадь участка	га	0,9751	0,9751
3	Площадь застройки	м²	2553,76	2553,76
4	Площадь покрытий	м²	4273,75	4273,75
5	Площадь озеленения	м²	2923,49	2923,49
6	Этажность здания	этаж	2	2
7	Общая площадь здания	м²	5503,40	5503,40
8	Полезная площадь здания	м²	5154,44	5154,44
9	Строительный объем	м³	24772,93	24772,93
10	Строительный объем ниже отм. 0,000	м²	6072,20	6072,20
11	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	3177,363	3100,763
11.1	СМР	млн. тенге	2311,809	2215,267
11.2	оборудование	млн. тенге	313,269	312,004
11.3	прочие затраты	млн. тенге	552,285	573,492

12	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 РП «Строительство детского сада по адресу: ул. Тлендиева,49, Алмалинский район, г. Алматы (со сносом существующего здания)» 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.

6. С выходом настоящего экспертного заключения, ранее выданное филиалом РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы заключение № 02-0034/18 от 14 февраля 2018 года по рабочему проекту «Снос аварийного здания и новое строительство детского сада на 400 мест, в г. Алматы по ул. Тлендиева 49», считать утратившим силу.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Алматы қаласы, Алмалы ауданы, Тілендиев көшесі, 49 мекенжайында балабақша салу (бар ғимаратты бұза отырып)» 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.

6. Осы сараптамалық қорытындының шығуымен, «Мемсараптама» РМК Алматы қаласындағы филиалы бұрын берген 2018 жылғы 14 ақпандағы № 02-0034/18 «Алматы қаласындағы Тілендиев көшесі, 49 бойынша апаттық ғимаратты бұзу және 400 орынды балабақшаны жаңадан салу» жұмыс жобасы бойынша қорытындының күші жойылған деп есептелсін.

Лекеров С.О.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Кусаинов О.С.

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

Курмашева Г.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Кунанбаев А.Т.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

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

Оспангалиева Л.А.

Главный эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Томанов М.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Абдикаликов Т.Е.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы