«Алматы қаласы Наурызбай ауданының «Құрамыс» шағын ауданында 320 орынға арналған балабақша салу» (сыртқы инженерлік желілерсіз)

Жұмыс жобасы бойынша

05.06.2023 ж. № 02-0083/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

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

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«АРХ-КОМПЛЕКС»
жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Алматы қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 02-0083/23 от 05.06.2023 г.
(положительное)

на Рабочий проект
«Строительство детского сада на 320 мест в микрорайоне «Курамыс» Наурызбайского района г.Алматы» (без наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:
Коммунальное государственное учреждение
«Управление строительства города Алматы»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «АРХ-КОМПЛЕКС»

город Алматы

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство детского сада на 320 мест в микрорайоне «Курамыс» Наурызбайского района г.Алматы» (без наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 27.03.2023 г. № 011240001633/230070/00 (4-ГЭ).

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

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «АРХ-КОМПЛЕКС», лицензия от 30.11.2020 г. №13021454 (I категория).

5.1. Субподрядные организации:

Товарищество с ограниченной ответственностью «АСП Абу-Нұр», лицензия от 09.02.2017 г. № 17002315 (II категория);

Товарищество с ограниченной ответственностью «ДОМ ПРОЕКТОВ», лицензия от 25.10.2018 г. № 18019602 (III категория);

Товарищество с ограниченной ответственностью «KulagerBuild KZ», лицензия от 25.01.2022 г. № 22001252 (III категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование РП «Строительство детского сада на 320 мест в микрорайоне «Курамыс» Наурызбайского района г. Алматы» (без наружных инженерных сетей), утвержденное заместителем руководителя КГУ «Управление строительства города Алматы», от 05 мая 2023 года;

дополнение к заданию на проектирование по объекту: «Строительство детского сада на 320 мест в мкр. Курамыс Наурызбайского района г. Алматы» (без наружных инженерных сетей), утвержденное заместителем руководителя КГУ «Управление строительства города Алматы», от 17 мая 2023 года;

договор о государственных закупках работ по разработке проектно-сметной документации (технико-экономического обоснования) по объекту «Строительство детского сада на 320 мест в микрорайоне «Курамыс» Наурызбайского района г. Алматы», заключенный между КГУ «Управление комфортной городской среды города Алматы» и ТОО «Арх-Комплекс», № 46-П от 14 сентября 2021 года;

договор на проектирование о выполнении раздела «Отопление и вентиляция» по рабочему проекту «Строительство детского сада на 320 мест в микрорайоне «Курамыс» Наурызбайского района г. Алматы» (без наружных инженерных сетей), заключенный между ТОО «KulagerBuild KZ» и ТОО «Арх-Комплекс», № 8 от 23 февраля 2022 года;

договор на проектирование о выполнении электротехнического раздела по рабочему проекту «Строительство детского сада на 320 мест в микрорайоне «Курамыс» Наурызбайского района г. Алматы» (без наружных инженерных сетей), заключенный между ТОО «АСП Абу-Нур» и ТОО «Арх-Комплекс», № 33-21/РП от 27 сентября 2021 года;

договор на проектирование о выполнении раздела «Водоснабжение и канализация» по рабочему проекту «Строительство детского сада на 320 мест в микрорайоне «Курамыс» Наурызбайского района г. Алматы» (без наружных инженерных сетей), заключенный между ТОО «Дом проектов» и ТОО «Арх-Комплекс», № 18 от 29 сентября 2021 года;

письмо-уведомление КГУ «Управление комфортной городской среды города Алматы» от 09 июня 2022 года № 47.6-47/839-И об изменении наименования КГУ «Управление комфортной городской среды города Алматы» в КГУ «Управление строительства города Алматы»;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование объекта: «Строительство детского сада на 320 мест в мкр. Курамыс, Наурызбайского района, г. Алматы» (без наружных инженерных сетей), выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», от 22 декабря 2022 года № KZ09VUA00809770;

акт на право временного безвозмездного землепользования на земельный участок 2105181220098929, площадью 6,3054 га, расположенный по адресу: г. Алматы, Наурызбайский район, микрорайон «Курамыс» (кадастровый номер участка 20-322-024-1365), с целевым назначением: для строительства детского сада, школы и семейно-врачебной амбулатории, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация Правительство для граждан» по городу Алматы, от 19 мая 2021 года № 120202100012799;

эскизный проект «Строительство детского сада на 320 мест в микрорайоне «Курамыс» Наурызбайского района г. Алматы» (без наружных инженерных сетей)», выполненный ТОО «АРХ-КОМПЛЕКС» в 2021 году;

отчет по инженерно-геологическим изысканиям на объекте: «Строительство детского сада на 320 мест в микрорайоне «Курамыс» Нарызбайского района г. Алматы» (без наружных инженерных сетей)», выполненный ТОО «Изыскатель-ГеоКом» (государственная лицензия № 22011883 от 24 июня 2022 года, с приложением № 001 на 2-х страницах к государственной лицензии от 24 июня 2022 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Алматы». Акимат города Алматы) в 2021 году;

топографическая съемка участка в масштабе 1:500, планшет Ж-26-7,8,11,12, Наурызбайский район, мкр. Курамыс, выполненная ТОО «Изыскатель-ГеоКом» 18 октября 2021 года и зарегистрированная в КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» от 24 ноября 2021 года № 4844;

перечень ресурсов, стоимость которых принята по прайс-листам, утвержденный заместителем руководителя КГУ «Управление строительства города Алматы», от 30 мая 2023 года;

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» от 06 марта 2023 года № 47.03-47/0267 – об источнике финансирования строительства объекта «Строительство детского сада на 320 мест в мкр. Курамыс Наурызбайского района, г. Алматы» (без наружных инженерных сетей) из местного бюджета;

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» от 06 марта 2023 года № 47.03-47/0268 – о сроке начала строительства объекта «Строительство детского сада на 320 мест в мкр. Курамыс Наурызбайского района, г. Алматы» (без наружных инженерных сетей) в 3 квартале (сентябрь месяц) 2023 года;

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» от 20 марта 2023 года № 47.03-47/0310 – о том, что по объекту «Строительство детского сада на 320 мест в мкр. Курамыс Наурызбайского района, г. Алматы» (без наружных инженерных сетей) наружные инженерные сети будут разработаны отдельным проектом;

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» от 05 мая 2023 года № 47.03-47/1002 – о том, что по объекту «Строительство детского сада на 320 мест в мкр.

Курамыс Наурызбайского района, г. Алматы» (без наружных инженерных сетей) стирка будет производиться в прачечной детского сада, без привлечения городских прачечных;

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» от 05 мая 2023 года № 47.05-47/0918 – о том, что по объекту «Строительство детского сада на 320 мест в мкр. Курамыс Наурызбайского района, г. Алматы» (без наружных инженерных сетей) дальность завоза грунта до территории строительства составляет 10 км;

письмо Государственное коммунальное предприятие на праве хозяйственного ведения «Алматы Су» Управления энергетики и водоснабжения города Алматы от 22 мая 2023 года №24.1-05/Т723 – о том, что водопроводная сеть Д-300, проложенная севернее объекта по ул. Карменова закольцована;

приказ КГУ «Управление строительства города Алматы» № 05/05-п от 05 мая 2023 года - о создании комиссии по составлению дефектного акта;

дефектный акт по объекту «Строительство детского сада на 320 мест в мкр. Курамыс Наурызбайского района, г. Алматы» (без наружных инженерных сетей), утвержденный заместителем руководителя КГУ «Управление строительства города Алматы», от 05 мая 2023 года;

фрагмент ПДП в Наурызбайском районе на территории 2733 га (Постановление акимата г. Алматы № 4/699 от 31.12.2021 г.) М1:1500;

дежурный план-регламент Плана реализации градостроительных регламентов застройки функциональных зон территорий г. Алматы, номер участка – 55032501а, по адресу: мкр. Курамыс;

письмо РГУ на ПХВ «Институт археологии имени А.Х. Маргулана» Комитета науки Министерства науки и высшего образования Республики Казахстан, от 16 мая 2023 года № 54/20-150 – о возможности использования участка согласно целевому назначению;

письмо ГУ «Департамент по чрезвычайным ситуациям города Алматы Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан» (без даты и номера) – о времени прибытия первых пожарных подразделений;

материалы инвентаризации и лесопатологического обследования зеленых насаждений к рабочему проекту: «Строительство детского сада на 320 мест в мкр. Курамыс, Наурызбайского района, г. Алматы (без наружных инженерных сетей), разработанные ТОО «КазЭкоаналитика» в 2023 году;

письмо КГУ «Управление экологии и окружающей среды города Алматы» от 15 февраля 2023 года № ЗТ-2023-00173459 – о наличии зеленых насаждений, подпадающих под пятно строительства.

Технические условия:

ГКП на ПХВ «Алматы Су» Управления энергоэффективности и инфраструктурного развития города Алматы от 15 сентября 2021 года № 05/3-3514 – на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения объекта «Строительство социальных объектов (школа на 1200 мест, детский сад на 320 мест и поликлиника на 500 посещений»;

АО «Алатау Жарық Компаниясы» от 30 сентября 2021 года № 25.1-6061 – на постоянное электроснабжение детского сада, школы и семейно-врачебной амбулатории, расположенных по адресу: город Алматы, микрорайон «Курамыс», Наурызбайский район (кадастровый номер земельного участка 20-322-024-1365), Разрешенная мощность – 978 (девятьсот семьдесят восемь) кВт, категория электроснабжения - I. Разрешенный коэффициент мощности для субъектов Государственного энергетического реестра ≥ 0,92;

Региональная дирекция телекоммуникаций «Алматытелеком» от 20 сентября 2021 года № 02-220/т-А – на телефонизацию объекта «Строительство детского сада на 320 мест в микрорайоне «Курамыс» Наурызбайского района г. Алматы» ;

АО «КазТрансГазАймак» от 13 сентября 2021 года № 02-2021-301-2419 – на проектирование и подключение к газораспределительным сетям планируемых социальных объектов (школа 1200 мест, детский сад 320 мест и поликлиника на 500 мест) в Наурызбайском районе, мкр. Курамыс.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование эскизного проекта № KZ58VUA00812380 от 27 декабря 2022 года, выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы»;

согласование рабочего проекта «Строительство детского сада на 320 мест в мкр. Курамыс Наурызбайского района, г. Алматы» (без наружных инженерных сетей), письмо № 47.03-47/0267 от 06 марта 2023 года, выданное КГУ «Управление строительства города Алматы».

Согласование графических материалов:

раздел «Технологические решения» согласован КГУ «Управление строительства города Алматы, без даты.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: г. Алматы, Наурызбайский 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	Шолпанбаев М.Е.	KZ60VJE00023367	Соответствует
2	Технологическая часть	Пантелеева Л.П.	KZ78VJE00022461	Соответствует
3	Генеральный план и транспорт	Айтжанова С.С.	KZ01VJE00032286 KZ85VJE00027476	Соответствует
4	Инженерно-геологические изыскания	Шолпанбаев М.Е.	KZ60VJE00023367	Соответствует

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
5	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Саматова Н.Я.		Соответствует
6	Архитектурные решения	Азимжанова И.Н.	KZ75VJE00026104	Соответствует
7	Теплоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование	Садчикова Е.М.	KZ46VJE00023134	Соответствует
8	Конструктивные решения	Шолпанбаев М.Е.	KZ60VJE00023367	Соответствует
9	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Инсанбаева М.М.	KZ70VJE00022702	Соответствует
10	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Оспанова А.Ж.	KZ03VJE00040592	Соответствует
11	Организация строительства	Наурызбекова А.А.	KZ59VJE00022706	Соответствует
12	Электротехническая часть, электрооборудование	Инсанбаева М.М.	KZ70VJE00022702	Соответствует
13	Сметный раздел	Наурызбекова А.А.	KZ59VJE00022706	Соответствует
14	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	мест	320	320
2	Общая площадь земельного участка	га	6,3054	6,3054
3	Площадь участка (под детский сад)	га	1,5806	1,5806
4	Площадь застройки	м²	2502,21	2502,21
5	Этажность зданий	этаж	2	2
6	Общая площадь здания	м²	5611,71	5611,71
7	Полезная площадь здания	м²	5491,67	5491,67
8	Строительный объем	$м^3$	25761	25761
9	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	2543,784	2737,433
9.1	СМР	млн. тенге	1954,945	2005,748
9.2	оборудование	млн. тенге	190,345	219,138
9.3	прочие затраты	млн. тенге	398,494	512,547
10	В ценах по годам строительства			
10.1	В ценах 2021 года (ПИР)	млн. тенге		139,122
10.2	В ценах 2022 года	млн. тенге	2543,784	
10.3	В ценах 2023 года	млн. тенге		998,047

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
10.4	В ценах 2024 года	млн. тенге		1600,264
11	Продолжительность строительства	мес.	10	10

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 детского сада на 320 мест в микрорайоне «Курамыс» Наурызбайского района г.Алматы» (без наружных инженерных сетей) 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.

5. Заказчику в процессе реализации рабочего проекта требуется разработать рабочий проект наружных инженерных сетей (в том числе котельной) и получить необходимые согласования в установленном порядке.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Алматы қаласы Наурызбай ауданының «Құрамыс» шағын ауданында 320 орынға арналған балабақша салу» (сыртқы инженерлік желілерсіз) 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.

5. Тапсырыс берушіге жұмыс жобасын іске асыру барысында сыртқы инженерлік желілердің (соның ішінде қазандықтың) жұмыс жобаларын әзірлеп, белгіленген тәртіпте қажетті келісімдерді алу талап етіледі.

Лекеров С.О.

Директор

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

Айтжанова С.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Саматова Н.Я.

Главный специалист по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Наурызбекова А.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Алькенова Ж.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Инсанбаева М.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Оспанова А.Ж.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Садчикова Е.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Пантелеева Л.П.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Азимжанова И.Н.

Начальник отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Шолпанбаев М.Е.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы