«Алматы қаласы, Бостандық ауданы, Орбита-3 шағын ауданы, 27-үй мекенжайы бойынша қолданыстағы ғимаратты балабақша етіп реконструкциялау»

Жұмыс жобасы бойынша

05.06.2023 ж. № 02-0085/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Алматы қаласы Құрылыс басқармасы» коммуналдық мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«ДИАС-проект» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Алматы қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 02-0085/23 от 05.06.2023 г.
(положительное)

на Рабочий проект
«Реконструкция существующего здания под детский сад, по адресу: мкр. Орбита-3, д. 27, Бостандыкский район, города Алматы»

ЗАКАЗЧИК:
Коммунальное государственное учреждение
«Управление строительства города Алматы»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «ДИАС-проект»

город Алматы

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Реконструкция существующего здания под детский сад, по адресу: мкр. Орбита-3, д. 27, Бостандыкский район, города Алматы».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 27.03.2023 г. № 011240001633/230069/00 (3-ГЭ).

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

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «ДИАС-проект», лицензия от 12.08.2003 г. ГСЛ № 012593 (II категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование «Реконструкция существующего здания под детский сад, по адресу: мкр. Орбита-3, д. 27, Бостандыкский район, города Алматы», утвержденное заместителем руководителя КГУ «Управление строительства города Алматы», от 13 февраля 2023 года;

договор о государственных закупках работ по разработке проектно-сметной документации № 57-П на разработку проектно-сметной документации по объекту «Реконструкцию здания КГУ «Детский дом № 1», по адресу: мкр. Орбита-3, дом 27, Бостандыкский район, г. Алматы», заключенный между Коммунальным государственным учреждением «Управление комфортной городской среды города Алматы» (Заказчик) и ТОО «ДИАС-проект» (Проектировщик/Исполнитель), ID14061133 № 011240001633/210444/00;

акт на право временного безвозмездного землепользования на земельный участок 2202041520353285, кадастровый номер земельного участка 20-313-035-063, площадь земельного участка 2,1191 га, расположенный по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, микрорайон Орбита-3, д. 27, с целевым назначением земельного участка: для строительства здания дошкольного воспитания, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы, от 08 февраля 2022 года, уникальный номер 120202200001436;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование объекта: «Реконструкция существующего здания под детский сад, по адресу: мкр. Орбита-3, д. 27, Бостандыкский район, города Алматы», выданное Коммунальным государственным учреждением «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», от 07 июня 2022 года № KZ34VUA00677691;

эскизный проект «Реконструкция существующего здания под детский сад, по адресу: мкр. Орбита-3, д. 27, Бостандыкский район, города Алматы», выполненный ТОО «ДИАС-проект», в 2022 году;

фрагмент ПДП М1:3000, в границах южнее ул. Рыскулбекова, западнее ул. Навои, западнее ул. Дулати, восточнее ул. Аскарова (Постановление акимата г. Алматы № 2/210 от 05 апреля 2021 года);

дежурный план-регламент Плана реализации градостроительных регламентов застройки функциональных зон территорий г. Алматы. Адрес: мкр. «Орбита-3», 27н, номер участка: 36100180а, М1:3000, кадастровый № 20-313-035-063;

ситуационная схема мкр. «Орбита-3», 27;

техническое заключение о состоянии здания «Детского дома № 1», расположенного по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, мкр. Орбита-3, дом 27, разработанное ТОО «Карат-Z» и утвержденное директором ТОО «Карат-Z», от 07 марта 2022 года № 2 (свидетельство об аккредитации № KZ93VWC00092429, выданное РГУ «Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан», от 23 апреля 2020 года со сроком действия до 29 июля 2024 года; аттестаты экспертов осуществляющих экспертные работы и инжиниринговые услуги в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности № KZ06VJE00055864 на имя Нуралиева Е.А. от 07 июля 2020 года; № KZ84VJE00068816 на имя Балгабаева А.С. от 09 сентября 2021 года; № KZ14VJE00068524 на имя Мендибаевой Ж.У. от 27 августа 2021 года по виду: Техническое обследование надежности и устойчивости зданий и сооружений, выданные ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Туркестанской области, Акимат Туркестанской области);

перечень оборудования, материалов и изделий с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках цен по объекту «Реконструкция существующего здания под детский сад, по адресу: мкр. Орбита-3, д.27, Бостандыкский район, города Алматы», утвержденный заместителем руководителя КГУ «Управление строительства города Алматы», от 02 июня 2023 года;

технический отчет об инженерно-геологических условиях на объекте: «КГУ «Детский дом № 1» по адресу: мкр. Орбита-3, д. 27, Бостандыкский район, г. Алматы», выполненный ТОО «ГЦИ» (государственная лицензия ГСЛ № 008181 от 19 февраля 2002 года, с приложением к государственной лицензии на одной странице от 26 июня 2012 года, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства) от 03 февраля.2022 года, инв. № ИГ-22-03-02;

топографическая съемка М 1:500 Бостандыкский район, мкр. Орбита-3, д. 27 (планшет И-25-10, 11, 14, 15), составленная ТОО «ГЦИ», от 10 января 2022 года и внесенная в базу данных КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», от 25 января 2022 года № 55;

приказ о назначении комиссии по составлению дефектного акта, изданный КГУ «Управление строительства города Алматы», от 11 февраля 2023 года № 02/11-П;

дефектный акт на демонтажные работы по объекту: «Реконструкция существующего здания под детский сад, по адресу: мкр. Орбита-3, д. 27, Бостандыкский район, город Алматы», утвержденный заместителем руководителя КГУ «Управление строительства города Алматы», от 13 февраля 2023 года;

технический паспорт здания (ГУ «Областной детский дом № 1), расположенного по адресу: город Алматы, Бостандыкский район, мкр. Орбита-3, д. 27, выданный РГУ «Центр по недвижимости по г. Алматы Комитета регистрационной службы Министерства юстиции РК по состоянию на 17 марта 2008 года;

материалы инвентаризации и лесопатологического обследования зеленых насаждений на территории реконструкции существующего здания под детский сад, по адресу: мкр.Орбита-3, д. 27, Бостандыкский район, города Алматы, составленные ТОО «Фирма «Ақ-Көңіл», в 2022 году;

протокол измерения дозиметрического контроля на земельный участок по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, микрорайон Орбита-3, дом 27, выданный ТОО «Саулет-Мед», от 13 июня 2022 года, № 25/1;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе помещений (измерений плотности потока радона с поверхности грунта), на земельный участок по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, микрорайон Орбита-3, дом 27, выданный ТОО «Саулет-Мед», от 13 июня 2022 года, № 25/2;

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы», от 28 февраля 2023 года № 47.03-47/0230 о том, что источник финансирования строительства объекта запланирован по программе 373 069 015 431 из местного бюджета;

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы», от 28 февраля 2023 года № 47.03-47/0233 о том, что начало строительства объекта «Реконструкция существующего здания под детский сад, по адресу: мкр. Орбита-3, д.27, Бостандыкский район, города Алматы» запланировано на 3 квартал (сентябрь месяц) 2023 года;

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы», от 28 февраля 2023 года № 47.03-47/0236 о том, что вывоз мусора и строительных отходов по объекту: «Реконструкция существующего здания под детский сад, по адресу: мкр. Орбита-3, д.27, Бостандыкский район, города Алматы» будет производиться на городской полигон твердо-бытовых отходов Алматинской области, Карасайского района на расстояние 26,0 км от объекта;

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы», от 24 апреля 2023 года № 47.03-47/916 о том, что по территории существующего здания по адресу: мкр. Орбита-3, дом 27, Бостандыкского района города Алматы ЛЭП не проходит;

письмо КГУ «Управление экологии и окружающей среды города Алматы», от 06 февраля 2023 года № ЗТ-2023-00155907 о том, что на территории реконструкции существующего здания под детский сад, по адресу: мкр. Орбита-3, д. 27, Бостандыкский район, города Алматы, согласно материалам инвентаризации и лесопатологического обследования выполненной ТОО «Фирма «Ақ-Көңіл», существуют зеленые насаждения, подпадающие под пятно строительства;

письмо ГУ «Департамент по чрезвычайным ситуациям города Алматы МЧС РК», от 27 апреля 2023 года № 21-02-2/13/1270 о том, что объект, расположенный по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, мкр. Орбита-3, д.27 находится в радиусе 0,95 км от пожарного депо (ПЧ № 17) расположенного по адресу: г. Алматы, Ауэзовский район, ул. Ладыгина, 35а. Расстояние от пожарного депо по маршруту следования составляет 1,93 км, расчетное время прибытия первых пожарных подразделений составляет 5,52 мин.

Технические условия:

ГКП на ПХВ «Алматы Су» Управления энергетики и водоснабжения города Алматы, от 28 апреля 2023 года № 05/3-1146 – на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения объекта: реконструкция зданий под детский сад по адресу: Бостандыкский район, мкр. Орбита-3, дом 27, южнее ул. Торайгырова;

ТОО «Алматинские тепловые сети», от 12 мая 2023 года № 15.3/6536/23-ТУ-Ю-29 – на реконструкцию здания под детский сад, расположенного по адресу: мкр. Орбита-3, дом 27;

АО «Алатау Жарық Компаниясы» от 21 апреля 2022 года № 25.1-2263 – на постоянное электроснабжение здания дошкольного воспитания, расположенного по адресу: Бостандыкский район, мкр. Орбита-3, дом 27;

АО «Казахтелеком», объединение «Дивизион «Сеть» Департамент эксплуатации сети доступа «Алматытелеком» (ДЭСЭ «Алматытелеком»), от 29 июля 2022 года ТУ № 02-175/П-А – на переустройство существующих сетей телекоммуникаций по объекту «Реконструкция

существующего здания под детский сад, по адресу: мкр. Орбита-3, д. 27, Бостандыкский район, города Алматы».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование эскиза (эскизного проекта) - письмо № KZ91VUA00695774 от 04 июля 2022 года, выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы»;

согласование рабочего проекта «Реконструкция существующего здания под детский сад, по адресу: мкр. Орбита-3, д.27, Бостандыкский район, города Алматы», письмо № 47.03-47/800 от 18 апреля 2023 года, выданное КГУ «Управление строительства города Алматы»;

согласование планировки (увеличение площади спальни на одного ребенка) по объекту «Реконструкция существующего здания под детский сад, по адресу: мкр. Орбита-3, д.27, Бостандыкский район, города Алматы», письмо № 47.03-47/915 от 24 апреля 2023 года, выданное КГУ «Управление строительства города Алматы»;

согласование раздела «Технологические решения» по объекту «Реконструкция существующего здания под детский сад, по адресу: мкр. Орбита-3, д.27, Бостандыкский район, города Алматы», от 15 февраля 2023 года, выданное КГУ «Управление строительства города Алматы».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: г. Алматы, Бостандыкский район, мкр. «Орбита-3», дом 27.

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	Омарова З.	KZ76VJE00022691	Соответствует
2	Технологическая часть	Пантелеева Л.П.	KZ78VJE00022461	Соответствует
3	Генеральный план и транспорт	Кушуров С.У.	KZ13VJE00078533 KZ49VJE00052859	Соответствует
4	Инженерно-геологические изыскания	Омарова З.	KZ76VJE00022691	Соответствует

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
5	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Гоголь О.А.		Соответствует
6	Архитектурные решения	Кушуров С.У.	KZ49VJE00052859	Соответствует
7	Теплоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование	Садчикова Е.М.	KZ46VJE00023134	Соответствует
8	Конструктивные решения	Омарова З.	KZ76VJE00022691	Соответствует
9	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Инсанбаева М.М.	KZ70VJE00022702	Соответствует
10	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Оспанова А.Ж.	KZ03VJE00040592	Соответствует
11	Организация строительства	Кожакулов Б.К.	KZ17VJE00023365	Соответствует
12	Электротехническая часть, электрооборудование	Инсанбаева М.М.	KZ70VJE00022702	Соответствует
13	Сметный раздел	Кожакулов Б.К.	KZ17VJE00023365	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 (вместимость)	мест	240	240
2	Общая площадь земельного участка	м²	21191,00	21191,00
3	Площадь застройки	м²	3401,44	3401,44
4	Площадь проездов, площадок и т.п.	$м^2$	10264,3	10264,3
5	Площадь озеленения	$м^2$	7525,26	7525,26
6	Коэффициент застройки	%	16,1	16,1
7	Этажность, Корпус 1	этаж	2	2
8	Этажность, Корпус 2	этаж	2	2
9	Общая площадь. Корпус 1.	$м^2$	4068,98	4068,98
10	Общая площадь. Корпус 2	м²	4068,98	4068,98
11	Строительный объем. Корпус 1	м³	16099,6	16099,6
12	Строительный объем. Корпус 2	м³	16099,6	16099,6
13	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	4654,090	3911,710
13.1	СМР	млн. тенге	3255,850	2933,360
13.2	оборудование	млн. тенге	644,300	315,720
13.3	прочие затраты	млн. тенге	753,940	662,630
14	В ценах по годам строительства			
14.1	В ценах 2022 года	млн. тенге		142,420
14.2	В ценах 2023 года	млн. тенге	3219,180	864,820
14.3	В ценах 2024 года	млн. тенге	1434,910	2904,470

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
15	Продолжительность строительства	мес.	10	13

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 «Реконструкция существующего здания под детский сад, по адресу: мкр. Орбита-3, д. 27, Бостандыкский 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, Бостандық ауданы, Орбита-3 шағын ауданы, 27-үй мекенжайы бойынша қолданыстағы ғимаратты балабақша етіп реконструкциялау» 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

Курмангалиев М.Б.

Начальник отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Манапбаева Л.Б.

Заместитель начальника отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Гоголь О.А.

Главный специалист по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Кожакулов Б.К.

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

Кушуров С.У.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Омарова З.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы