«Алматы қаласы, Медеу ауданы, С. Бегалин көшесі, 121 мекенжайы боынша бөбекжай-балабақшасының ғимаратын қалпына келтіру жұмыстарымен сейсмокүшейту және күрделі жөндеу»

Жұмыс жобасы бойынша
23.10.2023 ж. № 02-0152/23
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

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

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Компания «СТРОЙТЕКС» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Алматы қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 02-0152/23 от 23.10.2023 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт здания ясли-сада, по адресу: ул. Бегалина, 121, Медеуский район, города Алматы»

ЗАКАЗЧИК:
Коммунальное государственное учреждение «Управление строительства города Алматы»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «Компания «СТРОЙТЕКС»

город Алматы

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт здания ясли-сада, по адресу: ул. Бегалина, 121, Медеуский район, города Алматы».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 10.08.2023 г. № 01-1231.

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

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Компания «СТРОЙТЕКС», лицензия от 13.05.2022 г. № 22009097 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт здания ясли-сада, по адресу: ул. Бегалина, 121, Медеуский район, города Алматы», утвержденное заместителем руководителя КГУ «Управление строительства города Алматы», от 02 октября 2023 года;
договор о государственных закупках работ по разработке проектно-сметной документации № 4-П на разработку проектно-сметной документации по объекту «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт здания ясли-сада, по адресу: г. Алматы, Медеуский район, ул. Бегалина, 121», заключенный между Коммунальным государственным учреждением «Управление комфортной городской среды города Алматы» (Заказчик) и ТОО «Компания «СТРОЙТЕКС» (Проектировщик), от 12 марта 2021 года;
постановление акимата города Алматы об переименовании названия коммунального государственного учреждения «Управление комфортной городской среды города Алматы» на коммунальное государственное учреждение «Управление строительства города Алматы», от 09 марта 2022 года № 1/76;
акт на право постоянного землепользования на земельный участок с площадью 1,1527 га, с целевым назначением земельного участка: для здания дошкольного воспитания, выданный Департаментом земельного кадастра и технического обследования недвижимости - филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы, № 0127899 от 17 октября 2016 года, кадастровый номер земельного участка 20-315-015-581;
архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование объекта: «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт здания ясли-сада, по адресу: ул. Бегалина, 121, Медеуский район, города Алматы», выданное Коммунальным государственным учреждением «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», от 05 января 2023 года № KZ12VUA00816312;

эскизный проект «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт здания ясли-сада, по адресу: г. Алматы, Медеуский район, ул. Бегалина, 121», выполненный ТОО «Компания «СТРОЙТЕКС», в 2022 году;

фрагмент ПДП центральной части в границах пр. Аль-Фараби, реки Есентай, пр. Райымбека и реки Кіші Алматы (Постановление акимата г. Алматы № 1/24 от 26 января 2016 года), М 1:2000;

дежурный план-регламент Плана реализации градостроительных регламентов застройки функциональных зон территорий г. Алматы. Адрес: ул. Бегалина, 121, номер участка: 29142007а, М1:1000;

ситуационная схема ул. Бегалина, 121;

техническое заключение по результатам экспертного обследования и оценки технического состояния строительных конструкций здания «Детский сад», расположенного по адресу: г. Алматы, Медеуский район, ул. Бегалина, 121, разработанное ТОО «Tita Company» и утвержденное директором ТОО «Tita Company», исх. № 024/2021, без даты (свидетельство об аккредитации № KZ05VWC00129709, на право осуществления экспертных работ по техническому обследованию надежности и устойчивости зданий и сооружений на технически и технологически сложных объектах первого и второго уровней ответственности, выданное РГУ «Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан», от 05 декабря 2022 года со сроком действия до 05 декабря 2024 года; аттестаты экспертов осуществляющих экспертные работы и инжиниринговые услуги в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности по виду: техническое обследование надежности и устойчивости зданий и сооружений № KZ72VJE00070099 на имя Куанышпаева К.Ш. от 25 октября 2021 года, выданное ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Атырауской области; № KZ17VJE00068276 на имя Кенжебаева Е.Н. от 23 августа 2021 года, выданное ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Туркестанской области; № KZ65VJE00040252 на имя Уражанова Д.Н. от 10 августа 2018 года выданное ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Мангистауской области № KZ04VJE00068316 на имя Байсаковой Ж.А. от 24 августа 2021 года, выданное ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Алматинской области);

инженерно-геологический отчет по объекту «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт здания ясли-сада по адресу: г. Алматы, Медеуский район, ул. Бегалина, 121», выполненный ТОО «Max GeoSolutions» (государственная лицензия № 20008728 от 19 июня 2020 года, с приложением к государственной лицензии № 001 на двух страницах от 19 июня 2020 года, выданная Коммунальным государственным учреждением «Управление градостроительного контроля города Алматы». Акимат города Алматы), от 31 августа 2021 года, заказ № 11-08/2021, арх. № 19-арх.-Г;

отчет по топографо-геодезическим изысканиям на объекте: «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт здания ясли-сада по адресу: г. Алматы, Медеуский район, ул. Бегалина, 121», выполненный ТОО «Max GeoSolutions», от 09 августа 2021 года;

топографическая съемка М 1:500 Медеуский район, ул. Бегалина, д. 121 (планшет С-20-12, 16), составленная ТОО «Max GeoSolutions» от 23 августа 2022 года и внесенная в базу данных КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», от 29 сентября 2022 года № 2926;

приказ КГУ «Управление строительства города Алматы» от 24 августа 2022 года № 08/24-П - о назначении комиссии по составлению дефектного акта;

дефектный акт на демонтажные работы по объекту: «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт здания ясли-сада, по адресу: ул. Бегалина, 121, Медеуский район, города Алматы», утвержденный заместителем руководителя КГУ «Управление строительства города Алматы», от 09 октября 2023 года;

штатное расписание по объекту «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт здания ясли-сада, по адресу: ул. Бегалина, 121, Медеуский район, города Алматы», утвержденное заместителем руководителя КГУ «Управление строительства города Алматы», от 06 июня 2023 года;

технический паспорт здания, расположенного по адресу: город Алматы, Медеуский район, ул. Бегалина, д. 121, кадастровый номер 20:315:000:000:121, выданный РГКП «Центр по недвижимости по г. Алматы» Комитета регистрационной службы и оказания правовой помощи Министерства юстиции по состоянию на 14 марта 2014 года;

материалы инвентаризации и лесопатологического обследования зеленых насаждений на территории, расположенной по адресу: г. Алматы, Медеуский район, ул. Бегалина, 121, составленные ТОО «Eco Almaty», в 2023 году;

перечень оборудования, материалов и изделий с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках цен по объекту «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт здания ясли-сада, по адресу: г. Алматы, Медеуский район, ул. Бегалина, д. 121», утвержденный заместителем руководителя КГУ «Управление строительства города Алматы», от 17 октября 2023 года;

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» от 03 апреля 2023 года № 47.03-47/0420 - о том, что источник финансирования строительства объекта запланирован по программе 373 006 015 421 из местного бюджета;

письмо КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» от 09 июня 2023 года № 02.4.02-11115сл - о том, что при получении исходно-разрешительных документов на проектирование генеральный план объекта был согласован с Управлением и в связи с этим согласование генерального плана по объекту с владельцем электрических сетей не требуется;

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы», от 29 сентября 2023 года № 47.4-47/4037 - о том, что начало строительства объекта «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт здания ясли-сада, по адресу: ул. Бегалина, 121, Медеуский район, города Алматы» запланировано на 1 квартал (март) 2024 года;

письмо КГУ «Управление комфортной городской среды города Алматы», от 23 мая 2022 года № 47.01-46/3500-И - о том, что вывоз мусора и лишнего грунта по объекту: «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт здания ясли-сада, по адресу: ул. Бегалина, 121, Медеуский район» будет производиться на городской полигон твердо-бытовых отходов Алматинской области, Карасайского района на расстояние 27,20 км от объекта;

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы», от 11 октября 2023 года № 47.03-47/2378 - о том, что завоз плодородного грунта, гравийно-галечникового грунта и суглинка на объект производятся с городского полигона Карасайского района Алматинской области на расстояние 29,1 км от объекта;

письмо ГУ «Департамент по чрезвычайным ситуациям города Алматы Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан» от 08 июня 2023 года № 21-02-2/13/1642 - о том, что объект, расположенный по адресу: г. Алматы, Медеуский район, ул. Бегалина, д.121 находится в радиусе 1,20 км от пожарного депо (СПЧ № 5) расположенного по адресу: г. Алматы, Медеуский район, ул. Кунаева, 132. Расстояние от пожарного депо по маршруту следования составляет 1,76 км, расчетное время прибытия первых пожарных подразделений составляет 5,34 мин.

Технические условия:

ГКП на ПХВ «Алматы Су» Управления энергетики и водоснабжения города Алматы, от 05 декабря 2022 года № 05/3-3451 – на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения объекта: Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт здания ясли-сада, по адресу: западнее ул. Бегалина, 121 – севернее ул. Байтасова, Медеуский район;

письмо ТОО «Алматинские тепловые сети» от 04 мая 2022 года № 15.3/3936/22 - о том, что на объект заключен постоянный договор на оказание услуг по снабжению тепловой энергией № 15335; в связи с тем, что запрашиваемая тепловая нагрузка не превышает условий договора, получение технических условий не требуется;

письмо ТОО «Алматинские тепловые сети», от 15 июля 2022 года № 15.3/7576/22 - о том, что тепловые сети, проложенные по территории ясли-сада необходимо привести в соответствие с требованиями п. 9.3 МСН 4.02-02-2004 «Тепловые сети»;

АО «Алатау Жарық Компаниясы» от 15 августа 2022 года № 32.2-1127 – на постоянное электроснабжение здания дошкольного воспитания, расположенного по адресу: г. Алматы, Медеуский район, ул. Бегалина, дом 121;

Департамент эксплуатации сети доступа «Алматытелеком» (ДЭСЭ «Алматытелеком») объединения «Дивизион «Сеть» АО «Казақтелеком» от 18 мая 2022 года № 02-129/П-А – на переустройство существующих сетей телекоммуникаций по объекту «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт здания ясли-сада, расположенного по адресу: г. Алматы, ул. Бегалина, 121, Медеуский район»;

Департамент эксплуатации сети доступа «Алматытелеком» (ДЭСЭ «Алматытелеком») объединения «Дивизион «Сеть» АО «Казақтелеком» от 08 июня 2023 года № ТУ-02-215/П-А, продление ТУ № 02-129/П-А, от 18 мая 2022 года – на переустройство существующих сетей телекоммуникаций по объекту «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт здания ясли-сада, расположенного по адресу: г. Алматы, ул. Бегалина, 121, Медеуский район»;

схема трассы: сети водоснабжения и водоотведения ТУ № 05/3-3451 от 05 декабря 2022 года; сети электроснабжения ТУ № 32.2-1127 от 15 августа 2022 года и сети телефонизации ТУ-02-129/П-А от 18 мая 2022 года, ТУ-02-215/П-А от 08 июня 2023 года, согласованная КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», от 05 января 2023 года.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование эскиза (эскизного проекта) № KZ23VUA00821546 от 17 января 2023 года, выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы»;

согласование рабочего проекта «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт здания ясли-сада, по адресу: г. Алматы, Медеуский район, ул. Бегалина, 121», письмо № 47.03-47/0420 от 03 апреля 2023 года, выданное КГУ «Управление строительства города Алматы»;

согласование генерального плана по рабочему проекту «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт здания ясли-сада, по адресу: ул. Бегалина, 121, Медеуский район, города Алматы», выданное Департаментом полиции города Алматы Министерства внутренних дел РК, письмо № 159 от 24 августа 2023 года.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: г. Алматы, Медеуский район, ул. Бегалина, дом 121.
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	Генеральный план и транспорт	Кушуров С.У.	KZ13VJE00078533 KZ49VJE00052859	Соответствует
3	Инженерно-геологические изыскания	Омарова З.	KZ76VJE00022691	Соответствует
4	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Саматова Н.Я.		Соответствует
5	Архитектурно-планировочные решения	Азимжанова И.Н.	KZ75VJE00026104	Соответствует
6	Теплоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование	Вассерберг А.О.	KZ17VJE00026760	Соответствует
7	Конструктивные решения	Омарова З.	KZ76VJE00022691	Соответствует
8	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Смагулова Л.Т.	KZ02VJE00023344	Соответствует

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
9	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Атагуллаев А.А.	KZ48VJE00022904	Соответствует
10	Организация строительства	Наурызбекова А.А.	KZ59VJE00022706	Соответствует
11	Электротехническая часть, электрооборудование	Смагулова Л.Т.	KZ02VJE00023344	Соответствует
12	Сметный раздел	Наурызбекова А.А.	KZ59VJE00022706	Соответствует
13	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	Общая площадь участка	м²	11527	11527
2	Площадь застройки	м²	1 383,2	1 383,2
3	Площадь покрытий	м²	3 745,5	3 745,5

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
4	Площадь озеленения	м²	6 398,3	6 398,3
5	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	1417,254	1304,877
5.1	СМР	млн. тенге	1151,603	1082,095
5.2	оборудование	млн. тенге	43,183	20,474
5.3	прочие затраты	млн. тенге	222,468	202,308
6	В ценах по годам строительства			
6.1	В ценах 2021 года (ПИР)	млн. тенге		19,472
6.2	В ценах 2022 года (ПИР)	млн. тенге	18,796	
6.3	В ценах 2023 года	млн. тенге	814,552	1,873
6.4	В ценах 2024 года	млн. тенге	583,906	1283,532
7	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 «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт здания ясли-сада, по адресу: ул. Бегалина, 121, Медеуский 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, Медеу ауданы, С. Бегалин көшесі, 121 мекенжайы боынша бөбекжай-балабақшасының ғимаратын қалпына келтіру жұмыстарымен сейсмокүшейту және 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.

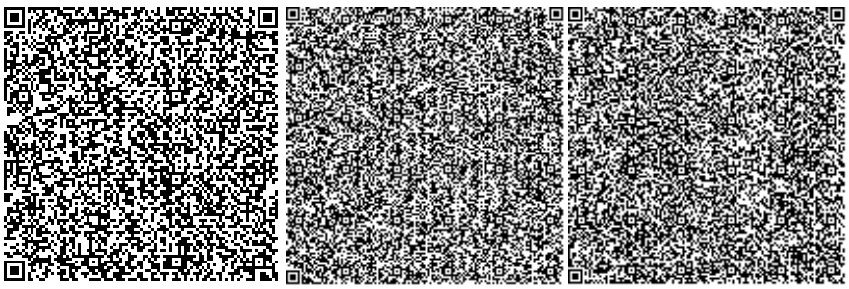
3. Тапсырыс беруші құрылыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруі тиіс.

4. Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

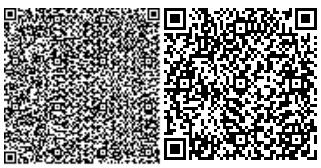
Хусаинов А.Г.

И.о. директора

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

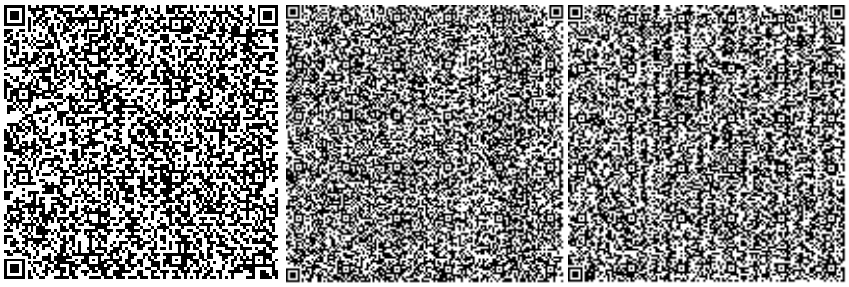


Курмангалиев М.Б.



Начальник отдела

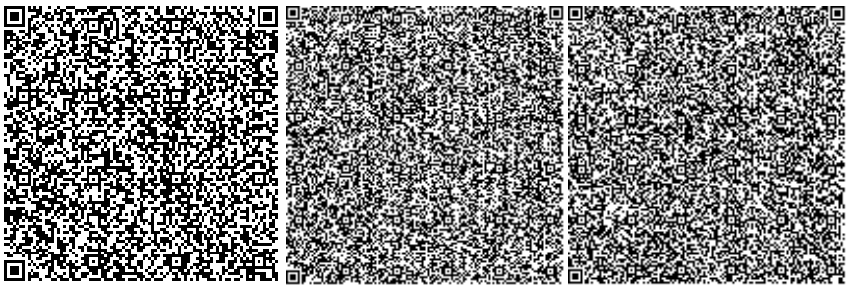
Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы



Манапбаева Л.Б.

Заместитель начальника отдела

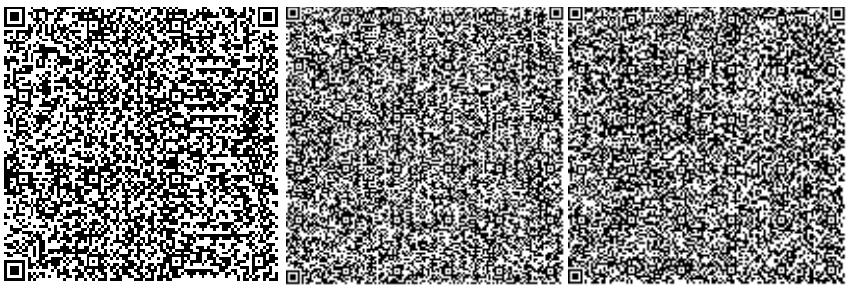
Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

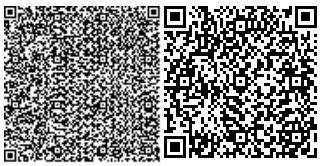


Вассерберг А.О.

Временно исполняющий обязанности начальника отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

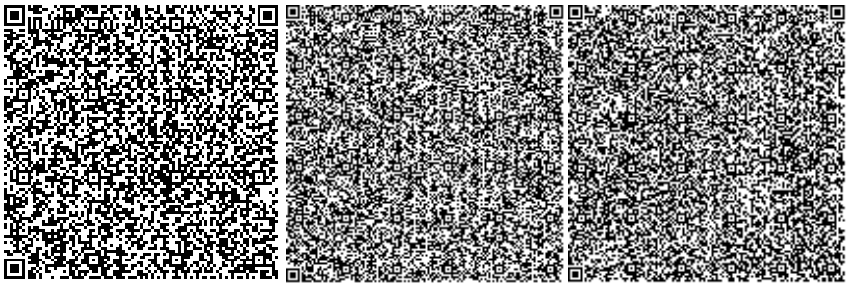




Смагулова Л.Т.

Эксперт

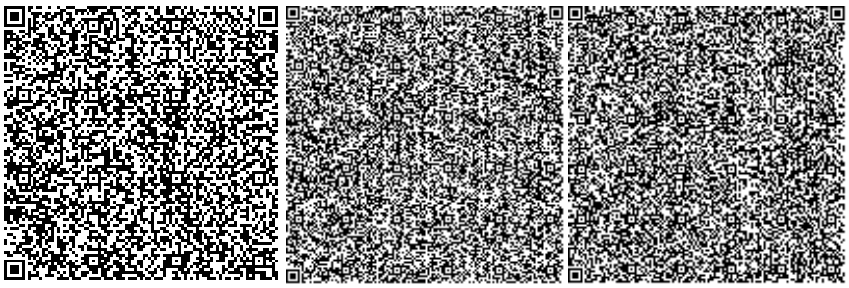
Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы



Алькенова Ж.К.

Эксперт

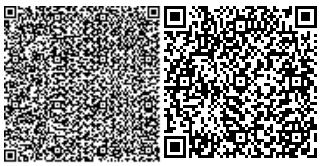
Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы



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

Кушуров С.У.

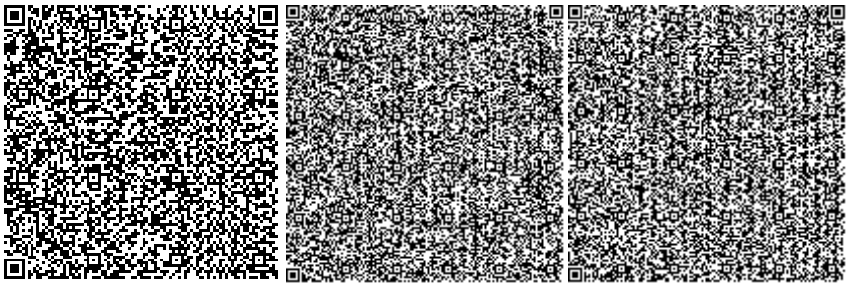
Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Атагуллаев А.А.

Эксперт

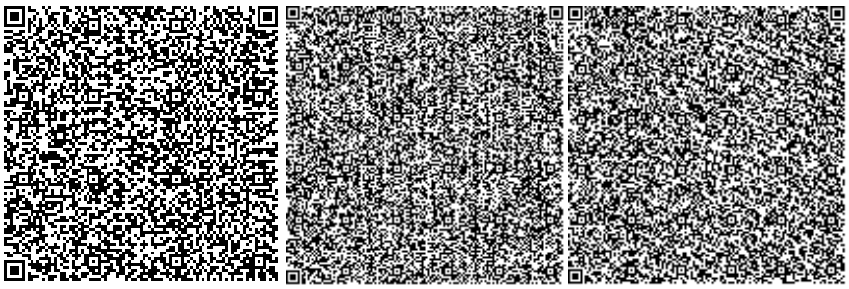
Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области



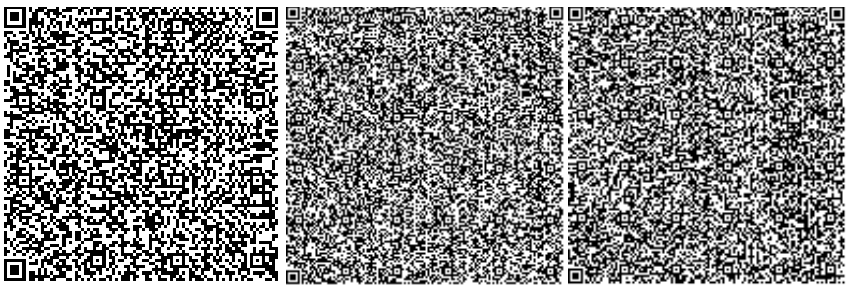
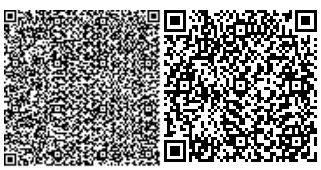
Азимжанова И.Н.

Начальник отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Омарова З.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы