«Алматы қаласы, Медеу ауданы, Бегалин көшесі, 82 мекенжайы бойынша «Жаңұя мамандандырылған кешені» КММ ғимаратын қалпына келтіру жұмыстарымен және күрделі жөндеумен сейсмокүшейту» (А, Б, В литерлері)

Жұмыс жобасы бойынша

31.08.2023 ж. № 02-0131/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Алматы қаласы Құрылыс басқармасы» коммуналдық мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«Энергохолдинг LTD» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Алматы қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 02-0131/23 от 31.08.2023 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальным ремонтом здания КГУ «Специализированный комплекс Жануя», по адресу: ул. Бегалина, 82, Медеуский район, г. Алматы» (Литеры А, Б, В)

ЗАКАЗЧИК:

Коммунальное государственное учреждение «Управление строительства города Алматы»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Энергохолдинг LTD»

город Алматы

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальным ремонтом здания КГУ «Специализированный комплекс Жануя», по адресу: ул. Бегалина, 82, Медеуский район, г. Алматы» (Литеры А, Б, В).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 15.06.2023 г. № 011240001633/230129/00 (11-ГЭ).

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

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Энергохолдинг LTD», лицензия от 25.06.2014 г. №14009229 (I категория).

5.1. Субподрядные организации:
Товарищество с Ограниченной Ответственностью «АлматыЭнергоСтрой», лицензия от 24.02.2023 г. ГСЛ № 04455 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование ПСД «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальным ремонтом здания КГУ «Специализированный комплекс Жануя», по адресу: ул. Бегалина, 82, Медеуский район, г. Алматы» (Литеры А, Б, В), утвержденное руководителем КГУ «Управление комфортной городской среды города Алматы» от 09 февраля 2022 года;

договор о государственных закупках работ № 32-П, по разработке проектно-сметной документации по объекту: «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт здания КГУ «Специализированный комплекс Жануя», по адресу: ул. Бегалина, 82, Медеуский район, г. Алматы», заключенный между КГУ «Управление комфортной городской среды города Алматы», именуемым «Заказчик» и ТОО «Энергохолдинг LTD», именуемым «Проектировщик», от 24 июня 2021 года;

дополнительное соглашение № 5 (к договору о государственных закупках работ № 32-П, по разработке проектно-сметной документации по объекту: «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт здания КГУ «Специализированный комплекс Жануя», по адресу: ул. Бегалина, 82, Медеуский район, г. Алматы», от 24 июня 2021 года), заключенный между КГУ «Управление строительства города Алматы», именуемым «Заказчик» и ТОО «Энергохолдинг LTD», именуемым «Поставщик», от 09 декабря 2022 года;

договор подряда на выполнение проектных работ № 24/06-П по объекту «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальным ремонтом здания КГУ «Специализированный комплекс Жануя», по адресу: ул. Бегалина, 82, Медеуский район, г. Алматы» (Литеры А, Б, В), заключенный между ТОО «Энергохолдинг LTD», именуемый в дальнейшем «Заказчик» и ТОО«АлматыЭнергоСтрой», именуемое в дальнейшем «Подрядчик», от 21 июня 2021 года;

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» от 28 июля 2022 года № 17.3-47/3908-И о том, что согласно постановлению Акимата города Алматы от 01 июня 2022 года № 2/241 КГУ «Управление строительства города Алматы» перерегистрировано в органах юстиции города Алматы вместо КГУ «Управление комфортной городской среды города Алматы»;

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы», от 03 августа 2023 года № 47.4-47/2702 – о том, что строительно-монтажные работы (капитальный ремонт, реконструкция) по объекту: «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальным ремонтом здания КГУ «Специализированный комплекс Жануя», по адресу: ул. Бегалина, 82, Медеуский район, г. Алматы» (Литеры А, Б, В), ранее не проводились;

акт на право собственности на земельный участок, право постоянного землепользования, площадью 2,7279 га (кадастровый номер 20-315-016-106) расположенный по адресу: г. Алматы, Медеуский район, ул. Бегалина, 82, с целевым назначением земельного участка: эксплуатация и обслуживание школы, выданный председателем Алматинского городского комитета по управлению земельными ресурсами, № 0111988 от 05 апреля 2002 года;

технический паспорт объекта недвижимости по адресу: г. Алматы, Медеуский район ул. Бегалина, д.82, квартал 3372 (кадастровый номер 20:315:016:106, инвентарный номер 7/1263), составленный Республиканским государственным казенным предприятием Центр по недвижимости по городу Алматы Комитета регистрационной службы и оказания правовой помощи Министерства юстиции, от 16 апреля 2009 года, реестровый № заказа 2009/4094;

эскизный проект «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальным ремонтом здания КГУ «Специализированный комплекс Жануя», по адресу: ул. Бегалина, 82, Медеуский район, г. Алматы», разработанный ТОО «Энергохолдинг Ltd», в 2021 году;

архитектурно-планировочное задание на проектирование объекта «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальным ремонтом здания КГУ «Специализированный комплекс Жануя», по адресу: ул. Бегалина, 82, Медеуский район, г. Алматы» (Литеры А, Б, В), выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», от 28 октября 2022 года № KZ13VUA00774584;

технический отчет об инженерно-геологических условиях на объекте: «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальным ремонтом здания КГУ «Специализированный комплекс Жануя», по адресу: ул. Бегалина, 82, Медеуский район, г. Алматы», выполненный ТОО «ГЦИ» (государственная лицензия ГСЛ № 008181 от 19 февраля 2002 года, с приложением к государственной лицензии на 1 странице от 26 июня 2012 года, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства), в октябре 2021 года;

топографическая съемка участка (планшет Т-19-13, Т-20-1) Медеуский район ул. Бегалина, д.82, в масштабе 1:500 выполненная ТОО «ГЦИ», зарегистрированная КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» от 23 июля 2021 года № 3581, с нанесенными красными линиями от 27 сентября 2021 года № ЗТ-2021-724464, от 6 августа 2021 года;

техническое заключение ТОО «ApolloConstruction» № CS-159, по объекту: «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальным ремонтом здания КГУ «Специализированный комплекс Жануя», по адресу: ул. Бегалина, 82, Медеуский район, г. Алматы», (свидетельство об аккредитации № KZ15VWC00056488 от 08 марта 2022 года, выданное РГУ «Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан», аттестаты

экспертов осуществляющих экспертные работы и инжиниринговые услуги в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, выданные на имя Русина С.В. от 10 февраля 2020 года № KZ90VJE00052703, Набиева Д.У. от 11 июня 2018 года № KZ46VJE00038751, Мун О.А. от 05 ноября 2019 года № KZ60VJE00050527, Джунусовой С.Т. от 12 декабря 2017 года № KZ10VJE00033191) от 30 июня 2022 года;

дефектный акт по объекту: «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальным ремонтом здания КГУ «Специализированный комплекс Жануя», по адресу: ул. Бегалина, 82, Медеуский район, г. Алматы» (Литеры А, Б, В), утвержденный исполняющим обязанности директора КГУ «Специализированный комплекс Жануя», и представителями КГУ «Управление строительства города Алматы», от 23 февраля 2022 года;

перечень оборудования, материалов и изделий, принятых по прайс-листам (коммерческим предложениям) по рабочему проекту «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальным ремонтом здания КГУ «Специализированный комплекс Жануя», по адресу: ул. Бегалина, 82, Медеуский район, г. Алматы» (Литеры А, Б, В), утвержденный заместителем руководителя КГУ «Управление строительства города Алматы» от 31 августа 2023 года;

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы», от 08.08.2023 года № 47.4-47/2800 – о том, что источник финансирования на строительно-монтажные работы по объекту: «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальным ремонтом здания КГУ «Специализированный комплекс Жануя», по адресу: ул. Бегалина, 82, Медеуский район, г. Алматы» (Литеры А, Б, В), запланирован из местного бюджета (373 027 015 431);

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» от 26 мая 2023 года № 47.03-47/1306 – о начале строительно-монтажных работ в 1-м квартале 2024 года (март месяц);

материалы инвентаризации и лесопатологического обследования зеленых насаждений на территории сейсмоусиления с восстановительными работами и капитальный ремонт здания КГУ «Специализированный комплекс «Жануя», по адресу: ул. Бегалина, 82, Медеуский район, города Алматы (Литеры А, Б, В), разработанные ТОО «Фирма «Ақ-Көңіл», 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 26.01.2016 г.) М 1:3000;

дежурный план-регламент плана реализации градостроительных регламентов застройки функционнальных зон территорий г. Алматы, номер участка – 29150116а, адрес: ул. Бегалина, 82.

Технические условия:

Государственное коммунальное предприятие на праве хозяйственного ведения «Алматы Су» Управления энергоэффективности и инфраструктурного развития города Алматы, от 11 апреля 2022 года № 05/3-810 – на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения, по объекту «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальным ремонтом здания КГУ «Специализированный комплекс Жануя», по адресу: ул. Бегалина, 82, Медеуский район, г. Алматы» (кадастровый номер 20-315-016-106);

ТОО «Алматинские тепловые сети», от 18 апреля 2022 года № 15.3/3335/22-ТУ-В-11 – на подключение к тепловым сетям дополнительной тепловой нагрузки, по объекту «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальным ремонтом здания КГУ «Специализированный комплекс Жануя», по адресу: ул. Бегалина, 82, Медеуский район, г. Алматы» (кадастровый номер 20-315-016-106);

АО «АЖК», от 28 июля 2022 года № 32.2-693 - на постоянное электроснабжение школы, расположенной по адресу: г. Алматы, улица Бегалина, дом 82, Медеуский район;

договор № 108 от 28 марта 2023 года о государственных закупках услуг телефонной связи, заключенный между КГУ «Специализированный комплекс Жануя» Управления образования города Алматы и АО «Казахтелеком».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование эскизного проекта № KZ01VUA00784791 от 14 ноября 2022 года (на заявление № KZ00SEP00595572 от 01 ноября 2022 года), выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы»;

согласование рабочего проекта «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальным ремонтом здания КГУ «Специализированный комплекс Жануя», по адресу: ул. Бегалина, 82, Медеуский район, г. Алматы» – письмо № 47.03-47/1305 от 26 мая 2023 года, выданное КГУ «Управление строительства города Алматы»;

подтверждение правильности материалов инвентаризации и лесопатологического обследования зеленых насаждений, на территории «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт здания КГУ «Специализированный комплекс Жануя», расположенный по адресу: г. Алматы, Медеуский район, ул. Бегалина 82, (Литер А, Б, В) - письмо № ЗТ-2022-02914043 от 16 января 2023 года, выданное КГУ «Управление экологии и окружающей среды города Алматы».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: г. Алматы, Медеуский район, ул. Бегалина, 82.

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	Нұрпейіс Д.М.	KZ68VJE00042332	Соответствует
2	Проект организации строительства	Турмаганбетова А.Ю.	KZ31VJE00022143	Соответствует
3	Инженерно-геологические изыскания	Нұрпейіс Д.М.	KZ68VJE00042332	Соответствует

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
4	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Саматова Н.Я.		Соответствует
5	Архитектурные решения	Абайбекова А.Т.	KZ07VJE00048862	Соответствует
6	Теплоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование	Садчикова Е.М.	KZ46VJE00023134	Соответствует
7	Конструктивные решения	Нұрпейіс Д.М.	KZ68VJE00042332	Соответствует
8	Генеральный план	Абайбекова А.Т.	KZ07VJE00048862	Соответствует
9	Сметная документация	Турмаганбетова А.Ю.	KZ31VJE00022143	Соответствует
10	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Смагулова Л.Т.	KZ02VJE00023344	Соответствует
11	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Садчикова Е.М.	KZ46VJE00023134	Соответствует
12	Электротехническая часть, электрооборудование	Смагулова Л.Т.	KZ02VJE00023344	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	га	2,7197	2,7197
2	Площадь застройки	м²	6039	6039
3	Общая площадь здания	м²	11649,3	11649,3
4	Полезная площадь здания	м²	10592,8	10592,8
5	Площадь покрытий	м²	12360,6	12360,6
6	Площадь озеленения	м²	8797,4	8797,4
7	Строительный объем	м³	52457,0	52457,0
8	Строительный объем ниже нуля	м³	7652,6	7652,6
9	Этажность здания	этаж	3	3
10	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	6912,627	6692,767
10.1	СМР	млн. тенге	5826,483	5704,337
10.2	оборудование	млн. тенге	14,820	33,000
10.3	прочие затраты	млн. тенге	1071,324	955,430
11	В ценах по годам строительства			
11.1	В ценах 2022 года	млн. тенге		77,362
11.2	В ценах 2023 года	млн. тенге	100,211	3,369
11.3	В ценах 2024 года	млн. тенге	4298,074	5540,731
11.4	В ценах 2025 года	млн. тенге	2514,342	1071,305
12	Нормативный срок строительства	месяц	17	17

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 капитальным ремонтом здания КГУ «Специализированный комплекс Жануя», по адресу: ул. Бегалина, 82, Медеуский район, г. Алматы» (Литеры А, Б, В) 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, Бегалин көшесі, 82 мекенжайы бойынша «Жанұя мамандандырылған кешені» КММ ғимаратын қалпына келтіру жұмыстарымен және күрделі жөндеумен сейсмокүшейту» (А, Б, В литерлері) 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

Хусаинов А.Г.

Заместитель директора

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Алькенова Ж.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Абайбекова А.Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Смагулова Л.Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Садчикова Е.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Турмаганбетова А.Ю.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Саматова Н.Я.

Главный специалист по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Нұрпейіс Д.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы