«Алматы қаласы, Бостандық ауданы, Орбита-2 шағын ауданы, 20-үй мекенжайындағы бөбекжай ғимаратын қалпына келтіру жұмыстарымен сейсмокүшейту және күрделі жөндеу»

Жұмыс жобасы бойынша

13.11.2023 ж. № 02-0161/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

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

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Саулет и К» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Алматы қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 02-0161/23 от 13.11.2023 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт здания ясли-сада по адресу: мкр. Орбита-2, д.20, Бостандыкский район, г. Алматы»

ЗАКАЗЧИК:
Коммунальное государственное учреждение «Управление строительства города Алматы»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «Саулет и К»

город Алматы

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт здания ясли-сада по адресу: мкр. Орбита-2, д.20, Бостандыкский район, г. Алматы».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 31.08.2023 г. № 01-1376.
Ранее филиалом РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы был рассмотрены:
рабочий проект «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальным ремонтом здания детского сада № 81, расположенного по адресу: мкр. Орбита-2, д. 20 в Бостандыкском районе г. Алматы» с выдачей положительного заключения № 02-0086/15 от 17 февраля 2015 года;
рабочий проект «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт здания ясли-сада по адресу: мкр. Орбита-2, д. 20, Бостандыкский район г.Алматы» с выдачей отрицательного заключения № 02-0110/23 от 20 июля 2023 года.

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

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Саулет и К», лицензия от 30.12.2004 г. МҚЛ № 017290 (II категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование по объекту «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт здания ясли-сада, расположенного по адресу: мкр. Орбита-2, д.20, Бостандыкский район, г. Алматы», утвержденное заместителем руководителя КГУ «Управление строительства города Алматы» от 30 июня 2023 года;
договор о государственных закупках работ по разработке проектно-сметной документации (технико-экономического обоснования), заключенный между КГУ «Управление комфортной городской среды города Алматы» (Заказчик) и ТОО «Саулет и К» (Проектировщик), по разработке проектно-сметной документации «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт здания ясли-сада по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, мкр. «Орбита-4», д.20», № 7-П от 29 марта 2021 года;
дополнительное соглашение к договору о государственных закупках работ № 7-П от 29 марта 2021 года, заключенное между КГУ «Управление строительства города Алматы» (Заказчик) и ТОО «Саулет и К» (Поставщик), по разработке проектно-сметной документации «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт здания ясли-сада по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, мкр. «Орбита-2», д.20», № 4 от 12 мая 2023 года;
акт на право постоянного землепользования № 2302011820717049 на земельный участок площадью 0,9332 га (кадастровый номер участка 20-313-037-105), расположенный по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, микрорайон «Орбита-2», 20, с целевым

назначением земельного участка: для эксплуатации и обслуживания ясли-сада, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы, уникальный номер от 03 февраля 2023 года № 120202300002124;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование объекта: «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт здания ясли-сада, по адресу: мкр. Орбита-2, д.20, Бостандыкский район, г. Алматы», выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», от 24 марта 2023 года № KZ03VUA00860609;

эскизный проект «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт здания ясли-сада по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, мкр. Орбита-2, д.20», выполненный ТОО «Саулет и К» в 2022 году;

заключение об инженерно-геологических изысканиях по объекту «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт здания ясли-сада по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, мкр. Орбита-2, д.20», выполненное ТОО «ГеоСтройИнвест» (государственная лицензия ГСЛ № 013852 от 10 февраля 2004 года, с приложением на 1 странице, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства) от 26 ноября 2021 года;

топографическая съемка в масштабе М1:500 (планшет К-25-14) земельного участка, по адресу: Бостандыкский район, микрорайон Орбита-2, дом 20, выполненная ТОО «ГеоСтройИнвест» от 09 февраля 2023 года, зарегистрированная в базе данных КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» от 16 февраля 2023 года № 392, красные линии земельного участка соответствуют материалам информационного ресурса генерального плана города Алматы, от 20 февраля 2023 года;

результаты экспертного обследования и оценки технического состояния строительных конструкций здания «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальным ремонтом 2-х этажного здания с подвалом ясли-сада, расположенного по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, мкр. Орбита-2, дом 20», исх. № 032 от 15 октября 2021 года, выполненного ТОО «Жетiсу техобследование» (свидетельство об аккредитации № KZ34VWC00001438 от 29 января 2020 года, сроком действия до 29 января 2022 года), выданное РГУ «Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан»; аттестат эксперта на имя Оромбаевой Нуржамал Кабиевны, 620223401224, № KZ90VJE00037474 от 02 мая 2018 года, выданный КГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Алматы»; аттестат эксперта на имя Кравченко Андрея Анатольевича, № KZ18VJE00024414 от 08 марта 2012 года, выданный КГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Алматы»; аттестат эксперта на имя Смирнова Александра Григорьевича, № KZ50VJE00024420 от 27 марта 2012 года, выданный КГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Алматы»);

приказ КГУ «Управление строительства города Алматы» от 30 июня 2023 года № 06/30 – о назначении комиссии по составлению дефектного акта по объекту «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт здания ясли-сада по адресу: мкр. Орбита-2, д.20, Бостандыкский район, г. Алматы»;

дефектный акт на сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальным ремонтом здания ясли-сада, расположенного микр. Орбита-2, д.20, в Бостандыкском районе, г. Алматы, утвержденный заместителем руководителя КГУ «Управление строительства города Алматы» от 07 ноября 2023 года;

фрагмент ПДП в границах юж. ул. Рыскулбекова, зап. ул. Навои, зап. пр. Дулати, вост. ул. Аскарова (Постановление Акимата г. Алматы № 2/210 от 05 апреля 2021 года), М 1:2000;

дежурный план-регламент Плана реализации градостроительных регламентов застройки функциональных зон территорий г. Алматы (номер участка – 36110471а, адрес: мкр. «Орбита-2», 20), М1:3000, 20-313-037-105;

ситуационная схема мкр. «Орбита-2», 20, выданная КГУ «Управление комфортной городской среды города Алматы» от 08 мая 2022 года № 36110471а;

технический паспорт на регистрируемые объекты недвижимости: города Алматы, Бостандыкский район, мкр. Орбита-2, д.20, Ясли-сад № 81 (кадастровый номер 20-313-037-105, инвентарный номер 7/1), составленный РГП «Центр по недвижимости по г. Алматы» Комитета регистрационной службы Министерства юстиции Республики Казахстан, по состоянию на 21 марта 2007 года;

перечень материалов и оборудования, отсутствующих в нормативной базе по рабочему проекту «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт здания ясли-сада по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, мкр. Орбита-2, д.20», утвержденный заместителем руководителя КГУ «Управление строительства города Алматы», от 07 ноября 2023 года;

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» от 11 августа 2023 года № 47.05-47/0569-И – о финансировании строительства объекта «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт здания ясли-сада по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, мкр. «Орбита-2», д.20» – за счет государственных инвестиций, из местного бюджета по специфике 373 006 015 421; начало строительства запланировано на I-квартал 2024 года;

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» от 18 апреля 2023 года № 47.03-47/801 – о том, что ранее было получено положительное заключение экспертизы № 02-0086/15 от 17 февраля 2015 года по проектно-сметной документации здания ясли-сада в города Алматы, Бостандыкского района, мкр. «Орбита-2», д.20, данный проект не утвержден и ремонтные работы не проводились, в связи с чем разработан новый проект «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт здания ясли-сада по адресу: мкр. Орбита-2, д.20, Бостандыкский район, г. Алматы»;

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» от 13 июля 2023 года № 47.05-47/1571 – о том, что по объекту «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальным ремонтом здания ясли-сада по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, мкр. «Орбита-2», дом 20» на игровых площадках для детей не имеются действующие инженерные коммуникационные сети, проходящая сеть канализации диаметром 150 мм – не действующая;

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» от 30 июня 2023 года № 47.05-47/1210 – о том, что по объекту «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт здания ясли-сада по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, мкр. «Орбита-2», дом 20» в сметном разделе не учитываются затраты на управление проектом, не предусмотрена данным проектом разработка внутриплощадочных и наружных сетей;

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» от 16 октября 2023 года № 47.03-47/0025 – о том, что вывоз мусора и лишнего грунта по объекту «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт здания ясли-сада по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, мкр. «Орбита-2», дом 20» будет производиться на городской полигон твердо-бытовых отходов Алматинской области, Карасайского района на расстояние 28,8 км от объекта;

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» от 16 октября 2023 года № 47.03-47/0026 – о том, что расстояние до карьера для перевозки недостающего грунта по объекту «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт здания ясли-сада по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, мкр. «Орбита-2», дом 20» составляет 12,0 км;

письмо Департамента по чрезвычайным ситуациям города Алматы (без номера и даты) – о том, что объект, расположенный по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, мкр. Орбита-2, дом 20 находится в радиусе 1,59 км от пожарного депо (ПЧ № 17), расположенного по адресу: г. Алматы, Ауэзовский район, ул. Ладыгина, 35а, расстояние от пожарного депо по маршруту следования составляет 2,26 км (схема прилагается).

Технические условия:

ГКП на ПХВ «Алматы Су» Управления энергоэффективности и инфраструктурного развития города Алматы, от 28 марта 2022 года № 05/3-625 – на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения объекта: Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт здания ясли-сада, по адресу: Бостандыкский район, мкр. «Орбита-2», 20 (кадастровый номер 20-313-037-105);

АО «Алатау Жарық Компаниясы» 27 мая 2022 года № 25.1-3253 – на постоянное электроснабжение ясли-сада, расположенного по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, мкр. Орбита-2, д. 20 (кадастровый номер земельного участка 20-313-037-105);

ТОО «Алматинские тепловые сети», от 31 мая 2022 года № 15.3/4774/22-ТУ-Ю-15 – на подключение к тепловым сетям объекта «Реконструкция здания ясли-сада № 81», расположенного по адресу: мкр. Орбита-2, дом 20 (кадастровый номер земельного участка 20-313-037-105);

ТОО «Алматинские тепловые сети», от 30 марта 2023 года № 15.3/4422/23 – изменение технических условий № 15.3/4774/22-ТУ-Ю-15 от 31 мая 2022 года на подключение к тепловым сетям «Реконструкция здания ясли-сада № 81», расположенного по адресу: мкр. Орбита-2, дом 20 (кадастровый номер земельного участка 20-313-037-105).

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование эскиза (эскизного проекта), № KZ86VUA00726807 от 18 августа 2022 года (на заявление № KZ05SEP 00534275 от 05 августа 2022 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, Бостандыкский район, мкр. «Орбита-2», д.20», письмо № 47.05-47/0569-И от 11 августа 2023 года, выданное КГУ «Управление строительства города Алматы»;

согласование эскизного проекта «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт здания ясли-сада по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, мкр. «Орбита-2», д.20» с КГУ «Управление образования города Алматы», ГККП «Ясли-сад № 81», от 2022 года.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: г. Алматы, Бостандыкский район, микрорайон «Орбита-2», дом 20.

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.	19-21/п KZ22VJE00030453	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Абдикаликов Т.Е.	KZ22VJE00030453	Соответствует
3	Генеральный план и транспорт	Абайбекова А.Т.	KZ07VJE00048862	Соответствует
4	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Саматова Н.Я.		Соответствует
5	Архитектурно-планировочные решения	Абайбекова А.Т.	KZ07VJE00048862	Соответствует
6	Теплоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование	Казыбекова А.С.	KZ44VJE00023364	Соответствует
7	Конструктивные решения	Абдикаликов Т.Е.	KZ22VJE00030453	Соответствует
8	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Смагулова Л.Т.	KZ02VJE00023344	Соответствует
9	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Балгужинов А.А.	KZ41VJE00039132	Соответствует
10	Организация строительства	Кожакулов Б.К.	KZ17VJE00023365	Соответствует

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
11	Электротехническая часть, электрооборудование	Смагулова Л.Т.	KZ02VJE00023344	Соответствует
12	Сметный раздел	Кожакулов Б.К.	KZ17VJE00023365	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	0,9332	0,9332
2	Площадь застройки	м²	1507,74	1507,74
3	Площадь покрытия	м²	3897,0	3897,0
4	Площадь озеленения	м²	3927,26	3927,26
5	Этажность здания	этаж	2	2
6	Общая площадь здания	м²	1960,84	1960,84
7	Полезная площадь здания	м²	1872,24	1872,24
8	Строительный объем	м³	10604,0	10604,0

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
9	Строительный объем подземной части	$м^3$	2018,34	2018,34
10	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	1311,400	1 332,470
10.1	СМР	млн. тенге	1070,740	1 088,640
10.2	оборудование	млн. тенге	30,580	33,450
10.3	прочие затраты	млн. тенге	210,080	210,380
11	Продолжительность строительства	мес.	5	4

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: мкр. Орбита-2, д.20, Бостандыкский район, г. 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.

5. С выходом настоящего экспертного заключения, ранее выданное филиалом РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы заключение по рабочему проекту «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальным ремонтом здания детского сада № 81, расположенного по адресу: мкр. Орбита-2, д. 20 в Бостандыкском районе г. Алматы» № 02-0086/15 от 17 февраля 2015 года считать утратившим силу.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Алматы қаласы, Бостандық ауданы, Орбита-2 шағын ауданы, 20-үй мекенжайындағы бөбекжай 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.

5. Осы сараптамалық қорытынды шыққаннан кейін Алматы қаласындағы «Мемсараптама» РМК филиалы бұрын берген «Алматы қаласы, Бостандық ауданы, Орбита-2 шағын ауданы, 20-үй мекенжайындағы бөбекжай ғимаратын қалпына келтіру жұмыстарымен сейсмокүшейту және күрделі жөндеу» жұмыс жобасы бойынша 2015 жылғы 17 ақпандағы № 02-0086/15 қорытынды күші жойылды деп есептелсін.

Хусаинов А.Г.

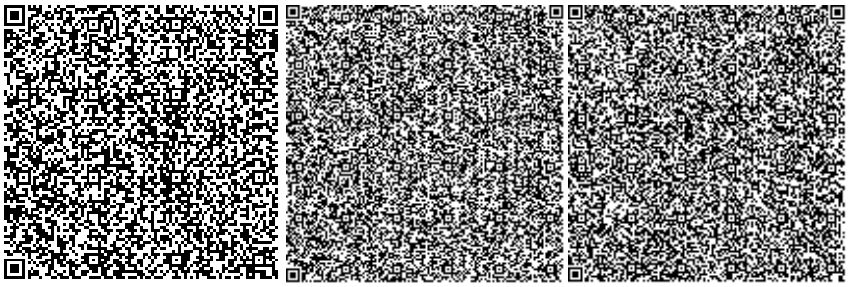
И.о. директора

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Манапбаева Л.Б.

Заместитель начальника отдела

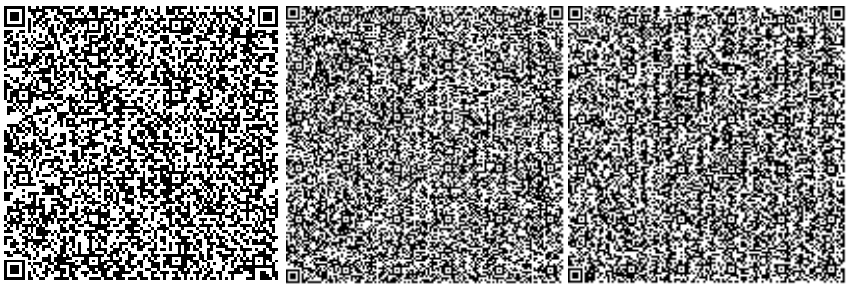
Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы



Курмангалиев М.Б.

Начальник отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы



Саматова Н.Я.

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.

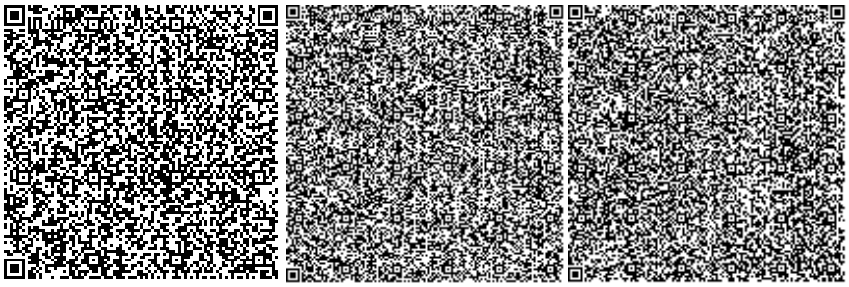
Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Смагулова Л.Т.

Эксперт

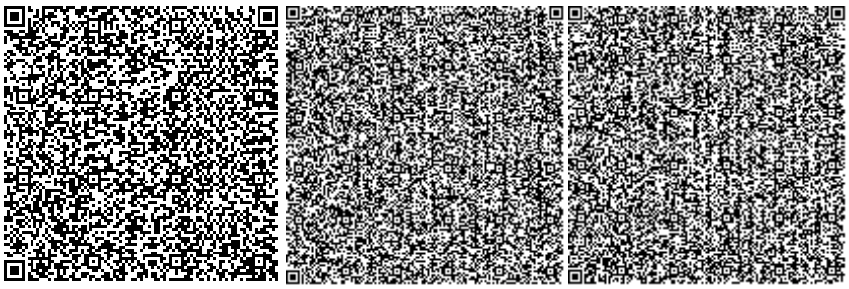
Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы



Балгужинов А.А.

Эксперт

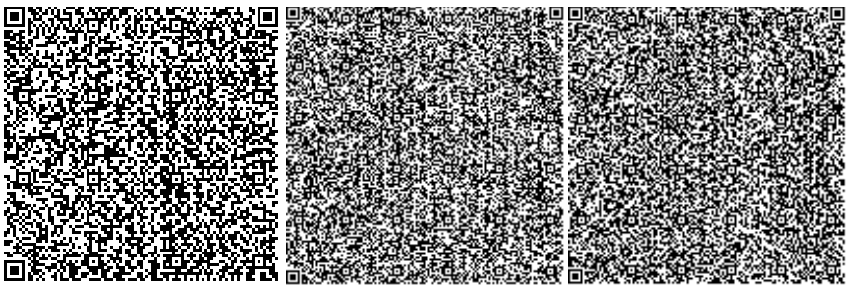
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

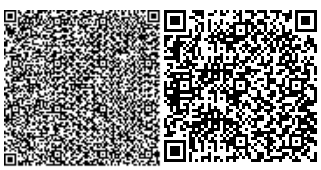


Казыбекова А.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

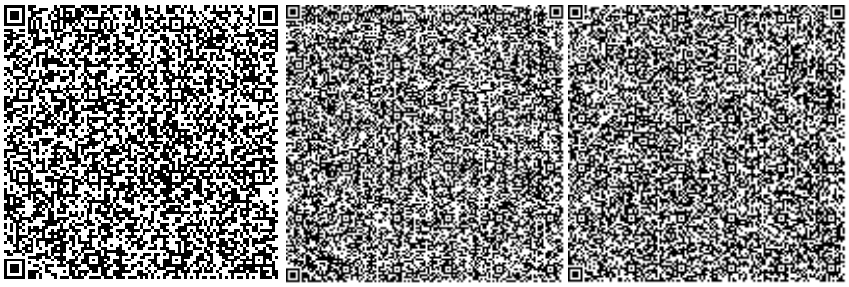




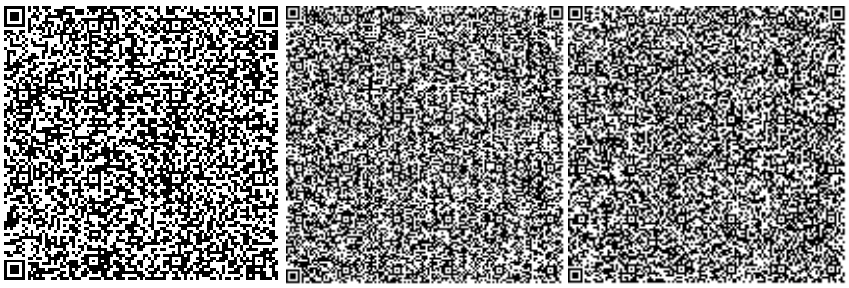
Абайбекова А.Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы



Абдикаликов Т.Е.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы