«Алматы қаласы, Бостандық ауданы, Си Синхай көшесі, 14-үй мекенжайындағы бөбекжай-бақшасының ғимаратын қалпына келтіру жұмыстарымен сейсмокүшейту және күрделі жөндеу»

Жұмыс жобасы бойынша

30.05.2024 ж. № 02-0087/24

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Алматы қаласы Құрылыс басқармасы»

коммуналдық мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«Компания «СТРОЙТЕКС»

жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Алматы қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 02-0087/24 от 30.05.2024 г.
(положительное)

на Рабочий проект
«Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт здания ясли-сада по адресу: ул. Си Синхая, д.14, Бостандыкский район, г. Алматы»

ЗАКАЗЧИК:
Коммунальное государственное учреждение
«Управление строительства города Алматы»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью
«Компания «СТРОЙТЕКС»

г. Алматы

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт здания ясли-сада по адресу: ул. Си Синхая, д.14, Бостандыкский район, г. Алматы».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 19.03.2024 г. № 01-0583.

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

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Компания «СТРОЙТЕКС», лицензия от 13.05.2022 г. №ГСЛ № 22009097 (I 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, по адресу: ул. Си Синхая, 14, Бостандыкский район, г. Алматы», утвержденное заместителем руководителя КГУ «Управление строительства города Алматы» от 06 мая 2024 года;

договор о государственных закупках работ по разработке проектно-сметной документации (технико-экономического обоснования) № 19-П, заключенный между КГУ «Управление комфортной городской среды города Алматы» (Заказчик) и ТОО «Компания «СТРОЙТЕКС» (Проектировщик), по разработке ПСД «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт здания ясли-сада по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, ул. Си Синхая, 14», от 12 апреля 2021 года;

постановление Акимата города Алматы № 1/01-644 от 29 января 2002 года о предоставлении в постоянное землепользование земельного участка площадью 1,1907 га, Государственному коммунальному казенному предприятию «Ясли-сад № 287» отдела образования Бостандыкского района в Бостандыкском районе;

технический паспорт на регистрируемые объекты недвижимости: город Алматы, Бостандыкский район, ул. Си Синхая № 14 Ясли-сад № 287 лит. А, составленный РГП «Центр по недвижимости по г. Алматы» Комитета регистрационной службы Министерства юстиции Республики Казахстан, по состоянию на 01 ноября 2002 года;

технический паспорт на регистрируемые объекты недвижимости: город Алматы, Бостандыкский район, ул. Си Синхая № 14 Ясли-сад № 287 лит. Б, составленный РГП «Центр по недвижимости по г. Алматы» Комитета регистрационной службы Министерства юстиции Республики Казахстан, по состоянию на 01 ноября 2002 года;

акт на право постоянного землепользования на земельный участок площадью 1,1907 га (кадастровый номер участка 20-313-017-200), расположенный по адресу: ул. Си Синхая, дом 14, Бостандыкский район, с целевым назначением земельного участка: для эксплуатации и обслуживания ясли-сада, выданный КГУ Управление земельных отношений г. Алматы от 15 июля 2006 года № 0242163;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование объекта: «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт здания ясли сада, по адресу: ул. Си Синхая, д.14, Бостандыкский район, г. Алматы», выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», от 22 декабря 2022 года № KZ34VUA00809805;

эскизный проект «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт здания ясли-сада по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, ул. Си Синхай, 14», выполненный ТОО «Компания «СТРОЙТЕКС» в апреле 2022 года, утвержденный КГУ «Управление строительства города Алматы» без даты;

инженерно-геологический отчет по объекту «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт здания ясли-сада по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, ул. Си Синхая, 14», выполненный ТОО «Max GeoSolutions» (государственная лицензия № 20008728 от 19 июня 2020 года, с приложением на 2-х страницах № 001 от 19 июня 2020 года, выданная КГУ «Управление градостроительного контроля города Алматы». Акимат города Алматы), от 21 июля 2021 года, заказ № 172-Г/10-2021, Архив № 15-Арх-Г;

топографическая съемка в масштабе М1:500 (планшет Л-23-15,16) земельного участка, по адресу: Бостандыкский район, ул. Си Синхая, 14, выполненная ТОО «Max GeoSolutions», в 2023 году, зарегистрированная в базе данных КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», от 07 февраля 2023 года № 292;

техническое заключение по результатам экспертного обследования и оценки технического состояния строительных конструкций здания «ГККП «Ясли-сад № 87» Управления образования города Алматы» расположенного по адресу: ул. Си Синхая 14, Бостандыкский р-н, г. Алматы, исх. № 030 от 21 июня 2021 года, выполненное ТОО «Tita Company» (свидетельство об аккредитации № KZ05VWC00129709 от 05 декабря 2022 года (сроком действия до 05 декабря 2024 года), выданное РГУ «Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан»; аттестат эксперта на имя Уражанова Даурена Нурганатовича (880903301227), № KZ65VJE00040252 от 10 августа 2018 года, выданный ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля по Мангистауской области»; аттестат эксперта на имя Байсаковой Жулдыз Акылбековны (881222400345), № KZ04VJE00068316 от 24 августа 2021 года, выданный ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля по Алматинской области»; аттестат эксперта на имя Кенжебаева Еркина Нуржановича (630419302223), № KZ17VJE00068276 от 23 августа 2021 года, выданный ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Туркестанской области»; аттестат эксперта на имя Куанышпаева Кайрата Шектыбаевича (850928350444), № KZ72VJE00070099 от 25 октября 2021 года, выданный ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Атырауской области»);

техническое заключение по результатам экспертного обследования и оценки технического состояния строительных конструкции здания «ГККП «Ясли-сад № 87» «Литер Б» Управления образования города Алматы» расположенного по адресу: ул. Си Синхая 14, Бостандыкский р-н, г. Алматы, исх.№ 30/4-ТЗ-2021 от 07 ноября 2022 года, выполненное ТОО «Tita Company»;

материалы инвентаризации и лесопатологического обследования зеленых насаждений на территории распложенного по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, улица Си Синхая. Земельный участок кадастровый номер 20-313-017-200 за № 0242163, выполненный ТОО «Eco Almaty» в 2023 году;

перечень ресурсов, стоимость которых принята по прайс-листам и ценовым предложениям для объекта «Сейсмоусиление с восстановительными работами и

капитальный ремонт здания ясли-сада по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, ул. Си Синхай, 14», утвержденный заместителем руководителя КГУ «Управление строительства города Алматы» от 29 мая 2024 года;

приказ КГУ «Управление строительства города Алматы» от 27 февраля 2023 года № 02/27-П - о назначении комиссии по составлению дефектного акта по объекту: «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт здания ясли-сада, по адресу: ул. Си Синхая 14, Бостандыкский район, г. Алматы»;

дефектный акт по объекту «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт здания ясли-сада по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, ул. Си Синхай, д.14», утвержденный заместителем руководителя КГУ «Управление строительства города Алматы» от 28 февраля 2023 года;

письмо КГУ «Управление образования города Алматы» от 17 ноября 2021 года № 40 – о том, что проектная мощность ГККП «Ясли-сад № 87», расположенного по адресу ул. Си Синхая, д.14, Бостандыкского района г. Алматы - 300 детей;

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» от 29 мая 2023 года № 47.05-47/1314 о том, что по объекту «Реконструкция здания ясли-сада, по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, ул. Си Синхая, д.14» вывоз мусора (ТБО) и лишнего грунта 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 01 июня 2023 года № 47.03-47/2000 – о финансировании строительства объекта «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт здания ясли-сада по адресу: ул. Си Синхая, д.14, Бостандыкский район, г. Алматы» – за счет государственных инвестиций, из местного бюджета по специфике 373 006 015 431;

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» от 14 июня 2023 года № 47.05-47/1432 – о том, что по объекту «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт здания ясли-сада по адресу: ул. Си Синхая, д.14, Бостандыкский район, г. Алматы» предусматривается открытый способ отведения дождевых и талых вод по спланированной поверхности в существующую арычную сеть;

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» от 22 августа 2023 года № 47.4-47/2931 – о том, что затраты Заказчика по управлению проектами не предусмотрены в сводном сметном расчете, так как отсутствует финансирование на данные виды работ/услуг по объекту «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт здания ясли-сада по адресу: ул. Си Синхая, д.14, Бостандыкский район, г. Алматы»;

письмо ГКП на ПХВ «Алматы Су» Управления энергетики и водоснабжения города Алматы от 13 февраля 2024 года № 22-07/Ах-211 – касательно балансовой принадлежности подключаемых сетей водоснабжения и водоотведения по объекту «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт здания ясли-сада по адресу: ул. Си Синхая, д.14, Бостандыкский район, г. Алматы»;

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» от 21 августа 2023 года № 47.4-47/2900 – о том, что строительно-монтажные работы по объекту «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт здания ясли-сада по адресу: ул. Си Синхая, д.14, Бостандыкский район, г. Алматы» ранее не проводились;

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» от 24 апреля 2024 года № 47.05-47/0441 – о том, что начало строительства объекта «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт здания ясли-сада по адресу: ул. Си Синхая, д.14, Бостандыкский район, г. Алматы» запланировано на 3 квартал (сентябрь) 2024 года.

Технические условия:

ГКП на ПХВ «Алматы Су» Управления энергоэффективности и инфраструктурного развития города Алматы, от 04 мая 2022 года № 1178 – на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения объекта: Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт здания ясли-сада №87, по адресу: Бостандыкский район, южнее ул. Си Синхая, 14, восточнее пр. Гагарина (кадастровый номер 20-313-017-200);

АО «Казахтелеком» Объединение «Дивизион «Сеть» ДЭСД «Алматытелеком» от 18 мая 2022 года № 02-101/П-А - на переустройство существующих сетей телекоммуникаций по объекту «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт здания ясли-сада» расположенного по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, ул. Си Синхая, д.14;

ТОО «Алматинские тепловые сети», от 15 июля 2022 года № 15.3/7575/22 – о предоставлении информации по объекту «Реконструкция здания ясли-сада, расположенного по адресу: ул. Си Синхая, 14» (давление и параметры теплоносителя, необходимость приведения в соответствие с требованиями норм проложенных тепловых сетей);

АО «Алатау Жарық Компаниясы» от 12 декабря 2022 года № 32.2-4282 – на постоянное электроснабжение ясли-сада, расположенного по адресу: г. Алматы, ул. Си Синхая, д.14, Бостандыкский район (кадастровый номер земельного участка 20-313-017-200);

АО «Алатау Жарық Компаниясы» от 18 января 2024 года № 32.2-455 - Дополнение к техническим условиям за № 32.2-4282 от 12 декабря 2022 года.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование эскиза (эскизного проекта), от 26 декабря 2022 года № KZ86VUA00811100, на основании заявления № KZ45SEP00631234 от 23 декабря 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: ул. Си Синхая, 14, Бостандыкский район, г. Алматы», письмо № 47.05-47/0471 от 02 мая 2024 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: город Алматы, Бостандыкский район, ул.Си Синхая, д.14.

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	Инженерно-геологические изыскания	Нұрпейіс Д.М.	KZ68VJE00042332	Соответствует
3	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Саматова Н.Я.		Соответствует
4	Архитектурные решения	Абайбекова А.Т.	KZ07VJE00048862	Соответствует
5	Теплоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование	Казыбекова А.С.	KZ44VJE00023364	Соответствует
6	Конструктивные решения	Нұрпейіс Д.М.	KZ68VJE00042332	Соответствует
7	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Смагулова Л.Т.	KZ02VJE00023344	Соответствует
8	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Оспанова А.Ж.	KZ03VJE00040592	Соответствует
9	Организация строительства	Кожакулов Б.К.	KZ17VJE00023365	Соответствует
10	Электротехническая часть, электрооборудование	Смагулова Л.Т.	KZ02VJE00023344	Соответствует
11	Сметный раздел	Кожакулов Б.К.	KZ17VJE00023365	Соответствует
12	Генеральный план	Абайбекова А.Т.	KZ07VJE00048862	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	1,1907	1,1907
2	Площадь застройки	м²	1901,6	1901,6
3	Площадь покрытий	м²	4911,4	4911,4
4	Площадь озеленения	м²	5094,0	5094,0
5	Строительный объем	м³	15 445,52	15 445,52
6	Строительный объем ниже отм. 0,000	м³	2 798,47	2 798,47
7	Общая площадь здания	м²	3 486,13	3 486,13
8	Полезная площадь здания	м²	1 593,43	1 593,43
9	Этажность здания	этаж	2	2
10	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	1917,236	2133,618
10.1	СМР	млн. тенге	1435,863	1736,378
10.2	оборудование	млн. тенге	182,911	58,976
10.3	прочие затраты	млн. тенге	298,462	338,264
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 «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт здания ясли-сада по адресу: ул. Си Синхая, д.14, 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.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Алматы қаласы, Бостандық ауданы, Си Синхай көшесі, 14-үй мекенжайындағы бөбекжай-бақшасының 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.

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

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

Оспанова А.Ж.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Казыбекова А.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Абайбекова А.Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Нұрпейіс Д.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы