«Алматы қаласы, Бостандық ауданы, Орбита-4 шағын ауданы, 25-б үй мекенжайындағы бөбекжай-балабақша ғимаратын қалпына келтіру жұмыстарымен сейсмокүшейту және күрделі жөндеу»

Жұмыс жобасы бойынша

02.04.2024 ж. № 02-0041/24

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Алматы қаласы Құрылыс басқармасы» коммуналдық мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«Компания «СТРОЙТЕКС» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Алматы қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 02-0041/24 от 02.04.2024 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт здания ясли-сада, по адресу: мкр. Орбита-4, д.25 -б, 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: мкр. Орбита-4, д.25 -б, Бостандыкский район, г. Алматы».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 24.01.2024 г. № 01-0132.
Примечание:
Ранее Филиалом РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы был рассмотрен рабочий проект «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт здания ясли-сада, по адресу: мкр. Орбита-4, д.25б, Бостандыкский район, г. Алматы», с выдачей отрицательного заключения № 02-0130/23 от 31 августа 2023 года.

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 по объекту «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт здания ясли-сада, по адресу: мкр. Орбита-4, д.25б, Бостандыкский район, г. Алматы», утвержденное и.о. руководителя КГУ «Управление строительства города Алматы» от 09 августа 2023 года;
договор о государственных закупках работ по разработке проектно-сметной документации (технико-экономического обоснования) № 18-П, заключенный между КГУ «Управление комфортной городской среды города Алматы» (Заказчик) и ТОО «Компания «СТРОЙТЕКС» (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.25б», от 12 апреля 2021 года;
акт на право постоянного землепользования на земельный участок площадью 0,9564 га (кадастровый номер участка 20-313-035-061), расположенный по адресу: микрорайон «Орбита-4», дом 25б, Бостандыкский район, с целевым назначением земельного участка: для эксплуатации и обслуживания ясли-сада, выданный ДГП «АлматыгорНПЦзем», от 10 марта 2009 года № 0006104;
архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование объекта: «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт здания ясли-сада, по адресу: мкр. Орбита-4, д.25б, Бостандыкский район, г. Алматы», выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», от 22 декабря 2022 года № KZ93VUA00809810;
решение КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» на реконструкцию (перепланировки, переоборудование) помещений (отдельных частей)

существующих зданий, связанных с изменением несущих и ограждающих конструкций, инженерных систем и оборудования, от 21 декабря 2022 года № 08.1-18-2059;

эскизный проект «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт здания ясли-сада по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, мкр. Орбита-4, д.25б», выполненный ТОО «Компания «СТРОЙТЕКС» в 2022 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, мкр. Орбита-4, д.25б», утвержденный и.о. руководителя КГУ «Управление строительства города Алматы» от 27 марта 2024 года;

инженерно-геологический отчет по объекту «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт здания ясли-сада по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, мкр. Орбита-4, д.25б», 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), Заказ № 16-06/2021, Архив № 11-Арх-Г, от 29 июня 2021 года;

отчет по топографо-геодезическим изысканиям на объекте «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт здания ясли-сада по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, мкр. Орбита-4, д.25 б», выполненный ТОО «Max GeoSolutions», от 28 мая 2021 года;

топографическая съемка в масштабе М1:500 (планшет И-25-16) земельного участка, по адресу: Бостандыкский район, микрорайон Орбита-4, дом 25б, выполненная ТОО «Max GeoSolutions», от 18 января 2023 года, зарегистрированная в базе данных КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», от 03 февраля 2023 года № 260;

техническое заключение по результатам экспертного обследования и оценки технического состояния строительных конструкции здания «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт здания ясли-сада по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, мкр. Орбита-4, д.25Б», исх.№ 169-ТЗ/07.2021 от 09 июля 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»);

приказ КГУ «Управление строительства города Алматы» о назначении комиссии по составлению дефектного акта по объекту: «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт здания ясли-сада, по адресу: мкр. Орбита-4, д.25б, Бостандыкский район, г. Алматы», от 05 мая 2023 года № 1-8п;

дефектный акт на Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт здания ясли-сада по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, мкр. Орбита-4, д.25 б, утвержденный заместителем руководителя КГУ «Управление строительства города Алматы» от 25 марта 2024 года;

технический паспорт на регистрируемые объекты недвижимости: город Алматы, Бостандыкский район, мкр. Орбита-4, д.25«А», Ясли-сад (инвентарный номер 7/1872), составленный РГП «Центр по недвижимости по г. Алматы» Комитета регистрационной службы Министерства юстиции Республики Казахстан, по состоянию на 10 апреля 2006 года (с внесением изменений – Бостандыкский район, мкр. Орбита-4, д.25«Б» от 01 ноября 2006 года);

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» от 14 мая 2023 года № 47.03-47/0415 – о финансировании строительства объекта «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт здания ясли-сада по адресу: мкр. Орбита-4, д.25б, Бостандыкский район, г. Алматы» – за счет государственных инвестиций, из местного бюджета по специфике 373 006 015 421;

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» от 28 февраля 2024 года № 47.06-47/0240 – о том, что начало строительства объекта «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт здания ясли-сада по адресу: мкр. Орбита-4, д. 25б, Бостандыкский район, города Алматы» запланировано на 3 квартал (июль месяц) 2024 года;

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» от 01 июля 2022 года № 47.6-47/3816-И – о том, что по объекту «Реконструкция здания ясли-сада, по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, мкр. Орбита-4, д.25Б» вывоз мусора (ТБО) и лишнего грунта будет производиться на городской полигон твердо-бытовых отходов Алматинской области, Карасайского района на расстояние 29,0 км от объекта (схема прилагается);

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» от 18 мая 2023 года № 47.03-47/1202 – о том, что по объекту «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт здания ясли-сада по адресу: мкр. Орбита-4, д.25б, Бостандыкский район, г. Алматы» ранее ремонтные работы не проводились и соответствующие проекты не разрабатывались;

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» от 03 августа 2023 года № 47.4-47/2701 – о том, что по объекту «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт здания ясли-сада по адресу: мкр. Орбита-4, д.25б, Бостандыкский район, г. Алматы» строительно-монтажные работы (капитальный ремонт, реконструкция) ранее не проводились;

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» от 28 июля 2022 года № 47.3-47/3908-И – о перерегистрации Коммунального государственного учреждения «Управление строительства города Алматы» в органах юстиции города Алматы (прилагается постановление Акимата города Алматы от 01 июня 2022 года № 2/241);

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» от 05 марта 2024 года № 47.3-47/0503 – о том, что в ясли саду, расположенном по адресу: мкр. Орбита-4, д.25б, Бостандыкский район, г. Алматы, не будет проводится стирка белья, так как данная услуга будет отдаваться на аутсорсинг по согласованию с эксплуатирующей организацией;

письмо КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» от 09 августа 2023 года № 02.4.02-11135сл – о том, что по объекту «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт здания ясли-сада по адресу: мкр. Орбита-4, д.25б, Бостандыкский район, г. Алматы» предоставление инженерного коридора

для выноса сетей не представляется возможным, в связи с загруженностью инженерных коридоров существующими и ранее спроектированными инженерными коммуникациями;

письмо ГККП «Ясли-сад № 89» Управления образования города Алматы от 30 ноября 2021 года № 37 – о проектной мощности ГККП «Ясли-сад № 89»: 12 групп на 300 детей;

письмо КГУ «Управление экологии и окружающей среды города Алматы» от 15 марта 2024 года № 43.4-43/560СЛ – касательно согласования дендроплана по проекту: «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт здания ясли-сада по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, мкр. Орбита-4, д.25б» (приложен план озеленения, благоустройства и малых форм);

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» от 19 марта 2024 года № 47.3-47/7060-И – о требовании составления сметной документации по объекту: «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт здания ясли-сада по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, мкр. Орбита-4, д.25б» в соответствии с Приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан № 249-нқ от 11 ноября 2017 года, так как договор на разработку ПСД данного объекта был заключен 12 апреля 2021 года.

Технические условия:

ГКП на ПХВ «Алматы Су» Управления энергоэффективности и инфраструктурного развития города Алматы, от 04 мая 2022 года № 05/3-1170 – на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения объекта: Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт здания ясли-сада, по адресу: Бостандыкский район, мкр. Орбита-4, 25б (кадастровый номер 20-313-035-061);

АО «Алатау Жарық Компаниясы» от 09 декабря 2022 года № 32.2-4220 – на постоянное электроснабжение ясли-сада, расположенного по адресу: г. Алматы, микрорайон «Орбита-4», дом 25Б, Бостандыкский район (кадастровый номер земельного участка 20-313-035-061);

АО «Алатау Жарық Компаниясы» от 16 января 2024 года № 32.2-367 - Дополнение к техническим условиям за № 32.2-4220 от 09 декабря 2022 года;

ТОО «Алматинские тепловые сети», от 18 марта 2022 года № 15.3/2295/22 – о выдаче технических условий на Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт здания ясли-сада, расположенного по адресу: мкр. Орбита-4, дом 25Б, Бостандыкский район: по данному объекту действует договор на оказание услуг по снабжению тепловой энергией, выдача технических условий на запрашиваемую тепловую нагрузку невозможна из-за отсутствия свободной тепловой мощности в Южной зоне теплоснабжения;

ТОО «Алматинские тепловые сети», от 15 июля 2022 года № 15.3/7562/22 – о предоставлении информации по объекту «Реконструкция здания ясли-сада, расположенного по адресу: мкр. Орбита-4, дом 25Б» (давление и параметры теплоносителя, необходимость приведения в соответствие с требованиями норм проложенных тепловых сетей).

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование эскиза (эскизного проекта), № KZ00VUA00811096 от 26 декабря 2022 года (на заявление № KZ24SEP00631224 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: мкр. Орбита-4, д.25б, Бостандыкский район, г. Алматы», письмо от 14 мая 2023 года № 47.03-47/0415, 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, микрорайон Орбита-4, д.25б.

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	Маслов Д.Ю.	KZ26VJE00037656	Соответствует
4	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Саматова Н.Я.		Соответствует
5	Архитектурные решения	Азимжанова И.Н.	KZ75VJE00026104	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	Оспанова А.Ж.	KZ03VJE00040592	Соответствует
10	Организация строительства	Турмаганбетова А.Ю.	KZ31VJE00022143	Соответствует
11	Электротехническая часть, электрооборудование	Смагулова Л.Т.	KZ02VJE00023344	Соответствует

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
12	Сметный раздел	Турмаганбетова А.Ю.	KZ31VJE00022143	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	0,9564	0,9564
2	Площадь застройки	м²	2080,57	2080,57
3	Площадь покрытий	м²	4089,6	4140,1
4	Площадь озеленения	м²	3393,83	3343,33
5	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	1668,630	1267,294
5.1	СМР	млн. тенге	1373,270	1026,285
5.2	оборудование	млн. тенге	33,320	29,446
5.3	прочие затраты	млн. тенге	262,040	211,563
6	Нормативный срок строительства	месяц	8	8

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-4, д.25 -б, 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, Орбита-4 шағын ауданы, 25-б үй мекенжайындағы бөбекжай-балабақша 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.

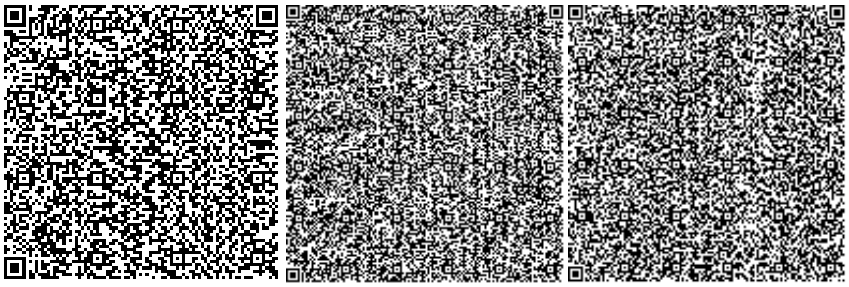
3. Тапсырыс беруші құрылыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруі тиіс.

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

Лекеров С.О.

Директор

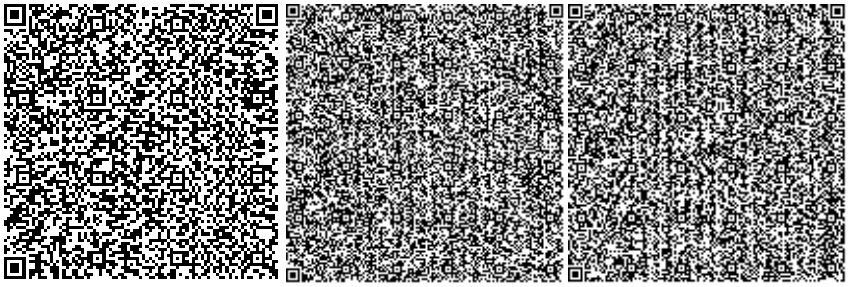
Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы



Рахманкулов А.Ж.

Заместитель директора

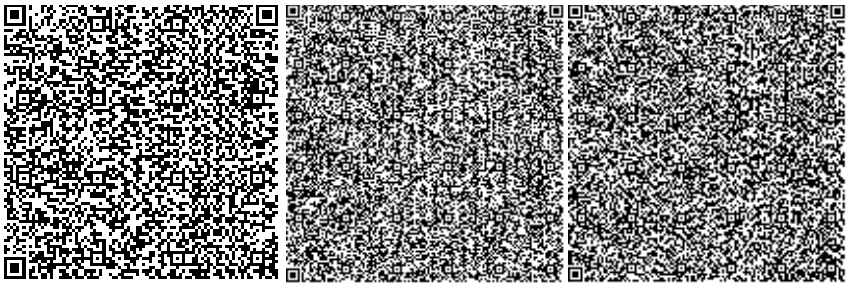
Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы



Курмангалиев М.Б.

Начальник отдела

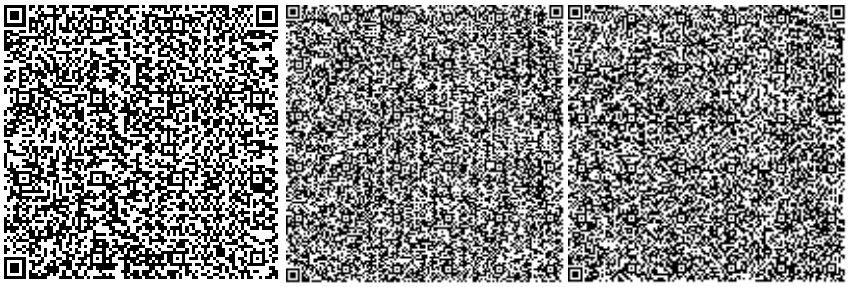
Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы



Казыбекова А.С.

Эксперт

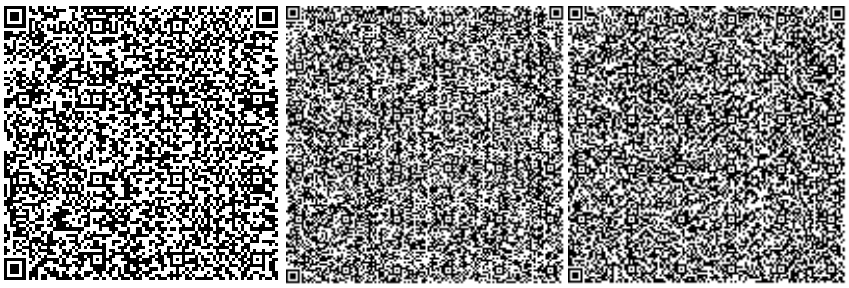
Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы



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

Турмаганбетова А.Ю.

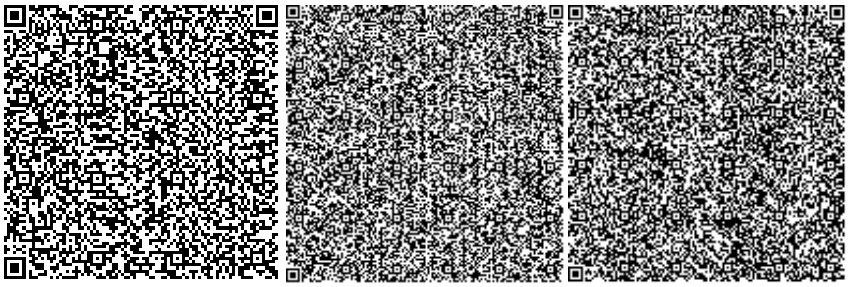
Эксперт

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

Маслов Д.Ю.

Эксперт

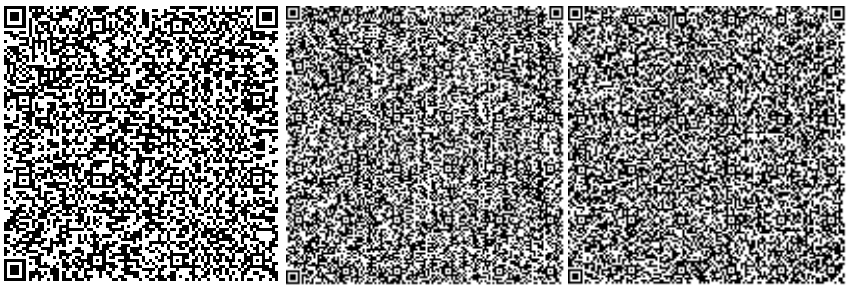
Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы



Оспанова А.Ж.

Эксперт

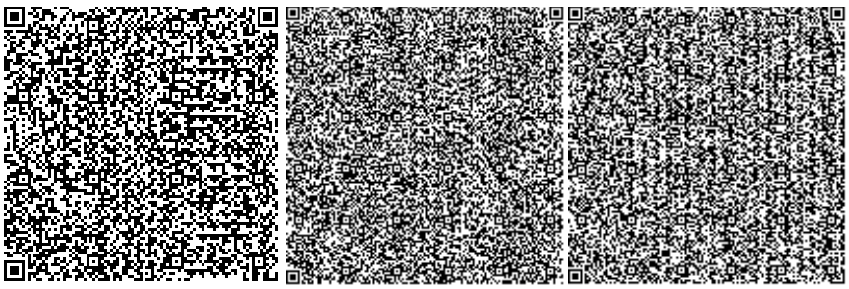
Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы



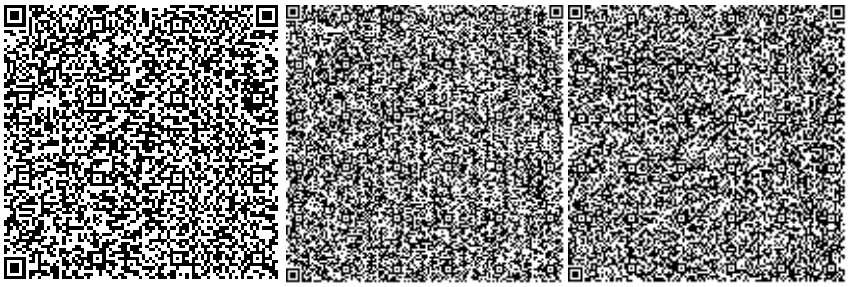
Азимжанова И.Н.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Абдикаликов Т.Е.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы