«Алматы қаласы Алатау ауданының Саялы шағын ауданында даму және шығармашылық орталығын салу»

Жұмыс жобасы бойынша

08.10.2024 ж. № 02-0170/24

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Алматы қаласы Құрылыс басқармасы» коммуналдық мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«Engineering center ltd» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Алматы қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 02-0170/24 от 08.10.2024 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Строительство центра развития и творчества в микрорайоне Саялы, Алатауском районе города Алматы»

ЗАКАЗЧИК:

Коммунальное государственное учреждение «Управление строительства города Алматы»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Engineering center ltd»

г. Алматы

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство центра развития и творчества в микрорайоне Саялы, Алатауском районе города Алматы».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 02.08.2024 г. № 01-1491.
Примечание:
Ранее Филиалом РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы был рассмотрен рабочий проект «Строительство центра развития и творчества в микрорайоне Саялы, Алатауском районе города Алматы», с выдачей отрицательного заключения № 02-0080/24 от 23.05.2024 года.

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

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Engineering center ltd», лицензия от 22.06.2023 г. № 23014413 (I категория).
5.1. Субподрядные организации:
Товарищество с ограниченной ответственностью «Global Fire Protection», лицензия от 30.03.2020 г. № 20005620 (III категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование объекта: «Строительство центра развития и творчества в микрорайоне Саялы, Алатауском районе города Алматы», согласованное руководителем КГУ «Управление образования города Алматы» и утвержденное руководителем ГУ «Управление строительства города Алматы», от 10 июля 2024 года;
договор о государственных закупках работ по разработке проектно-сметной документации № 69-П на разработку ПСД «Строительство центра развития и творчества в микрорайоне Саялы, Алатауском районе города Алматы», заключенный между Коммунальным государственным учреждением «Управление строительства города Алматы» (Заказчик) и Товариществом с ограниченной ответственностью «Engineering center ltd» (Проектировщик/Исполнитель), от 10 октября 2023 года;
договор № 13 от 05 апреля 2024 года, заключенный между ТОО «Engineering center ltd» (Заказчик) и ТОО «GFP Engineering» на разработку разделов «Система обеспечения комплексной безопасности и антитеррористической защищенности» (АТЗ), «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» (МОПБ) для объекта «Строительство центра инновационного творчества для детей школьного возраста в мкр. Саялы, Алатауский район города Алматы»;
акт на право временного безвозмездного землепользования на земельный участок 2301301820714030, кадастровый номер земельного участка 20-321-033-591, площадь земельного участка 1,5827 га, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон «Саялы», с целевым назначением земельного участка: для строительства центра

развития и творчества, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы, от 01 февраля 2023 года, уникальный номер 120202300001919;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование объекта «Строительство центра развития и творчества в микрорайоне Саялы, Алатауском районе города Алматы», выданное Коммунальным государственным учреждением «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», от 07 ноября 2023 года № KZ70VUA01016252;

дополнение к архитектурно-планировочному заданию № KZ70VUA01016252 от 07 ноября 2023 года - о внесении изменения в архитектурно-планировочное задание – заменить основанием на специальное техническое условие ТОО «Global Fire Protection», от 08 февраля 2024 года № 02.1-03-ЗТ-2024-02936594;

фрагмент проекта детальной планировки Алатауского района в границах севернее улицы Монке би, улицы Жылысай, ул. Сарыжаз и улицы Акын Сара, западнее улицы Отемисулы, западнее реки Большая Алматинка, по границе города, южнее улицы Меруерт, восточнее улицы Саина (Постановление акимата города Алматы № 4/720 от 29.12.2023 г.);

эскизный проект «Строительство центра развития и творчества в микрорайоне Саялы, Алатауском районе города Алматы», выполненный ТОО «Engineering center ltd», в 2023 году;

технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям на объекту «Строительство центра инновационного творчества для детей дошкольного возраста в мкр. Саялы, Алатауский район города Алматы», выполненный ТОО «Инжгео» (лицензия ГСЛ № 001213 от 28 апреля 2000 года, с приложением к государственной лицензии на одной странице от 18 июня 2012 года, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства), в 2024 году, 872.РП-ИЗ.000;

топографическая съемка М 1:500 Алатауский район, мкр. Саялы (планшет Ж-13), составленная ТОО «Miro Trade» (государственная лицензия № 21021039 от 23 июня 2021 года, с приложением к государственной лицензии № 001 на 2 страницах от 23 июня 2021 года, выданная Коммунальным государственным учреждением «Управление градостроительного контроля города Алматы». Акимат города Алматы), от 19 апреля 2023 года, и внесенная в базу данных КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», от 28 апреля 2023 года № 1353;

технический отчет по устройству основания зданий с расчетным обоснованием и рекомендациями при проектировании объекта «Строительство центра развития и творчества в микрорайоне Саялы, Алатауском районе города Алматы», разработанный АО «КазНИИСА» и утвержденный управляющим директором по производству АО «КазНИИСА», от 18 июля 2024 года № 153;

специальные технические условия для объекта: «Строительство центра развития и творчества в микрорайоне Саялы, в Алатауском районе города Алматы», разработанные ТОО «Global Fire Protection», согласованные ТОО «Engineering center ltd» и утвержденные заместителем руководителя КГУ «Управление строительства города Алматы», в 2024 году;

протокол дозиметрического контроля на земельный участок по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон Саялы, выданный Испытательной лабораторией ТОО «ТумарМед», от 10 октября 2023 года № 341/1;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе на земельный участок по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон Саялы, выданный Испытательной лабораторией ТОО «ТумарМед», от 10 октября 2023 года № 341/2;

перечень общестроительных материалов и инженерного оборудования по проекту: «Строительство центра развития и творчества в микрорайоне Саялы, Алатауском районе

города Алматы», утвержденный КГУ «Управление строительства города Алматы», от 27 сентября 2024 года;

перечень технологического оборудования к проекту: «Строительство центра развития и творчества в микрорайоне Саялы, Алатауском районе города Алматы», согласованный руководителем КГУ «Управление образования города Алматы» и утвержденный заместителем руководителя КГУ «Управление строительства города Алматы», от 27 сентября 2024 года;

штатное расписание по объекту: «Строительство центра развития и творчества в микрорайоне Саялы, Алатауском районе города Алматы», утвержденное руководителем Управления образования города Алматы, в 2023 году;

письмо КГУ «Управление предпринимательства и инвестиций города Алматы» от 26 октября 2023 года № 44.3-44/3491СЛ - о том, что земельном участке, расположенном по адресу: город Алматы, Алатауский район, мкр. Саялы, стационарно-неблагополучные очаги сибирской язвы и скотомогильники отсутствуют;

письмо КГУ «Аппарат акима Жетысуского района города Алматы» от 14 сентября 2023 года № ЗТ-2023-01684328 - о том, что кладбище в мкр. Саялы на данный момент является действующим мусульманским кладбищем, и по указанному кладбищу начаты процедуры по закрытию кладбища, которые принимаются акиматом города Алматы;

письмо ТОО «Специализированный комбинат ритуальных услуг», от 14 мая 2024 года № 54 - о том, что кладбище «Саялы», расположенное в микрорайоне Саялы, севернее улицы Ак-кайнар на сегодняшний день является закрытым кладбищем, расстояние от кладбища «Саялы» до проектируемого участка составляет 101,46 м;

письмо Постоянно действующей комиссии по деятельности, которая может представлять угрозу безопасности полетов АО «Международный аэропорт Алматы», от 27 октября 2023 года № 1245 - о том, что центр развития и творчества, высотой 12,0 м, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон Саялы, не подлежит согласованию, так как не попадает под требования п. 7, п.п. 1, Постановления РК от 12 мая 2011 года № 504, и не требуется получения разрешения от уполномоченной организации в сфере гражданской авиации;

письмо ГУ «Департамент по чрезвычайным ситуациям города Алматы МЧС РК», от 15 января 2024 года № ЗТ-2024-02838336 - о том, что проектируемый объект, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, мкр. Саялы, находится в радиусе 1,17 км от пожарного депо (СПЧ № 19), расположенного по адресу: г. Алматы, Алатауский район, Индустриальная зона, территория 2а. Расстояние от пожарного депо по маршруту следования составляет 1,71 км, расчетное время прибытия первых пожарных подразделений составляет 5,2 мин;

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы», от 22 апреля 2024 года № 47.5-47/269 - о том, что под пятном застройки проектируемого объекта «Строительство центра развития и творчества в микрорайоне Саялы, Алатауском районе города Алматы» отсутствуют магистральные и транзитные инженерные сети, и существующие строения, по территории проектируемого объекта и на прилегающей территории отсутствуют линии электропередач;

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы», от 24 апреля 2024 года № 47.5-47/260 - о том, что по объекту «Строительство центра развития и творчества в микрорайоне Саялы, Алатауском районе города Алматы» демонтажные работы были произведены ранее;

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы», от 12 июля 2024 года № 47.2-47/929-1-И - о том, что источник финансирования строительства объекта

«Строительство центра развития и творчества в микрорайоне Саялы, Алатауском районе города Алматы» – республиканский и местный бюджеты, по программе 373 069 015 431, начало строительно-монтажных работ – IV квартал (ноябрь) 2024 года;

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» от 14 августа 2024 года № 47.5-47/564 – обоснование принятого уровня ответственности для проектируемого объекта;

письмо ТОО «KY Engineering» от 26 сентября 2024 года № 83 - о том, что компанией ТОО «КУ Engineering», согласно таблицы В.4 СП РК EN 1990:2002 в качестве независимой организации, была проведена проверка проектных решений, конструктивных схем, и выполнены альтернативные варианты пространственных расчетов несущих конструкций по объекту «Строительство центра развития и творчества в микрорайоне Саялы, Алатауском районе города Алматы»;

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» от 20 сентября 2024 года № 77.5-47/1726-И - о том, что для проведения контроля за качеством проектирования в качестве независимой стороны выбрана компания ТОО «KY Engineering» (гос. лицензия ГСЛ № 22005486 от 18.03.2022 г.,1 категория);

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» от 25 сентября 2024 года № 47.5-49/1968-И - о том, что вывоз мусора (ТБО) по объекту: «Строительство центра развития и творчества в микрорайоне Саялы, Алатауском районе города Алматы» будет производиться без сохранения демонтированных материалов на городской полигон твердо-бытовых отходов Алматинской области, Карасайского района, на расстояние 7,3 км от объекта;

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» от 04 октября 2024 года № 45.5-47/42-И – об исключении затрат на управление проектом из сводного сметного расчета по рабочему проекту: «Строительство центра развития и творчества в микрорайоне Саялы, Алатауском районе города Алматы».

Технические условия:

ГКП на ПХВ «Алматы Су» Управления энергетики и водоснабжения города Алматы, от 02 ноября 2023 года № 05/3-2911 – на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения объекта: Строительство центра развития и творчества по адресу: Алатауский район, мкр. Саялы, восточнее ул. Ак-Кайнар;

ТОО «Алматинские тепловые сети» от 20 сентября 2023 года № 15.3/13086/23-ТУ-СЗ-33 – на подключение к тепловым сетям 3-х этажного центра развития и творчества, расположенного по адресу: мкр. Саялы;

АО «Алатау Жарық Компаниясы», от 16 ноября 2023 года № 32.2-8740 – на постоянное электроснабжение центра развития и творчества, расположенного по адресу: г. Алматы, Алатауский район, мкр. Саялы;

Департамент эксплуатации сети доступа Алматы (ДЭСД Алматы) Объединения «Дивизион «Сеть» АО «Қазақтелеком», от 19 сентября 2023 года № ТУ-02-320/т-А – на телефонизацию объекта и предоставление услуг интернета на объекте «Строительство центра развития и творчества для детей в мкр. «Саялы» Алатауского района, г. Алматы».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование эскиза (эскизного проекта) письмо № KZ52VUA01174007 от 10 июля 2024 года (на заявление от 28.06.2024 KZ42SEP01008327), выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы»;

согласование рабочего проекта «Строительство центра развития и творчества в микрорайоне Саялы, Алатауском районе города Алматы», письмо № 47.5-47/2747.2-47/929-1-И от 12 июля 2024 года, выданное КГУ «Управление строительства города Алматы»;

согласование точки подключения электроснабжения объекта «Строительство центра развития и творчества в микрорайоне Саялы, Алатауском районе города Алматы» к РП-266, находящегося на балансе Управления, письмо № 47.3-47/1535-И от 12 ноября 2023 года, выданное КГУ «Управление строительства города Алматы»;

согласование уставок устройств РЗА присоединений 10 КВ ПС № 169А «Акбулак», письмо от 10 января 2024 года № 34-0201, выданное АО «Алатау Жарық Компаниясы»;

согласование предоставленного перечня оборудования и мебели раздела технологические решения по рабочему проекту: «Строительство центра развития и творчества в микрорайоне Саялы, Алатауском районе города Алматы», письмо от 22 апреля 2024 года № 47.5-47/276, выданное КГУ «Управление строительства города Алматы».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: г. Алматы, Алатауский район, мкр. «Саялы».

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	Технологическая часть	Жабаева А.К.	KZ72VJE00024315 KZ77VJE00069330	Соответствует
3	Автоматизированная система мониторинга зданий и сооружений	Мадиев Е.З.	KZ80VJE00065687	Соответствует
4	Инженерно-геологические изыскания	Омарова З.	KZ76VJE00022691	Соответствует
5	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Саматова Н.Я.	KZ64VJE00082271	Соответствует
6	Автоматическое газовое пожаротушение	Смагулова Л.Т.	KZ02VJE00023344	Соответствует
7	Автоматическое пожаротушение	Журтубаева Г.Е.	KZ55VJE00023360	Соответствует
8	Архитектурные решения	Жабаева А.К.	KZ77VJE00069330	Соответствует

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
9	Теплоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование	Казыбекова А.С.	KZ44VJE00023364	Соответствует
10	Конструктивные решения	Омарова З.	KZ76VJE00022691	Соответствует
11	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Смагулова Л.Т.	KZ02VJE00023344	Соответствует
12	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Журтубаева Г.Е.	KZ55VJE00023360	Соответствует
13	Организация строительства	Наурызбекова А.А.	KZ59VJE00022706	Соответствует
14	Электротехническая часть, электрооборудование	Смагулова Л.Т.	KZ02VJE00023344	Соответствует
15	Сметный раздел	Наурызбекова А.А.	KZ59VJE00022706	Соответствует
16	Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне и предупреждению чрезвычайных ситуаций.	Шуваев Д.В.	KZ33VJE00078561	Соответствует
17	Генеральный план	Жабаева А.К.	KZ72VJE00024315 KZ77VJE00069330	Соответствует
18	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 – I (повышенный).

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	1,5827	1,5827
2	Площадь застройки	м²	4990,12	4990,12
3	Площадь покрытия	м²	6571,90	6571,90
4	Площадь озеленения	м²	4264,98	4264,98
5	Этажность здания	этаж	2, 3	2, 3
6	Вместимость трибуны	мест	503	503
7	Общая площадь здания	м²	10662,30	10662,30
8	Полезная площадь здания	м²	8998,84	8998,84
9	Строительный объем	м³	78994,17	78994,17
10	Строительный объем ниже отм. 0,000	м³	14326,62	14326,62
11	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	14124,815	12224,030
11.1	СМР	млн. тенге	8406,285	7469,987
11.2	оборудование	млн. тенге	3851,720	3089,860
11.3	прочие затраты	млн. тенге	1866,810	1664,183
12	Продолжительность строительства	мес.	22	22

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 «Строительство центра развития и творчества в микрорайоне Саялы, Алатауском районе 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 Алатау ауданының Саялы шағын ауданында даму және шығармашылық орталығын салу» 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.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Наурызбекова А.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Алькенова Ж.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Мадиев Е.З.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Шуваев Д.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Смагулова Л.Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Журтубаева Г.Е.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Казыбекова А.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Жабаева А.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Омарова З.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы