«Алматы қаласы, Алмалы ауданы, Шевченко көшесі, 186А үй мекенжайындағы №10 бөбекжай бақшасы ғимаратын реконструкциялау»

жұмыс жобасы бойынша

22.05.2025 ж. № 06-0135/25

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Алматы қаласы Құрылыс басқармасы» КММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Капремпроект» ЖШС

Семей қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 06-0135/25 от 22.05.2025 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Реконструкция здания ясли-сада №10 по адресу: ул. Шевченко, дом 186 А, Алмалинский район, г. Алматы»

ЗАКАЗЧИК:
КГУ «Управление строительства города Алматы»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Капремпроект»

г. Семей

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Реконструкция здания ясли-сада №10 по адресу: ул. Шевченко, дом 186 А, Алмалинский район, г. Алматы».

3. ОСНОВАНИЕ: Договор от 06.03.2025 г. № 01-0366.

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

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Капремпроект», лицензия от 04.10.2001 г. №ГСЛ № 007260 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование по РП «Реконструкция здания ясли-сада №10 по адресу: ул. Шевченко, дом 186 А, Алмалинский район, г. Алматы», утвержденное КГУ «Управление строительства города Алматы», согласованное КГУ «Управление образования г. Алматы» от 25 июня 2024 года;

приложение №1 к заданию на проектирование РП «Реконструкция здания ясли-сада №10 по адресу: ул. Шевченко, дом 186 А, Алмалинский район, г. Алматы», утвержденное КГУ «Управление строительства города Алматы», согласованное КГУ «Управление образования г. Алматы» от 26 марта 2024 года;

дополнение к заданию на проектирование от 24 апреля 2025 года;

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» за № 47.05-47/346 от 26 февраля 2025 года о финансировании объекта по бюджетной программе 373 037 015 431 из местного бюджета и о начале строительства - август 2025 года;

постановление Акимата города Алматы за № 2/275 от 2 мая 2023 года «О внесении изменений в постановление Акимата города Алматы от 20 декабря 2022 года «О реализации решения XXXI-й сессии маслихата города Алматы VII созыва «О бюджете города Алматы на 2023-2025 годы»;

приложение к постановлению Акимата города Алматы за № 2/275 от 2 мая 2023 года;

постановление Акимата города Алматы за № 1/87-222 от 11 февраля 2002 года «О предоставлении в постоянное землепользование земельного участка ГККП «Ясли-сад № 190» Отдела образования Алмалинского района города Алматы в Алмалинском районе площадью 0,7877 га, с кадастровым номером: 20-311-013-187, для эксплуатации и обслуживания ясли-сада по адресу: улица Шевченко, дом 186 А в Алмалинском районе;

решение КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» за №09.118-466 от 18 марта 2024 года на реконструкцию (перепланировку, переоборудование) помещений (отдельных частей) существующих зданий, связанных с изменением несущих и ограждающих конструкций, инженерных систем и оборудования;

постановление Акимата города Алматы за № 1/1-195 от 12 февраля 2025 года «Об установлении права ограниченного пользования (публичный сервитут)» земельным участком площадью 0,0936 га, расположенного по адресу: г. Алматы, Алмалинский район, улица Шевченко, 186А, для выноса наружных инженерных сетей;

план границ публичного сервитута;

акт на право постоянного землепользования на земельный участок №0231244 площадью 0,7877 га, с кадастровым номером: 20-311-013-187, для эксплуатации и обслуживания ясли-сада, изготовленный ДГП «АлматыгорНПЦзем» от 12 октября 2006 года;

архитектурно-планировочное задание № KZ63VUA01110953 от 10 апреля 2024 года, выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы»;

заключение о техническом состоянии здания «Ясли-сад №10» литер А, расположенного по адресу: г. Алматы, Алмалинский район, ул. Шевченко, дом 186 А, выполненное АО «КазНИИСА», свидетельство об аккредитации № KZ52VWC00078326 от 16 мая 2022 года, выданное РГУ «Комитет по делам строительства и ЖКХ МИиИР РК»;

техническое заключение по обследованию на сейсмостойкость теневых навесов ясли-сада № 10 по адресу: г. Алматы, Алмалинский район, ул. Шевченко, дом 186 А, выполненное ТОО «Промышленные инновации», свидетельство об аккредитации № KZ70VWC00172383 от 26 августа 2023 года, выданное РГУ «Комитет по делам строительства и ЖКХ МИиИР РК»;

дефектный акт по объекту «Реконструкция здания ясли-сада №10 по адресу: ул. Шевченко, дом 186 А, Алмалинский район, г. Алматы», утвержденный КГУ «Управление строительства города Алматы» от 24 апреля 2025 года;

дефектный акт по объекту «Реконструкция здания ясли-сада №10 по адресу: ул. Шевченко, дом 186 А, Алмалинский район», утвержденный КГУ «Управление строительства города Алматы» 24 апреля 2025 года (наружные сети);

письмо КГУ «Управление предпринимательства и инвестиции города Алматы» в ответ на письмо № 47.3-47/392-И от 15 марта 2024 года об отсутствии на указанном земельном участке стационарно-неблагополучного очага сибирской язвы и скотомогильника (биотермической ямы);

материалы инвентаризации и лесопатологического обследования зеленых насаждений, выполненные ТОО «Фирма «Пориком», государственная лицензия МООС 01093Р № 0041792 от 17 августа 2007 года;

письмо АО «Казахский научно-исследовательский и проектный институт строительства и архитектуры» за № ЗТ-2025-01257587 от 22 апреля 2025 года, касательно согласования дополнительных решений по усилению ригелей;

письмо АО «QAZAQGAZ AIMAQ» за №301-3013-1300 от 21 июня 2024 года, по недействующему подземному газопроводу Д-325 мм;

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» за № 47.06-47/186 от 11 марта 2024 года, по вывозу ТБО;

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» за № 47.05-47/332 от 13 мая 2024 года, об отсутствии под пятном застройки и по прилегающей территории проектируемого объекта линии электропередач;

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» за № 47.05-47/336 от 13 мая 2024 года, по доставке и вывозу грунта;

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» за № 47.06-47/756 от 21 апреля 2025 года, о функционировании ясли-сада во время проведения СМР;

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» за № 47.06-47/757 от 21 апреля 2025 года, об отсутствии асфальтового покрытия над трассой тепловых сетей;

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» за № 47.06-47/907 от 6 мая 2025 года, по технологическому оборудованию и инвентарю, домофонной системе – не учитывать;

письмо постоянно действующей комиссии по деятельности, которая может представлять угрозу безопасности полетов за № 1864 от 17 апреля 2024 года, получение разрешения от уполномоченной организации в сфере гражданской авиации не требуется;

протокол дозиметрического контроля за № 9/1 от 11 января 2024 года, выполненный ТОО «Сәулет-Мед»;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада за № 9/2 от 11 января 2024 года, выполненный ТОО «Сәулет-Мед»;

отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный ТОО «ГеодезияСтройСервис» в 2024 году, государственная лицензия на изыскательскую деятельность МКЛ № 010703 от 6 февраля 2003 года, выданная Агентством РК по делам строительства и ЖКХ;

отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ТОО «ГеодезияСтройСервис» в 2024 году, государственная лицензия на изыскательскую деятельность МКЛ № 010703 от 6 февраля 2003 года, выданная Агентством РК по делам строительства и ЖКХ;

эскизный проект «Реконструкция здания ясли-сада №10 по адресу: ул. Шевченко, дом 186 А, Алмалинский район, г. Алматы», выполненный ТОО «Капремпроект», согласованный КГУ «Управление строительства города Алматы» и КГУ «Управление образования г. Алматы».

Технические условия:

ГКП на ПХВ «Алматы Су» Управления энергетики и водоснабжения города Алматы, №196 от 30 января 2024 года, на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения;

письмо ГКП на ПХВ «Алматы Су» Управления энергетики и водоснабжения города Алматы №24.1-05/Т-832 от 22 апреля 2025 года, по обследованию состояния водопроводных и канализационных сетей по адресу: Алмалинский район, ул. Шевченко 186А;

АО «Казахтелеком» Объединение «Дивизион «Сеть» Департамента эксплуатации сети доступа Алматы (ДЭСД Алматы) № ТУ-02-27/т-А от 6 февраля 2024 года, по телефонизации объекта;

письмо АО «Казахтелеком» Объединение «Дивизион «Сеть» Департамента эксплуатации сети доступа Алматы (ДЭСД Алматы) № ТУ-02-75/т-А от 12 марта 2025 года о продлении ТУ-02-27/т-А от 6 февраля 2024 года;

ТОО «Алматинские тепловые сети» № 15.3/7539/25-ТУ-Ц-20 от 22 апреля 2025 года на подключение к тепловым сетям;

АО «Алатау Жарық Компаниясы» № 32.2-2971 от 11 апреля 2024 года, на присоединение электроустановок;

АО «Алатау Жарық Компаниясы» № 32.1-3537 от 24 апреля 2025 года, дополнение к ТУ за № 32.2-2971 от 11 апреля 2024 года.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» за № 47.05-47/346 от 26 февраля 2025 года, о согласовании рабочего проекта;

письмо КГУ «Управление занятости и социальных программ города Алматы» за № ЗТ-2025-00712701 от 27 марта 2025 года, согласование рабочего проекта на соответствие требованиям СП РК 3.06-101.2012 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения»;

письмо КГУ «Управление экологии и окружающей среды города Алматы» за № ЗТ-2024-04026541 от 16 мая 2024 года, по согласованию материалов лесопатологического обследования;

письмо РГУ «Управление санитарно-эпидемиологического контроля Алмалинского района города Алматы Департамента санитарно-эпидемиологического контроля города

Алматы Комитета санитарно-эпидемиологического контроля Министерства здравоохранения Республики Казахстан” за № ЗТ-2025-01404804 от 5 мая 2025 года по исследования образцов питьевой воды централизованного и нецентрализованного водоснабжения – соответствуют нормам.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Алматы, Алмалинский район, ул. Шевченко, 186 А.
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 1.

Таблица 1

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
1	Проект организации строительства	Жетимеков М.А.		Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Турдиев Ф.Н.	KZ74VJE00022533	Соответствует
3	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Ракишева Ж.Т.		Соответствует
4	Электротехническая часть	Абылханов М.К.	KZ29VJE00056032	Соответствует
5	Архитектурно-планировочные решения	Васильева Т.Г.	KZ68VJE00022544	Соответствует
6	Конструктивные решения	Турдиев Ф.Н.	KZ74VJE00022533	Соответствует
7	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Карманова Н.Л.	KZ25VJE00022542	Соответствует
8	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Абылханов М.К.	KZ29VJE00056032	Соответствует
9	Наружные сети водопровода и канализации	Карманова Н.Л.	KZ25VJE00022542	Соответствует
10	Тепловые сети	Талипов Е.М.	KZ19VJE00024299	Соответствует
11	Технологические решения	Васильева Т.Г.	KZ36VJE00022538	Исключен
12	Сметный раздел	Жетимеков М.А.	KZ90VJE00022536	Соответствует

13	Генеральный план	Васильева Т.Г.	KZ71VJE00028504	Соответствует
14	Отопление и вентиляция	Талипов Е.М.	KZ19VJE00024299	Соответствует
15	Санитарно-эпидемиологический раздел	Музафаров Р.А.	KZ06VJE00029286	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

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь участка	га	0,7877	0,7877
2	Этажность здания	этаж	2	2
3	Общая площадь здания	м²	2347,92	2347,92
4	Полезная площадь здания	м²	2186,68	2186,68
5	Строительный объем	м³	8393,10	8393,10
6	Площадь застройки	м²	1434,55	1434,55
7	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	2790,519	2109,388
7.1	СМР		2279,464	1670,697
7.2	оборудование		62,524	81,899
7.3	прочие затраты		448,531	356,792
8	Из них:			
8.1	в 2024 году	млн. тенге	84,387	84,387
8.2	в 2025 году		1799,948	1347,281
8.3	в 2026 году		906,184	677,720
9	Продолжительность строительства	мес.	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 «Реконструкция здания ясли-сада № 10 по адресу: ул. Шевченко, дом 186 А, Алмалинский 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, Алмалы ауданы, Шевченко көшесі, 186А үй мекенжайындағы №10 бөбекжай бақшасы ғимаратын реконструкциялау» 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.

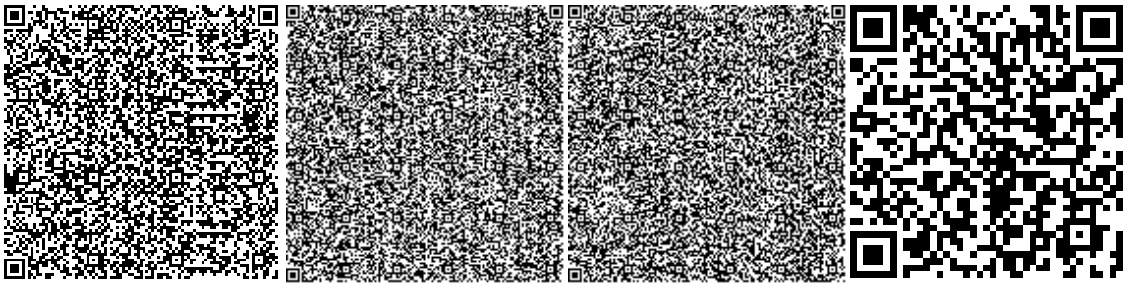
3. Тапсырыс беруші құрылыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруі тиіс.

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

Жангилишев Т.К.

Директор

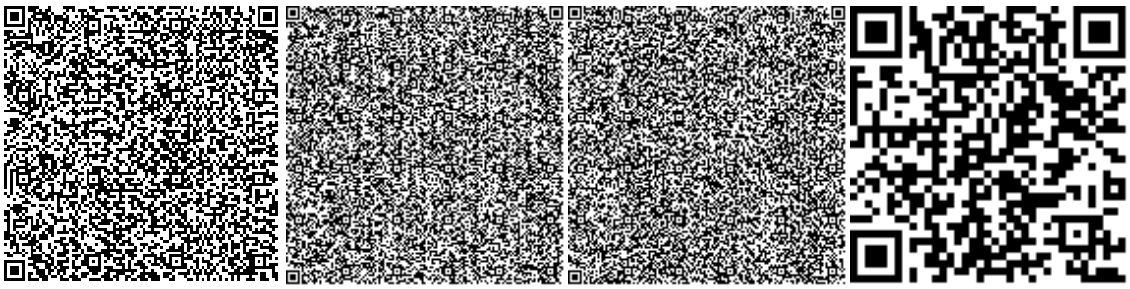
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Ахмамбетов А.Б.

Заместитель директора

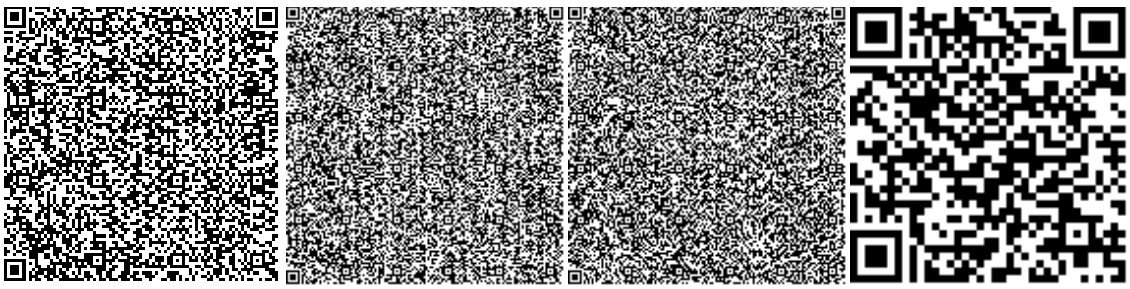
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

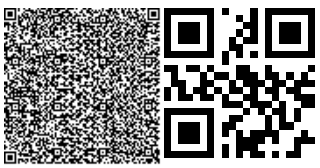


Изатулин А.У.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

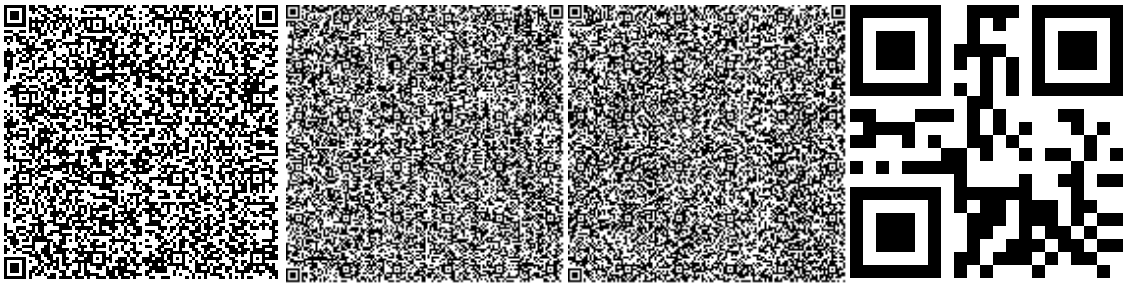




Талипов Е.М.

Эксперт

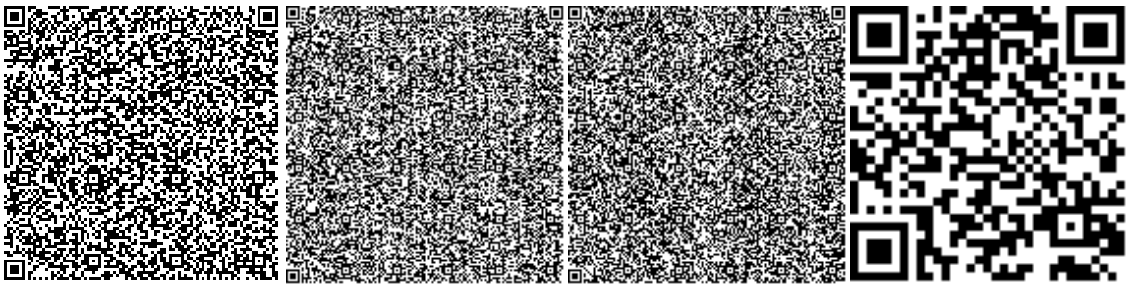
РГП "Госэкспертиза"



Абылханов М.К.

Эксперт

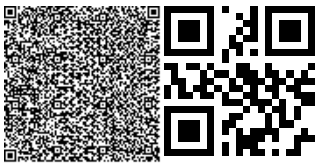
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Музафаров Р.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Ракишева Ж.Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Турдиев Ф.Н.

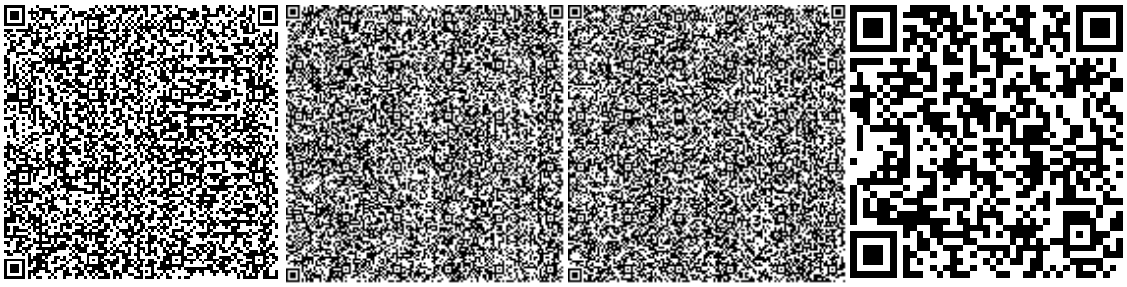
Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Карманова Н.Л.

Эксперт

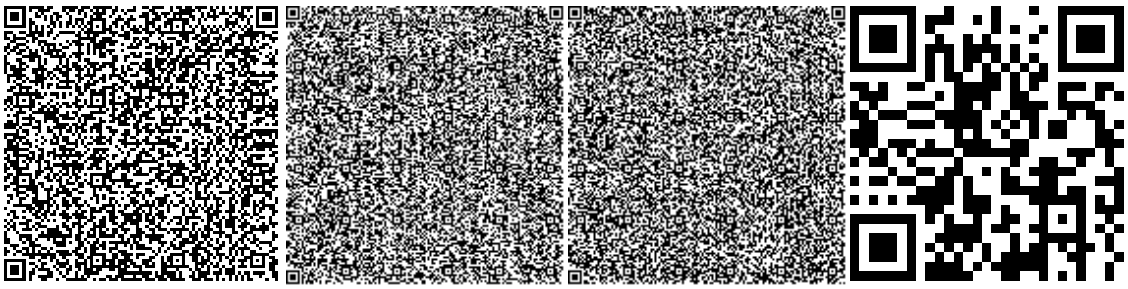
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



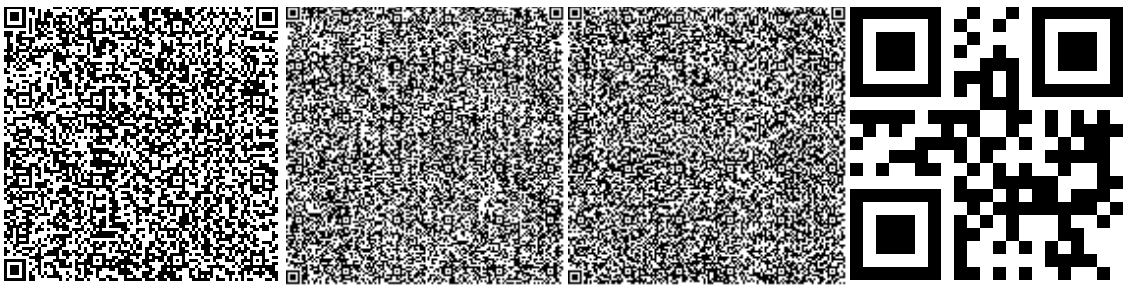
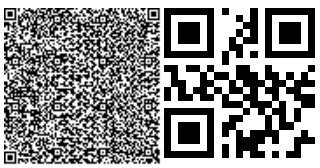
Васильева Т.Г.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Жетимеков М.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону