«Петропавл қаласы, Гастелло көшесі, 38А мекенжайында 140 орынға арналған балабақша салу» (байластыру)
жұмыс жобасы бойынша
18.10.2024 ж. № 04-0342/24
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«VAYCAR» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«ПетроГраньСтрой» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Ақтөбе қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 04-0342/24 от 18.10.2024 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Строительство детского сада на 140 мест в г. Петропавловске по ул. Гастелло, 38А» (привязка)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «VAYCAR»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «ПетроГраньСтрой»

город Актобе

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Строительство детского сада на 140 мест в г. Петропавловске по ул. Гастелло, 38А» (привязка).

3. ОСНОВАНИЕ: Договор от 14.08.2024 г. №01-1566.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «VAYCAR».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «ПетроГраньСтрой», лицензия от 30.12.2022 г. №22026881 (II категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 06.03.2023 года;

эскизный проект, выполненный ТОО «ПетроГраньСтрой»;

постановление акимата города Петропавловска Северо-Казахстанской области №424 от 07.04.2023 года «Об изменении целевого назначения на земельный участок»;

постановление акимата города Петропавловска Северо-Казахстанской области №495 от 19.04.2023 года «О внесении изменения в постановление акимата города Петропавловска»;

заключение по типовому проекту №02-0631/15 от 12.12.2015 года, выданное филиалом РГП «Госэкспертиза» в г. Алматы;

акт на право временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок 2304210920793189 с кадастровым номером 15-234-027-1461, сроком до 17.05.2052 года для строительства детского сада на 140 мест от 24.04.2023 года площадью 0,6010 га, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан по Северо-Казахстанской области»;

постановление акимата города Петропавловска Северо-Казахстанской области №1441 от 02.10.2024 года «Об установлении права ограниченного целевого пользования на земельные участки»;

архитектурно - планировочное задание на проектирование №KZ16VUA00850675 от 03.03.2023 года, утвержденное заместителем руководителя КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска»;

постановление акимата города Петропавловска Северо-Казахстанской области №1747 от 29.12.2023 года об утверждении проекта детальной планировки микрорайона «Береке»;

протокол дозиметрического контроля №РО-23-007 от 03.03.2023 года, выданный испытательным центром филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Северо-Казахстанской области;

протокол измерений радона и продуктов его распада в воздухе №РО-23-016 от 02.05.2023 года, выданный испытательным центром филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Северо-Казахстанской области;

технический отчет о выполненных инженерно - геодезических изысканиях с топографическим планом (заказ №4202-14 от 18.06.2024 года), выполненный ТОО «РГП КазАэроГеодезия» в 2024 году (ГСЛ №17002659 от 15.02.2017 года, приложение к лицензии от 15.02.2017 года);

технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий арх.№2023-05-ИГИ-25, выполненный ТОО «ГеоПроектСК» (лицензия №210008895 от 18.01.2021 года, приложение к лицензии от 18.01.2021 года);

перечень оборудований, изделий и материалов, отсутствующих в действующей сметно-нормативной базе, принятых по прайс-листам и ценовым предложениям (114 позиций), утверждённый заказчиком от 08.10.2024 года;

письмо №181 от 05.10.2023 года об отсутствии зеленых насаждений по данному объекту, выданное КГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города акимата Петропавловска»;

письмо №6 от 26.07.2024 года о том, что затраты на управление проектом не предусматривать, выданное ТОО «VAYCAR»;

письмо №4 от 26.07.2024 года о том, что вывоз мусора, вывоз растительного грунта предусматривается на полигон ТБО на расстоянии 9,2 км от объекта, выданное ТОО «VAYCAR»;

письмо №16.9.1-10/07 от 27.06.2024 года по наполняемости групп, выданное КГУ «Отдел образования г. Петропавловска» КГУ «Управление образования акимата Северо-Казахстанской области»;

письмо №ТУР-52-23-09/23734 от 27.06.2024 года о том, что согласно ситуационной схеме проектируемый участок не входит в состав охранных, санитарно-защитных зон и зон минимально-доступных расстояний ГО «Транснефть-Урал», выданное линейной производственно-диспетчерской станции «Петропавловск»;

письмо №3Т-2024-04417175 от 20.06.2024 года об отсутствии скотомогильников с сибиреязвенными захоронениями, выданное КГУ «Управление ветеринарии акимата Северо-Казахстанской области»;

письмо №3 от 26.07.2024 года о том, что заключение экспертизы для типового проекта 02-0631/15 от 12 декабря 2015 года приобретен в РГП КАЗНИИССА для дальнейшей привязки, выданное ТОО «VAYCAR»;

письмо №16 от 16.10.2024 года о том, что начало строительства планируется в ноябре месяце 2024 года, выданное ТОО «VAYCAR»;

письмо №9 от 06.08.2024 года о том, что ранее работы по строительству не проводились и заключение комплексной вневедомственной экспертизы не выдавалось, выданное ТОО «VAYCAR»;

письмо №484/38-24 от 07.08.2024 года о том, что проектируемый объект не относится к объектам/деятельности перечисленным в пункте 7 Постановления Правительства Республики Казахстан от 1270572011 года №504 «Об утверждении Правил выдачи разрешений на осуществление деятельности, которая может представлять угрозу безопасности полетов воздушных судов», поэтому не требуется получение разрешения от уполномоченной организации в сфере гражданской авиации, выданное ТОО «Международный аэропорт «Кызыл-Жар»;

письмо №11 от 08.08.2024 года о том, что финансирование объекта осуществляется за счет собственных средств, выданное ТОО «VAYCAR»;

письмо №12 от 16.09.2024 года об исключении раздела радиофикации, в связи с отсутствием в технических условиях, выданное ТОО «VAYCAR»;

письмо №13 от 16.09.2024 года о том, что будет организован пост охраны с круглосуточным дежурством сотрудника охраны, выданное ТОО «VAYCAR»;

письмо №16.11.1-19/1974 от 17.09.2024 года о том, что в соответствии с историко-градостроительным опорным планом Генерального плана города Петропавловска памятники архитектуры по ул. Гастелло, 38А не предусмотрены, выданное КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска»;

письмо №14 от 16.09.2024 года о том, что при реализации рабочего проекта, после ввода в эксплуатацию «наименование объекта» будет заключен договор на обслуживание дошкольного учреждения с охранным агентством с установкой тревожной кнопки, выданное ТОО «VAYCAR»;

письмо №15 от 19.09.2024 года о согласовании всех проектных решении, принятые в рабочем проекте, выданное ТОО «VAYCAR»;

заявление KZ74SEP01006393 от 26.06.2024 года на согласование эскиз (эскизного проекта), направленное от ТОО «VAYCAR» в КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска»;

письмо №01-17/1926 от 02.05.2023 года о направлении результатов лабораторно-инструментальных исследований, выданное филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» по Северо-Казахстанской области;

мотивированный отказ KZ02VRC00020107 от 30.07.2024 года в выдаче согласование размещения предприятий и других сооружений, а также условий производства строительных и других работ на водных объектах, водоохранных зонах и полосах по причине расположения земельного участка для строительства детского сада в черте г. Петропавловска Северо-Казахстанской области. Расстояние от ближайшего водного объекта р. Есиль составляет более 6000 м. Проектируемый объект находится за пределами водоохранной зоны реки Есиль, выданный РГУ «Есильская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов Комитета водного хозяйства Министерства водных ресурсов и ирригации Республики Казахстан».

Технические условия:

письмо 04-5-4-2-11-10/5152 от 06.05.2024 года о продлении технических условий за №7-43-23/Л от 29.03.2023 года на телефонизацию проектируемого детского сада, выданное СК ДЭСД ОДС – филиала АО «Казахтелеком»;

№23/277 от 03.05.2023 года на подключение объекта к сетям водоснабжения, канализации, выданные ТОО «Кызылжар су»;

№7-43-23/Л от 29.03.2023 года на телефонизацию проектируемого детского сада, выданные директором СКДЭСД РУСД СР ОДС филиала АО «Казахтелеком»;

№ТУ-32-2023-00151 от 28.09.2023 года на присоединение к системе централизованного теплоснабжения г. Петропавловска, выданные ТОО «Петропавловские Тепловые Сети»;

№ТУ-08-2023-00485 от 05.05.2023 года на присоединения к электрическим сетям, выданные КГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Петропавловска».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо-согласование №KZ13VUA01166852 от 28.06.2024 года эскиза (эскизного проекта), выданное заместителем руководителя КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска»;

топографический план, согласованный филиалом АО «Казахтелеком».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Северо-Казахстанская область, город Петропавловск, улица Гастелло, 38А.

Сейсмичность района: меньше, либо 6 баллов.

Сейсмичность площадки: меньше, либо 6 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	Инженерно-геологические изыскания	Калменов Б.К.	KZ04VJE00022144	Соответствует
2	Технологическая часть	Бердимагамбет М.Н.	KZ48VJE00068591	Соответствует
3	Проект организации строительства	Турмаганбетова А.Ю.	KZ31VJE00022143	Соответствует
4	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Мурзабеков Е.Ж.		Соответствует
5	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Мадиев Е.З.	KZ80VJE00065687	Соответствует
6	Архитектурные решения	Біртай Б.Б.	KZ00VJE00025708	Соответствует
7	Конструктивные решения	Калменов Б.К.	KZ04VJE00022144	Соответствует
8	Водоснабжение и водоотведение	Бойченко Д.А.	KZ05VJE00022514	Соответствует
9	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Мадиев Е.З.	KZ80VJE00065687	Соответствует
10	Сметный раздел	Турмаганбетова А.Ю.	KZ31VJE00022143	Соответствует
11	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Шуваев Д.В.	KZ33VJE00078561	Соответствует
12	Генеральный план	Біртай Б.Б.	KZ00VJE00025708	Соответствует
13	Отопление и вентиляция	Бойченко Д.А.	KZ05VJE00022514	Соответствует
14	Санитарно-эпидемиологический раздел	Алтаева А.Г.	KZ46VJE00029148	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	Площадь участка по акту	га	0,6010	0,6010
2	Площадь застройки	м²	1476,32	1476,32
2.1	в том числе: здания детского сада	м²	1298,88	1298,88
2.2	теневых навесов	м²	140,00	140,00
2.3	песочниц	м²	37,44	37,44
3	Площадь покрытий	м²	1898,40	1898,40

4	Площадь бортовых камней (бордюров и поребрика)	м²	108,49	108,49
5	Площадь озеленения	м²	2526,79	2526,79
Здание детского сада				
6	Вместимость	мест	140	140
7	Этажность здания	этаж	2	2
8	Общая площадь здания	м²	2784,70	2784,70
9	Полезная площадь здания	м²	2556,70	2556,70
10	Строительный объем	м³	11484,00	11484,00
11	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2024-2025 гг.	млн. тенге	1 392,096	1 268,446
11.1	в том числе: СМР	млн. тенге	1 023,344	908,456
11.2	оборудование	млн. тенге	147,785	141,798
11.3	прочие затраты	млн. тенге	220,967	218,192
12	Нормативный срок строительства	мес.	6,8	6,8

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 «Строительство детского сада на 140 мест в г. Петропавловске по ул. Гастелло, 38А» (привязка) 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, «Петропавл қаласы, Гастелло көшесі, 38А мекенжайында 140 орынға арналған балабақша салу» (байластыру) 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.

Мендыгалиев С.М.

И.о. директора

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

Шуваев Д.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Алтаева А.Г.

Эксперт

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

Мурзабеков Е.Ж.

Главный специалист по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации

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

Мадиев Е.З.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Біртай Б.Б.

Эксперт

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

Табылдин Т.Ж.

Начальник производственного отдела

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

Турмаганбетова А.Ю.

Эксперт

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

Калменов Б.К.

Эксперт

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

Бердимагамбет М.Н.

Эксперт

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

Бойченко Д.А.

Эксперт

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