«Алматы қаласы, Жетісу ауданы, Ратушный көшесі, 131-үй мекенжайы бойынша «№ 112 жалпы білім беретін мектеп» КММ ғимаратына жапсаржай салу»
жұмыс жобасы бойынша
11.08.2022 ж. № 02-0123/22
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Алматы қаласы Құрылыс басқармасы»
коммуналдық мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Компания «СТРОЙТЕКС» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Алматы қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 02-0123/22 от 11.08.2022 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Строительство пристройки к зданию КГУ «Общеобразовательная школа № 112», по адресу: ул. Ратушного, д.131, Жетысуский район, города 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 «Строительство пристройки к зданию КГУ «Общеобразовательная школа № 112», по адресу: ул. Ратушного, д.131, Жетысуский район, города Алматы».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 09.06.2022 г. № 01-1058.
Дополнительное соглашение от 24.06.2022 г. № 1.

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

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Компания «СТРОЙТЕКС», лицензия от 13.05.2022г. №22009097.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование объекта: «Строительство пристройки к зданию КГУ «Общеобразовательная школа № 112», по адресу: ул. Ратушного, д.131, Жетысуский район, г. Алматы», утвержденное руководителем КГУ «Управление комфортной городской среды города Алматы» от 08 сентября 2021 года;

договор о государственных закупках работ по разработке проектно-сметной документации «Строительство пристройки на 300 мест к зданию КГУ «Общеобразовательная школа № 112» по адресу: ул. Ратушного, д.131, Жетысуский район, г. Алматы», заключённый между КГУ «Управление комфортной городской среды города Алматы» (Заказчик), и ТОО «Компания «СТРОЙТЕКС» (Проектировщик), от 31 марта 2021 года № 14-П;

постановление акимата города Алматы от 09 марта 2021 года № 1/168 о внесении изменений в постановление акимата города Алматы от 31 декабря 2020 года №4/641 «О реализации решения LXXII-сессии маслихата города Алматы VI-го созыва «О бюджете города Алматы на 2021-2023 годы»;

акт на право постоянного землепользования на земельный участок площадью 1,8645 га, расположенный по адресу: ул. Ратушного, д.131, Жетысуский район, с целевым назначением: для эксплуатации и обслуживания школы № 112, выданный ДГП «АлматыгорНПЦзем», от 22 августа 2012 года № 0048309, кадастровый номер 20-314-007-273;

технический паспорт объекта недвижимости: школа № 112, по адресу: г. Алматы, Жетысуский район, ул. Ратушного № 131 (кадастровый номер 20:314:007:273:131), составленный Республиканским государственным казенным предприятием «Центр по недвижимости по г. Алматы» Комитета регистрационной службы и оказания правовой помощи Министерства юстиции, по состоянию на 11 ноября 2009 года;

заключение об изменении общей площади объекта недвижимости по адресу: г. Алматы, Жетысуский район, ул. Ратушного № 131 (кадастровый номер 20:314:007:273:131), составленный Республиканским государственным казенным предприятием «Центр по

недвижимости по городу Алматы» Комитета регистрационной службы и оказания правовой помощи Министерства юстиции РК, от 11 ноября 2009 года;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование объекта: «Строительство пристройки к зданию КГУ «Общеобразовательная школа № 112», по адресу: ул. Ратушного, д.131, Жетысуский район, города Алматы», выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» от 26 июля 2022 года № KZ90VUA00552260;

эскизный проект «Строительство пристройки к зданию КГУ «Общеобразовательная школа № 112», по адресу: ул. Ратушного, д.131, Жетысуский район, г. Алматы», выполненный ТОО «Компания «СТРОЙТЕКС» в 2021 году;

перечень оборудования и материалов по объекту «Строительство пристройки к зданию КГУ «Общеобразовательная школа № 112», по адресу: ул. Ратушного, д.131, Жетысуский район, г. Алматы», утвержденный заместителем руководителя КГУ «Управление комфортной городской среды города Алматы» от 10 августа 2022 года;

техническое заключение о возможности устройства дверного проема в существующем учебном корпусе общеобразовательной школы № 112 по адресу: г. Алматы, Жетысуский район, ул. Ратушного, д.131, выполненное ТОО «Промышленные инновации» (свидетельство об аккредитации № KZ27VWC00013107 от 24 августа 2021 года (сроком действия до 24 августа 2023 года), выданное РГУ «Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан»; аттестат эксперта на имя Мадьяров Тимур Сертаевич, № KZ82VJE00025105 от 26 апреля 2012 года, выданный КГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Алматы»; аттестат эксперта на имя Джуматаева Камал Кумарбековна, № KZ52VJE00025645 от 30 мая 2012 года, выданный КГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Алматы), от 05 июля 2021 года арх. № 15-2021-ТЗ, сроком действия заключения до 04 июля 2024 года;

приказ КГУ «Управление комфортной городской среды города Алматы» от 08 октября 2021 года № 08/10-П – о назначении комиссии по составлению дефектного акта;

дефектный акт по объекту «Строительство пристройки к зданию КГУ «Общеобразовательная школа № 112», по адресу: ул. Ратушного, д.131, Жетысуский район, г. Алматы», утвержденный руководителем КГУ «Управление комфортной городской среды города Алматы», от 12 октября 2021 года;

отчет об инженерно-геологических изысканиях на объекте: «Строительство пристройки на 300 мест к зданию КГУ «Общеобразовательная школа № 112» по адресу: ул. Ратушного, д.131, Жетысуский район, г. Алматы», выполненный ТОО «ГеоСтройИнвест» (государственная лицензия ГСЛ № 013852 от 10 февраля 2004 года, с приложением к государственной лицензии на одной странице, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства) от 21 июня 2021 года;

топографическая съемка (планшет М-14-16, М-15-14, Н-14-13, Н-15-1, масштаб М1:500) земельного участка по адресу: ул. Ратушный, д.131, Жетысуский район, выполненная ТОО «ГеоСтройИнвест» от 04 мая 2021 года, зарегистрированная в базе данных КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», от 18 мая 2021 года № 2043; красные линии земельного участка соответствуют материалам информационного ресурса генерального плана города Алматы, от 11 июня 2022 года № 02.5-03-ЗТ-М-5066;

топографическая съемка (планшет М-14-16, М-15-4-8-12-16, масштаб М1:500) земельного участка по адресу: ул. Ратушный, д.131, Жетысуский район, выполненная ТОО «ГеоСтройИнвест» от 15 октября 2021 года, зарегистрированная в базе данных КГУ

«Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», от 03 ноября 2021 года № 4625;

протокол дозиметрического контроля на земельный участок для строительства объекта: «Строительство пристройки к зданию школы № 112, по адресу: ул. Ратушного, д.131, Жетысуский район, г. Алматы», площадь застройки – 1726,5 м^2, выданный Испытательной лабораторией ТОО «ТумарМед», от 02 августа 2021 года № 217/1;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе на земельный участок для строительства объекта: «Строительство пристройки к зданию школы № 112, по адресу: ул. Ратушного, д.131, Жетысуский район, г. Алматы», площадь застройки – 1726,5 м^2, выданный Испытательной лабораторией ТОО «ТумарМед», от 02 августа 2021 года № 217/2;

письмо КГУ «Управление комфортной городской среды города Алматы» от 24 мая 2022 года № 47.01-46/3514-И – о том, что источник финансирования строительства – программа 314 028 011 431 из республиканского бюджета и 314 028 015 431 из местного бюджета, начало строительно-монтажных работ - в 1-квартале (март месяц) 2023 года;

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» от 11 августа 2022 года № 47.3-47/4030-И – о том, что затраты Заказчика по управлению проектом в сводном сметном расчете не предусмотрены, так как отсутствует финансирование на данные виды работ/услуг;

письмо КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» от 25 февраля 2021 года № 02.5-02-2124 о выдаче дежурного плана регламента и ситуационной схемы земельного участка по ул. Ратушного, 131;

ситуационная схема расположения земельного участка по ул. Ратушного, 131, выполненная ТОО «НИИ Алматыгенплан» от 17 февраля 2021 года № 11051309а;

дежурный план-регламент плана реализации градостроительных регламентов застройки функциональных зон территорий г.Алматы, по адресу: ул.Ратушного, 131, внесена в информационную базу данных службы градостроительства города Алматы от 17 февраля 2021 года № 11051309а;

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» от 20 июня 2022 года № 47.01-46/3763-И об изменении наименования Управления (заказчика) и заключения дополнительного соглашения для проведения экспертизы по объекту: «Строительство пристройки к зданию КГУ «Общеобразовательная школа № 112», по адресу: ул. Ратушного, д.131, Жетысуский район, города Алматы»;

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» от 28 июля 2022 года № 17.3-47/3908-И о перерегистрации коммунального государственного учреждения в органах юстиции города Алматы;

постановление акимата города Алматы от 01 июня 2022 года № 2/241 об утверждении Положения о коммунальном государственном учреждении «Управление строительства города Алматы»;

справка о государственной перерегистрации юридического лица коммунального государственного учреждения «Управление строительства города Алматы», выданная Департаментом юстиции города Алматы от 15 июня 2022 года № 10100593131182;

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» от 25 июля 2022 года № 47.3-47/3890-И о том, что вывоз мусора (ТБО) и лишнего грунта по объекту: «Строительство пристройки к зданию КГУ «Общеобразовательная школа № 112», по адресу: ул. Ратушного, д.131, Жетысуский район, города Алматы» будет производиться на городской полигон твердо-бытовых отходов Алматинской области, Карасайского района на расстояние 17,7 км от объекта (с приложением транспортной схемы);

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» от 10 августа 2022 года № 47.3-47/4011-И о расстоянии доставки природного и плодородного грунта для вертикальной планировки по объекту: «Строительство пристройки к зданию КГУ «Общеобразовательная школа № 112», по адресу: ул. Ратушного, д.131, Жетысуский район, города Алматы» - 25 км;

письмо КГУ «Общеобразовательная школа № 112» Управления образования города Алматы от 25 марта 2022 года № 56 – о том, что существующий водопровод диаметром 50 мм под пятном застройки – недействующий;

письмо КГУ «Общеобразовательная школа № 112» Управления образования города Алматы от 05 апреля 2022 года № 65 – о том, что в здании пристройки не предусматривать игровые комнаты для начальных классов;

письмо ТОО «Алматинские тепловые сети», от 25 августа 2021 года № 15.3/8447/21 – о внесении изменений в ранее выданные технические условия от 06 августа 2021 года № 15.3/7609/21-ТУ-С-13 на подключение к тепловым сетям 3-этажной пристройки с подвалом общеобразовательной школы № 112, расположенной по адресу: ул. Ратушного, д.131, Жетысуский район.

Технические условия:

ГКП на ПХВ «Алматы Су» Управления энергоэффективности и инфраструктурного развития города Алматы от 31 марта 2022 года № 05/3-684 – на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения объекта: Строительство пристройки к зданию школы № 112;

РДТ «Алматытелеком» от 17 августа 2021 года № 02-183/т-А – на телефонизацию объекта «Строительство пристройки к зданию КГУ «Общеобразовательная школа № 112» по адресу: г. Алматы, Жетысуский район, ул. Ратушного 131»;

ТОО «Алматинские тепловые сети», от 06 августа 2021 года № 15.3/7609/21-ТУ-С-13 и изменения к ним от 25 августа 2021 года № 15.3/8446/21– на подключение к тепловым сетям 3-этажной пристройки с подвалом общеобразовательной школы № 112, расположенной по адресу: ул. Ратушного, д.131, Жетысуский район (кадастровый номер земельного участка 20-314-007-273);

АО «Алатау Жарық Компаниясы» от 02 августа 2021 года № 25.1-4645 – на постоянное электроснабжение по объекту: «Строительство пристройки к зданию КГУ «Общеобразовательная школа № 112», расположенного по адресу: г. Алматы, Жетысуский район, ул. Ратушного, д. 131» (кадастровый номер земельного участка 20-314-007-273).

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование эскизного проекта, от 25 ноября 2021 года № KZ31VUA00562509, выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» (заявление от 18 ноября 2021 года № KZ02SEP00370205);

согласование рабочего проекта «Строительство пристройки к зданию КГУ «Общеобразовательная школа № 112», по адресу: ул. Ратушного, д.131, Жетысуский район, города Алматы», письмо от 24 мая 2022 года № 47.01-46/3514-И, выданное КГУ «Управление комфортной городской среды города Алматы».

Согласование графических материалов:

эскизный проект «Строительство пристройки к зданию КГУ «Общеобразовательная школа № 112», по адресу: ул. Ратушного, д.131, Жетысуский район, г. Алматы», согласован КГУ «Общеобразовательная школа № 112», КГУ «Управление образования города Алматы», утвержден КГУ «Управление комфортной городской среды города Алматы»;

схема трасс инженерных сетей: электроснабжения, водоснабжения и водоотведения по объекту «Строительство пристройки к зданию школы № 112, по адресу: г. Алматы,

Жетысуский район, ул. Ратушного 131», согласованная КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» от 29 марта 2022 года;

штатное расписание для пристройки к зданию КГУ «Общеобразовательная школа № 112», по адресу: ул. Ратушного, д.131, Жетысуский район, г. Алматы, утвержденное директором КГУ «Общеобразовательная школа № 112»;

спецификация технологического оборудования и мебели, согласованная руководителем КГУ «Управление комфортной городской среды города Алматы» и директором КГУ «Общеобразовательная школа № 112» (ТХ.СО – 19 листов);

транспортная схема по вывозу мусора и лишнего грунта по объекту: «Строительство пристройки к зданию КГУ «Общеобразовательная школа № 112», по адресу: ул. Ратушного, д.131, Жетысуский район, города Алматы», согласованная заместителем руководителя КГУ «Управление строительства города Алматы»;

схема расположения проектируемой пристройки к зданию КГУ «Общеобразовательная школа № 112», по адресу: ул. Ратушного, д.131, Жетысуский район, города Алматы, с расстояниями до хозяйственного корпуса мебельного цеха, до торговой компании по продаже смазочных материалов, до отделения «Казпочты» и до жилых домов, утвержденная заместителем руководителя 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, Жетысуский район, улица Ратушного, д. 131.

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	Специальные инженерные мероприятия	Абдикаликов Т.Е.	KZ22VJE00030453	Соответствует
2	Технологическая часть	Курмашева Г.М.	KZ94VJE00023919	Соответствует
3	Инженерно-геологические изыскания	Абдикаликов Т.Е.	KZ22VJE00030453	Соответствует

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
4	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Саматова Н.Я.		Соответствует
5	Архитектурные решения	Абайбекова А.Т.	KZ07VJE00048862	Соответствует
6	Теплоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование	Казыбекова А.С.	KZ44VJE00023364	Соответствует
7	Конструктивные решения	Абдикаликов Т.Е.	KZ22VJE00030453	Соответствует
8	Генеральный план	Абайбекова А.Т.	KZ07VJE00048862	Соответствует
9	Санитарно-эпидемиологический раздел	Алькенова Ж.К.	KZ54VJE00029489	Соответствует
10	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Смагулова Л.Т.	KZ02VJE00023344	Соответствует
11	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Оспанова А.Ж.	KZ03VJE00040592	Соответствует
12	Организация строительства	Кожакулов Б.К.	KZ17VJE00023365	Соответствует
13	Электротехническая часть, электрооборудование	Смагулова Л.Т.	KZ02VJE00023344	Соответствует
14	Сметный раздел	Кожакулов Б.К.	KZ17VJE00023365	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 2.

Основные технико-экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь здания	$м^2$	5769,4	5769,4
2	Полезная площадь здания	$м^2$	5706,3	5706,3
3	Строительный объем	$м^3$	22087,7	22087,7
4	Мощность, вместимость	обучающиеся	300	300
5	Этажность	этаж	3	3
6	Общая площадь земельного участка	га	1,865	1,865
7	Площадь застройки	$м^2$	1779	1779
8	Площадь озеленения	$м^2$	3668	3668
9	Площадь проездов, площадок и т.п.	$м^2$	6511,5	6511,5
10	Площадь участка в условных границах благоустройства	$м^2$	11958	11958
11	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	2436,4	2334,4
11.1	СМР	млн. тенге	1809,94	1730,68
11.2	оборудование	млн. тенге	226,11	217,94
11.3	прочие затраты	млн. тенге	400,35	385,78
12	В ценах по годам строительства			
12.1	В ценах 2021 года	млн. тенге		59,88
12.2	В ценах 2022 года	млн. тенге	62,82	2,87
12.3	В ценах 2023 года	млн. тенге	1540,78	1474,62
12.4	В ценах 2024 года	млн. тенге	832,8	797,03
13	Удельная стоимость на 1 обучающегося	тенге/1 обуч	-	7781336
14	Продолжительность строительства	мес.	14	14

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 пристройки к зданию КГУ «Общеобразовательная школа № 112», по адресу: ул. Ратушного, д.131, Жетысуский район, 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, Жетісу ауданы, Ратушный көшесі, 131-үй мекенжайы бойынша «№ 112 жалпы білім беретін мектеп» КММ ғимаратына жапсаржай 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

Хусаинов А.Г.

Заместитель директора

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Курмангалиев М.Б.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Манапбаева Л.Б.

Заместитель начальника отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Курмашева Г.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

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

Кожакулов Б.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Оспанова А.Ж.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Абайбекова А.Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Абдикаликов Т.Е.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы