«Атырау облысы Жылыой ауданы Құлсары қаласының «Болашақ» шағынауданында 280 орындық балабақша салу (байластыру)»

Жұмыс жобасы бойынша

03.03.2025 ж. № 15-0085/25

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Атырау облысы Құрылыс, сәулет және қала құрылысы басқармасы» мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«СтройДизайнСервис» жауапкершелігі шектеулі серіктістігі

Актау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 15-0085/25 от 03.03.2025 г.
(положительное)

на Рабочий проект
«Строительство детского сада на 280 мест в Атырауской области Жылыойского района г. Кульсары мкр. «Болашак» (привязка)»

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Атырауской области»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «СтройДизайнСервис»

г. Актау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Строительство детского сада на 280 мест в Атырауской области Жылыойского района г. Кульсары мкр. «Болашак» (привязка)».

3. ОСНОВАНИЕ: Договор от 24 декабря 2024 года №050140003056/240361/00 (317).

4. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Атырауской области».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «СтройДизайнСервис», лицензия от 13 февраля 2015 года №15003033 (II категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование ПСД проектируемого объекта, утверждённое руководителем ГУ «Управление строительства архитектуры и градостроительства Атырауской области» от 10 декабря 2024 года;

дополнение к заданию на проектирование ПСД проектируемого объекта, утверждённое руководителем ГУ «Управление строительства архитектуры и градостроительства Атырауской области» от 4 февраля 2025 года;

решение Акима города Кульсары районного назначения Жылыойского района Атырауской области от 30 июля 2024 года №592, о выделении земельного участка во временное безвозмездное землепользование под строительство объекта, площадью 1,9475 га;

решение Акима города Кульсары районного назначения Жылыойского района Атырауской области от 30 января 2025 года №105, о выделении земельного участка во временное землепользование под газоснабжение объекта, площадью 0,1487 га;

решение Акима города Кульсары районного назначения Жылыойского района Атырауской области от 30 января 2025 года №104, о выделении земельного участка во временное землепользование под электроснабжение объекта, площадью 0,1193 га;

решение Акима города Кульсары районного назначения Жылыойского района Атырауской области от 30 января 2025 года №103, о выделении земельного участка во временное землепользование под сети интернета объекта, площадью 0,1755 га;

решение Акима города Кульсары районного назначения Жылыойского района Атырауской области от 30 января 2025 года №102, о выделении земельного участка во временное землепользование под водоснабжение объекта, площадью 0,0040 га;

акт на право временного безвозмездного землепользования земельным участком площадью 1,9475 га (кадастровый номер 04-059-026-5610), выданный отделом Жылыойского района по регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Атырауской области 21 июня 2024 года №24-0409-7219;

земельно-кадастровый план участка строительства №2024-3387999 на земельный участок площадью 0,1487 га для газоснабжения объекта строительства (кадастровый номер

04-059-026-5882), выданный отделом Жылыойского района по регистрации и земельному кадастру филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Атырауской области от 20 декабря 2024 года №24-0409-18678;

земельно-кадастровый план участка строительства №2024-3340126 на земельный участок площадью 0,1193 га для электроснабжения объекта строительства (кадастровый номер 04-059-026-5883), выданный отделом Жылыойского района по регистрации и земельному кадастру филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Атырауской области от 20 декабря 2024 года №24-0409-18677;

земельно-кадастровый план участка строительства №2025-3495560 на земельный участок площадью 0,1755 га для сети интернета объекта строительства (кадастровый номер 04-059-026-5892), выданный отделом Жылыойского района по регистрации и земельному кадастру филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Атырауской области от 8 января 2025 года №24-0409-19510;

земельно-кадастровый план участка строительства №2025-3497708 на земельный участок площадью 0,0040 га для водоснабжение объекта строительства (кадастровый номер 04-059-026-5893), выданный отделом Жылыойского района по регистрации и земельному кадастру филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Атырауской области от 6 января 2025 года №24-0409-19509;

архитектурно-планировочное задание от 19 сентября 2024 года №KZ70VUA01231980, утвержденное руководителем ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства» Жылыойского района Атырауской области;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе помещений, выданное ИП «Нурлан» от 4 ноября 2024 года №147;

протокол дозиметрического контроля гамма-фона, выданное ИП «Нурлан» от 4 ноября 2024 года №148;

эскизный проект выполненный ТОО «СтройДизайнСервис» в 2024 году;

отчёт по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ТОО «Платинум Проект» в 2024 году (государственная лицензия от 22 февраля 2019 года №19004464);

отчёт по топографо-геодезическим работам с топографической съемкой в масштабе 1:500, выполненный ТОО «Платинум Проект» в 2024 году (государственная лицензия от 22 февраля 2019 года №19004464);

письмо о ближайшей пожарной части к запланированному объекту, выданное РГУ «Отдел по чрезвычайным ситуациям Жылыойского района Департамента по чрезвычайным ситуациям Атырауской области Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан» от 7 февраля 2025 года №21-05-30-10/27;

письмо о штатном расписании детского сада в мкр. Болашак г. Кульсары, выданное и.о. руководителя отдела образования Жылыойского района от 1 сентября 2024 года;

письмо об отсутствии скотомогильников, очагов сибирской язвы и других инспекций на участке строительства, выданное КГП «Жылыойская районная ветеринарная станция управления сельского хозяйства и земельных отношений Атырауской области» Жылыойского района Атырауской области от 29 ноября 2024 года № 01-7/461;

письмо об отсутствии зеленых насаждений выданное ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции» Жылыойского района Атырауской области от 3 декабря 2024 года №06-03-09-324;

письмо об отсутствии объектов исторических и культурных наследий выданное КГП «Центр исследования историко-культурного наследия Атырауской области управления культуры и развития языков Атырауской области» от 27 ноября 2024 года №06-7/169;

письмо о безопасности полетов воздушных судов от 18 октября 2024 года № 06-861, выданное АО «Международный аэропорт имени Хиуаз Доспановой»;

письмо о сроке строительства и источнике финансирования объекта, выданное ГУ «Управление строительства архитектуры и градостроительства Атырауской области» от 2 декабря 2024 года № 06-01-09-03-05/2400

Технические условия:

на водопотребление, выданные КГП «ЖылыойСу» Жылыойский район Атырауская область Республика Казахстан от 4 февраля 2025 года №02-83;

на проектирование и подключение к газораспределительным сетям №86, выданные ТОО «ЖылыойГаз» от 6 февраля 2025 года;

на электроснабжение, выданные АО «Атырау Жарык» от 17 сентября 2024 года № 27-6653;

на телефонизацию №Д-05-230-08/24 от 21 августа 2024 года, выданные Объединением «Дивизион «Сеть» АО «Қазақтелеком».

Технические условия на пересечения:

на пересечения газораспределительным сетям среднего и низкого давления №128, выданные ТОО «ЖылыойГаз» от 22 октября 2024 года;

на пересечение автодороги с газораспределительными сетями №06-03-17-01 от 5 февраля 2025 года выданные ГУ «Отдел пассажирского транспорта и автомобильных дорог» Жылыойского района Атырауской области.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

эскизный проект, согласованный ГУ «Жылыойский районный отдел строительства, архитектуры и градостроительства» от 25 сентября 2024 года №KZ61VUA01236022;

письмо о согласовании на пересечение ВЛ-10 кВ выданное Акимом города Кульсары районного назначения Жылыойского района Атырауской области от 0603310-163 от 5 февраля 2025 года;

письмо о согласовании промышленной безопасности и на строительство газоснабжения, выданное Заместителем Акима Жылыойского района от 29 ноября 2024 года №06-03-01-04-1/3560;

письмо о согласовании технологических решений, выданное ГУ «Отдел образования Жылыойского района Атырауской области» от 10 февраля 2025 года;

перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайс-листов, утвержденный Руководителем ГУ «Управление строительства архитектуры и градостроительства Атырауской области» от 26 ноября 2024 года;

письмо о согласовании топографической съемки, выданное КГП «ЖылыойСу» Жылыойского района Атырауской области Республики Казахстан от 23 октября 2024 года №01-581;

письмо о согласовании рабочего проекта, выданное Заместителем Акима Жылыойского района от 29 ноября 2024 года № 06-01-09-03-05/2400.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Атырауская область, Жылыойский р-н, Атырауская область Жылыойский район г. Кульсары мкр. «Болашак»

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	Мониторинг цен в строительстве и прайс-листы	Кулшиков Ж.А.		Соответствует
2	Архитектурно-строительная часть	Джакупова С.М.	KZ51VJE00023141	Соответствует
3	Инженерно-геологические изыскания	Джакупова С.М.	KZ51VJE00023141	Соответствует
4	Технологическая часть	Курмашева Г.М.	KZ94VJE00023919	Соответствует
5	Проект организации строительства	Мустажапова З.Г.	KZ03VJE00023132	Соответствует
6	Электроснабжение	Мадиев Е.З.	KZ80VJE00065687	Соответствует
7	Архитектурные решения	Курмашева Г.М.	KZ62VJE00023137	Соответствует
8	Внутреннее газоснабжение	Узакова К.А.	KZ14VJE00082395	Соответствует
9	Система Контроля Доступа	Мадиев Е.З.	KZ80VJE00065687	Соответствует
10	Наружное газоснабжение	Узакова К.А.	KZ14VJE00082395	Соответствует
11	Конструкции железобетонные	Джакупова С.М.	KZ51VJE00023141	Соответствует
12	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Мадиев Е.З.	KZ80VJE00065687	Соответствует
13	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Садчикова Е.М.	KZ46VJE00023134	Соответствует
14	Тепловые сети	Садчикова Е.М.	KZ46VJE00023134	Соответствует
15	Сметный раздел	Мустажапова З.Г.	KZ03VJE00023132	Соответствует

16	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Лебединский В.В.	KZ86VJE00077995	Соответствует
17	Генеральный план	Байбусинова Р.Б.	KZ77VJE00079224	Соответствует
18	Отопление, вентиляция и кондиционирование	Садчикова Е.М.	KZ46VJE00023134	Соответствует
19	Тепломеханические решения	Садчикова Е.М.	KZ46VJE00023134	Соответствует
20	Санитарно-эпидемиологический раздел	Абсаттарова Г.Т.	KZ69VJE00054148	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 по рабочему проекту приведены в таблице 2.

Основные технико-экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь участка	га	1,9475	1,9475
2	Площадь застройки	м²	2095,78	2095,78
3	Площадь покрытий	м²	9679,00	9679,00
4	Площадь озеленения	м²	7700,22	7700,22
5	Вместимость	мест	280	280
6	Этажность здания	этаж	2	2
7	Общая площадь здания	м²	2901,40	2901,40
7.1	в том числе площадь ниже отм.0.000	м²	106,70	106,40
8	Расчетная площадь	м²	2220,20	2220,20
9	Полезная площадь здания	м²	2615,20	2615,20
10	Строительный объем	м³.	16493,40	16493,40
10.1	в том числе строительный объем ниже отм.0.000	м²	3226,90	3226,90
11	Общая сметная стоимость			

	строительства в текущих ценах 2025 года в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	2712,258 2005,578 305,945 400,735	2701,561 1932,721 373,338 395,502
12	По годам строительства: В ценах 2024 года (ПИР и экспертиза) В ценах 2025 года *в т.ч. по разделу II ССРС без НДС*	млн. тенге	 51,371 2660,887 *2311,523*	 48,265 2653,296 *2306,058*
13	Продолжительность строительства	мес.	9	9

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 280 мест в Атырауской области Жылыойского района г. Кульсары мкр. «Болашак» (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, «Атырау облысы Жылыой ауданы Құлсары қаласының «Болашақ» шағынауданында 280 орындық 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.

Мыктыбаев К.Ж.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Нудин Н.М.

Директор департамента

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Айтжанов С.С.

И.о. начальника производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Мадиев Е.З.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Абсаттарова Г.Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Мустажапова З.Г.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Узакова К.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Кулшиков Ж.А.

Главный специалист (по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации)

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Байбусинова Р.Б.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Садчикова Е.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Курмашева Г.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Джакупова С.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Лебединский В.В.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону