«Алматы қаласы, Медеу ауданы, Достық даңғылы, 266а мекенжайындағы № 17 мектеп-интернат ғимараттарын қалпына келтіру жұмыстарымен сейсмокүшейту және күрделі жөндеу»
Жұмыс жобасы бойынша
26.03.2025 ж. № 02-0045/25
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

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

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Жетісу саулет құрылысы» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Алматы қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 02-0045/25 от 26.03.2025 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт зданий школы-интерната № 17, по адресу: пр. Достык, 266а, Медеуский район, г. Алматы»

ЗАКАЗЧИК:

Коммунальное государственное учреждение «Управление строительства города Алматы»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Жетісу саулет құрылысы»

г. Алматы

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт зданий школы-интерната № 17, по адресу: пр. Достык, 266а, Медеуский район, г. Алматы».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 15.01.2025 г. № 01-0061.
Примечание:
Ранее Филиалом РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы был рассмотрен рабочий проект «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт зданий школы-интерната № 17, по адресу: пр. Достык, 266а, Медеускийрайон, г. Алматы», с выдачей отрицательного заключения № 02-0211/24 от 30 декабря 2024 года.

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

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Жетісу саулет құрылысы», лицензия от 29.01.2018 г. №18001712 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
техническое задание на проектирование по объекту: «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт зданий школы-интерната № 17, по адресу: пр. Достык, 266а, Медеуский район, г. Алматы», от 26 сентября 2024 года, утвержденное заместителем руководителя КГУ «Управление строительства города Алматы», подписанное директором ТОО «Жетісу саулет құрылысы»;
договор о государственных закупках работ по разработке проектно-сметной документации (технико-экономического обоснования) «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт зданий школы-интерната №17, по адресу: пр. Достык, 266а, Медеуский район, г. Алматы», заключенный между КГУ «Управление строительства города Алматы», именуемым «Заказчик», и ТОО «Жетісу саулет құрылысы», именуемым «Исполнитель», от 07 февраля 2023 года № 4-П;
решение на реконструкцию (перепланировка, переоборудование) помещений (отдельных частей) существующих зданий, связанных с изменением несущих и ограждающих конструкций, инженерных систем и оборудования от 20 декабря 2023 года № 081182133, выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы»;
архитектурно-планировочное задание на проектирование (АПЗ) объекта: «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт здания школы-интерната № 17, по адресу: пр. Достык, 266а, Медеуский район, г.Алматы», утвержденное руководителем КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», от 26 декабря 2023 года № KZ85VUA01048768;

постановление акимата города Алматы от 10 июня 2009 года № 4/371-76 о предоставлении права общего долевого постоянного землепользования на земельный участок ГУ «Школа-интернат №17» Управления образования города Алматы в Медеуском районе;

акт на право постоянного землепользования на земельный участок, общее долевое площадью 1,6444 га, доля 1,4715 га, № 0003158, расположенный по адресу: г.Алматы, Медеуский район, пр. Достык, 266а, с целевым назначением: для эксплуатации и обслуживания школы-интерната № 17, кадастровый номер 20-315-023-107, выданный Управлением земельных отношений города Алматы на основании постановления акимата города Алматы от 10 июня 2009 года № 4/371-76;

техническое заключение по результатам экспертного обследования и оценки технического состояния объекта РП «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт зданий школы-интерната №17. Литера А и Б», от 17 марта 2023, договор от 28 февраля 2023 № 010 ТЗ/23, выполненное ТОО «Tita company» (свидетельство об аккредитации № KZ05VWC00129709 от 05 декабря 2022, выданное РГУ «Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан», аттестаты эксперта осуществляющего экспертные работы и инжиниринговые услуги в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности: на имя Байзаковой Ж.А. № KZ04VJE00068316 от 24 августа 2021 года, выданный ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Алматинской области»; на имя Уражанова Д.Н. № KZ65VJE00040252 от 10 августа 2018 года, выданный ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Мангистауской области»; на имя Кенжебаева Е.Н. № KZ17VJE00068276 от 23 августа 2021 года, выданный ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Туркестанской области»; на имя Куанышпаева К.Ш. № KZ72VJE00070099 от 25 октября 2021 года, выданный ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Атырауской области»);

техническое заключение по результатам экспертного обследования и оценки технического состояния объекта РП «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт зданий школы-интерната №17. Литер В», договор от 28 февраля 2023 года № 010 ТЗ/23, выполненное ТОО «Tita company»;

технические паспорта на регистрируемые объекты недвижимости (инвентарный номер 7/1394) по адресу г.Алматы Медеуский район, пр. Достык, 266а литеры А, Б, В, составленные по состоянию на 01 октября 2006 года РГП «Центр по недвижимости города Алматы» Комитета регистрационной службы Министерства юстиции;

приказ КГУ «Управление строительства города Алматы» от 10 мая 2024 года № 05/10-П, о назначении комиссии по составлению дефектного акта;

дефектный акт по объекту: «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт зданий школы-интерната №17, по адресу: пр. Достык, 266а, Медеуский район, г. Алматы» от 15 мая 2024 года, утвержденный заместителем руководителя КГУ «Управление строительства города Алматы»;

эскизный проект «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт зданий школы-интерната № 17, по адресу: пр. Достык, 266а, Медеуский район, г. Алматы», выполненный ТОО «Жетісу саулет құрылысы» в 2023 году;

отчет об инженерно-геологических изысканиях по объекту: «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт зданий школы-интерната №17, по адресу: пр. Достык, 266а, Медеуский район, г. Алматы», выполненный ТОО «Казахстанский центр изысканий» (государственная лицензия № 2101873 от 31 мая 2021 года, выданная

КГУ «Управление градостроительного контроля города Алматы». Акимат города Алматы, с приложением на 2 страницах № 001 от 31 мая 2021 года) в 2023 году;

топографическая съемка (Планшет С-23-4,8; Т-23-1; масштабе М1:500, Достык 266а, ул. Омаровой и ТП 6440) выполненная ТОО «Казахстанский центр изысканий» от 11 марта 2024 года, зарегистрированная в базе данных КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» от 28 марта 2024 года № 2036;

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» от 30 декабря 2024 года №47.4-47/2199 – о том, что по объекту «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт зданий школы-интерната №17, по адресу: пр. Достык, 266а, Медеуский район, г. Алматы» источник финансирования – средства из местного бюджета, начало строительства запланировано на I квартал (март месяц) 2025 года;

материалы инвентаризации и лесопатологического обследования зеленых насаждений по адресу: пр. Достык, 266а, Медеуский район, г. Алматы. Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт зданий школы-интерната № 17, выполненные ИП «Исламов Д» в 2023 году;

письмо КГУ «Управление экологии и окружающей среды города Алматы» от 25 июля 2023 года №ЗТ-2023-01275521 – о наличии зеленых насаждений участке объекта «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт здания школы–интерната № 17, по адресу: пр. Достык, 266а, Медеуский район г. Алматы»;

письмо ГУ «Департамент по чрезвычайным ситуациям города Алматы Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан» от 24 июня 2024 года № 21-02-3/9/2205 – о том, что проектируемый объект «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт зданий школы-интерната №17, расположенный по адресу: пр. Достык, 266а, Медеуский район, г. Алматы» находится в радиусе 3,1 км от пожарного депо (СПЧ № 5), расположенного по адресу: г. Алматы, Медеуский район, улица Кунаева, 132, расстояние от пожарного депо по маршруту следования составляет 3,8 км, расчетное время прибытия первых пожарных подразделений составляет 8,4 мин;

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» от 20 июня 2024 года б/н – о том, что из-за стесненных условий отсутствует спорт. ядро, и для проведения спортивных занятий используется существующее спорт. ядро школы гимназии № 30, расположенной на расстоянии 750 метров от школы № 17 в пешей доступности;

фрагмент проекта детальной планировки Медеуского района в границах восточнее реки Есентай, микрорайона «Горный гигант», микрорайона «Юбилейный», южнее улицы Диваева, микрорайона «Коктобе», южнее проспекта Аль-Фараби (постановление акимата города Алматы № 4/722 от 29 декабря 2023 года);

перечень материалов, изделий, оборудования, принятых по прайс листам, коммерческим предложениям, справочным изданиям по рабочему проекту «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт здания школы–интерната №17, по адресу: пр. Достык, 266а, Медеуский район г. Алматы», утвержденный руководителем КГУ «Управление строительства города Алматы», от 27 февраля 2025 года.

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» от 13 марта 2025 года №47.06-47/288 – о том, что вывоз мусора и лишнего грунта предусмотрен на городской полигон ТБО на расстояние 29 км от объекта;

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» от 26 марта 2025 года №47.5-47/910-И – о том, что строительно-монтажные работы будут проводиться в 2 смены;

письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» от 26 марта 2025 года № 47.5-47/915-И – о том, что затраты на управление проектом не включать в сметную документацию.

Технические условия:

ГКП на ПХВ «Алматы Су» Управления энергетики и водоснабжения города Алматы, от 20 декабря 2024 года № 05/3-3232 – на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения объекта: «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт здания школы–интерната №17»;

письмо ТОО «Алматинские тепловые сети» от 21 июня 2024 года № 15.3/11182/24 – о предоставлении информации о точках подключения согласно акта разграничения балансовой принадлежности объекта КГУ «Школа-интернат №17» по адресу: пр. Достык, 266а, Медеуский район, г. Алматы, с приложением акта разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности между тепловыми установками Абонемента и ТОО «Алматинские тепловые сети»;

АО «Алатау Жарық Компаниясы» от 14 ноября 2023 года № 32.2-8593 - на постоянное электроснабжение школы-интернат №17, расположенной по адресу: г.Алматы, пр. Достык, дом 266а, Медеуский район (кадастровый номер земельного участка: 20-315-023-107, доля-1,4715 га);

АО «Казактелеком» Объединение «Дивизион «Сеть» Департамент эксплуатации сети доступа Алматы (ДЭСД Алматы) от 25 сентября 2023 года № ТУ-02-330/П-А – на переустройство сетей телекоммуникаций по объекту «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт зданий школы-интерната №17, по адресу: г. Алматы, Медеуский район, пр. Достык, 266а».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

мотивированный отказ на согласование эскиза (эскизного проекта) № KZ78VUA01168398 от 02 июля 2024 года, выданный КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» (заявление № KZ90SEP01003001 от 21 июня 2024 года на согласование эскизного проекта);

согласование рабочего проекта «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт здания школы–интерната №17, по адресу: пр. Достык, 266а, Медеуский район г. Алматы», письмо № 47.4-47/2199 от 30 декабря 2024 года, выданное КГУ «Управление строительства города Алматы».

Согласование графических материалов:

план сетей В1 рабочего проекта «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт здания школы–интерната №17, по адресу: пр. Достык, 266а, Медеуский район г. Алматы» от 14 февраля 2025 года, согласованный инженером Медеуского РЭУ ГКП на ПХВ «Алматы Су» Управления энергетики и водоснабжения города Алматы;

план тепловых сетей рабочего проекта «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт здания школы–интерната №17, по адресу: пр. Достык, 266а, Медеуский район г. Алматы» от 19 июля 2024 года, согласованный начальником Южного Эксплуатационного района ТОО «Алматинские тепловые сети»;

план установки МАФов и переносного оборудования рабочего проекта «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт здания школы–интерната № 17, по адресу: пр. Достык, 266а, Медеуский район г. Алматы», согласованный директором КГУ «Школа-интернат № 17» и 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: город Алматы, ул. Достык, 266а, Медеуского района.

Сейсмичность района: 9 баллов.
Сейсмичность площадки: 10 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	Абдикаликов Т.Е.	KZ22VJE00030453	Соответствует
2	Проект организации строительства	Кожакулов Б.К.	KZ17VJE00023365	Соответствует
3	Инженерно-геологические изыскания	Абдикаликов Т.Е.	KZ22VJE00030453	Соответствует
4	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Гоголь О.А.		Соответствует
5	Архитектурные решения	Жабаева А.К.	KZ77VJE00069330	Соответствует
6	Теплоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование	Казыбекова А.С.	KZ44VJE00023364	Соответствует
7	Конструктивные решения	Абдикаликов Т.Е.	KZ22VJE00030453	Соответствует
8	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Смагулова Л.Т.	KZ02VJE00023344	Соответствует
9	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Атагуллаев А.А.	KZ48VJE00022904	Соответствует
10	Электротехническая часть, электрооборудование	Смагулова Л.Т.	KZ02VJE00023344	Соответствует
11	Сметный раздел	Кожакулов Б.К.	KZ17VJE00023365	Соответствует
12	Генеральный план	Жабаева А.К.	KZ72VJE00024315 KZ77VJE00069330	Соответствует
13	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 – II (нормальный), относящийся к технически сложным.

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 в границах благоустройства	га	1,35	1,35
2	Общая площадь здания	м²	5326,5	5326,5
3	Полезная площадь здания	м²	4326,81	4326,81
4	Строительный объем	м³	20183,95	20183,95
5	Этажность здания	этаж	1-3	1-3
6	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	2441,633	2380,117
6.1	СМР	млн. тенге	1968,163	1927,682
6.2	оборудование	млн. тенге	113,091	105,751
6.3	прочие затраты	млн. тенге	360,379	346,684
7	Продолжительность строительства	мес.	9	10

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 «Сейсмоусиление с восстановительными работами и капитальный ремонт зданий школы-интерната № 17, по адресу: пр. Достык, 266а, Медеуский 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, Медеу ауданы, Достық даңғылы, 266а мекенжайындағы № 17 мектеп-интернат ғимараттарын қалпына келтіру жұмыстарымен сейсмокүшейту және күрделі жөндеу» 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

Кусаинов О.С.

Заместитель директора филиала по производственным вопросам

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

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

Гоголь О.А.

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

Абдикаликов Т.Е.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Атагуллаев А.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Жабаева А.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы