«Түркістан облысы Төле би ауданы Көксәйек ауылдық округінің Көксәйек ауылында 600 оқушыға арналған мектеп салу»
(сыртқы инженерлік желілерсіз)
Жұмыс жобасы бойынша
04.06.2024 ж. № 19-0240/24
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
"Samruk-Kazyna Construction" акционерлік қоғамы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Центрально Азиатская проектно-строительная компания»
жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Шымкент қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0240/24 от 04.06.2024 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Строительство школы в селе Коксаяк Коксаякского сельского округа» на 600 обучающихся в Толебийском районе Туркестанской области» (без наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:

Акционерное общество "Samruk-Kazyna Construction"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Центрально Азиатская проектно-строительная компания»

г. Шымкент

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство школы в селе Коксаяк Коксаякского сельского округа» на 600 обучающихся в Толебийском районе Туркестанской области» (без наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 28.02.2024 г. № 01-0420

4. ЗАКАЗЧИК: Акционерное общество "Samruk-Kazyna Construction"

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Центрально Азиатская проектно-строительная компания», лицензия от 27.10.2016 г. №16016451 (I категория)

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное заместителем председателя Правления по реализации национального проекта и региональному развитию АО «Samruk-Kazyna Construction» от 24.05.2023 г.;

Постановление Правительства Республики Казахстан № 963 от 30.11.2022 года «Об утверждении пилотного национального проекта в области образования «Комфортная школа»»;

перечень технологического оборудования и мебели, входящих в сметную стоимость объектов среднего образования на 600 ученических мест, строящихся в рамках пилотного национального проекта в области образования «Комфортная школа», утвержденный Председателем Правления АО «Samruk-Kazyna Construction» М. Айманбетовым, согласованный Вице-министром просвещения Республики Казахстан Е. Оспан;

перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайс-листов, наименование которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденный АО «Samruk-Kazyna Construction» от 03.06.2024 года;

штатное расписание школ с проектной мощностью на 600 ученических мест в одну смену, утвержденный Председателем Правления АО «Samruk-Kazyna Construction» М. Айманбетовым, согласованный Вице-министром просвещения Республики Казахстан Е. Оспан;

письмо АО «Samruk-Kazyna Construction» № 06-1/1880 от 09.02.2024 г. об источнике финансирования по реализации объекта строительства – государственные средства;

письмо АО «Samruk-Kazyna Construction» № 06-1/4684 от 22.04.2024 г. о сроке начала строительства - июнь 2024 г.;

постановление акима Толебийского района №629 от 27.12.2022 г. о начале принудительного изъятия земель для государственных нужд общей площадью 2,2 га в Толебийском районе Коксайский сельский округ, с. Коксаек для строительства школы (с приложением списка собственников земельных участков, подлежащих выселению);

постановление акима Толебийского района № 48 от 31.01.2023 г. об изъятии для государственных нужд земельного участка площадью 0,0730 га из общей площади 0,51 га кадастровый номер 19-298-039-347 принадлежащего Бекеновой З. на основании постановления акима Толебийского района №168 от 23.02.2004 г.;

постановление акима Толебийского района № 49 от 31.01.2023 г. об изъятии для государственных нужд земельного участка площадью 0,32 га из общей площади 4,50 га кадастровый номер 19-298-039-339 принадлежащего производственному кооперативу «Женіс» на основании постановления акима Толебийского района №131 от 10.01.2004 г.;

постановление акима Толебийского района № 50 от 31.01.2023 г. об изъятии для государственных нужд земельного участка площадью 0,0137 га из общей площади 18,0 га кадастровый номер 19-298-039-243 принадлежащего ТОО «Маржан и Ка» на основании постановления акима Толебийского района №743 от 08.12.2003 г.;

постановление акима Толебийского района № 51 от 31.01.2023 г. об изъятии для государственных нужд земельного участка площадью 0,0940 га из общей площади 3,25 га кадастровый номер 19-298-039-373 находящегося в совместной собственности на основании постановления акима Толебийского района № 1303 от 15.11.2004 г.;

решение акима Коксаекского сельского округа Толебийского района № 21 от 15.03.2023 г. о предоставлении права постоянного землепользования земельным участком ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Толебийского района» площадью 2,2 га, целевое назначение – строительство и эксплуатация здания школы на 600 мест, месторасположение – Толебийский район, Коксаякский сельский округ, с. Коксаяк, ул.№4, земельный участок №25;

приказ ГУ «Отдел земельных отношений Толебийского района» № KZ62VBG01202887 от 14.03.2023 г. об утверждении землеустроительного проекта ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Толебийского района», площадь земельного участка – 2,2 га;

постановление акима Толебийского района № 144 от 29.02.2024 г. об изменении целевого назначения на строительство школы земельных участков кадастровый номер 19-298-051-1405 площадью 2,2 га и 19-298-051-2163 площадью 0,9564 га в с. Коксаяк Толебийского района;

договор аренды земельного участка №102 от 27.01.2023 г. между ГУ «Отдел земельных отношений Толебийского района» и АО «Samruk-Kazyna Construction», сроком на 5 лет на основании постановления акимата Толебийского района № 286 от 26.04.2023 г., площадь земельного участка – 2,2 га, целевое назначение – строительство и эксплуатация здания школы на 600 мест, месторасположение – Толебийский район, Коксаякский сельский округ, с. Коксаяк, ул.№4, земельный участок №25;

постановление акима Толебийского района № 538 от 15.08.2023 г. о передаче АО «Samruk-Kazyna Construction» во временное безвозмездное землепользование сроком на пять лет документов на земельный участок для строительства школы в соответствии с Постановлением Правительства Республики Казахстан № 963 от 30.11.2023 г. в рамках национального пилотного проекта «Комфортная школа»;

акт на земельный участок № 23031708200759385 от 17.03.2023 г. выданный Отделом Толебийского района по земельному кадастру и недвижимости филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Туркестанской области: на право постоянного землепользования, кадастровый номер 19-298-051-1405, площадь 2,2 га, для строительства школы, месторасположение – Туркестанская область, Толебийский район, с/о Коксайский, с. Коксаек, ул.4, уч.25, РКА2202300002342308;

акт на земельный участок № 2023-54937 от 01.08.2023 г. выданный Отделом Толебийского района по регистрации и земельному кадастру филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Туркестанской области: на право постоянного землепользования, кадастровый номер 19-298-051-2163, площадь 0,9564 га, для строительства школы, месторасположение – Туркестанская область, Толебийский район, с/о Коксайский;

письмо ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Толебийского района» № 820 от 30.05.2024 г. о передаче во временное землепользование на период строительства земельных участков площадью 2,2 и 0,9564 га по Госактам, на основании постановления №538 от 15.08.2023 г.;

протокол дозиметрического контроля № 68 от 19.09.2023 г., выданный ТОО «Sinan Engineering» (лицензия №22000513 от 14.01.2022 г.);

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе № 68 от 19.09.2023 г., выданный ТОО «Sinan Engineering» (лицензия №22000513 от 14.01.2022 г.);

письмо ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Толебийского района» № 229-17/06-05/900 от 11.07.2023 г. об отсутствии на участке строительства по объекту неблагополучных по сибирской язве и других особо опасных инфекций;

письмо ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Толебийского района» Туркестанской области» № 261 от 16.02.2024 г. о предоставлении в т.ч. выкопировки плана детальной планировки (ПДП) и развития а. Коксаяк (планы прилагаются);

архитектурно-планировочное задание на проектирование (АПЗ) №KZ84VUA00864486 от 30.03.2023 г., выданное ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Толебийского района»;

эскизный проект, согласованный с ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Толебийского района»;

отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненные ТОО «Инженерные изыскания» в июне 2023 г., государственная лицензия ГСЛ №002675 от 12.01.2001 г., приложение к государственной лицензии от 04.06.2012 г., выданная Агентством РК по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства;

отчет об инженерно-геодезических изысканиях, топографическая съемка М 1:500, выполненные ТОО «Инженерные изыскания» в июне 2023 г., государственная лицензия ГСЛ №002675 от 12.01.2001 г., приложение к государственной лицензии от 04.06.2012 г., выданная Агентством РК по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства;

проект обоснования расчетной (предварительной) санитарно-защитной зоны (СЭЗ), разработанный ТОО «Фирма «АҚ-КӨҢІЛ» в 2024 году (ГСЛ №01050Р от 24.07.2007 года);

письмо АО «Samruk-Kazyna Construction» № 06-1/6126 от 23.05.2024 г. о том, что по разделу ТХ – не предусматривать центр досуга, совмещенный с центральной лестницей;

письмо Министерство просвещения Республики Казахстан № 01-3-09-4/6807-И от 23.11.2023 г. об организационно-педагогической структуре школ, количестве посадочных мест в столовой (с Приложениями);

письмо Министерство просвещения Республики Казахстан № 4673-07-11155/07 от 22.12.2023 г. об инклюзивном образовании и количества мест детей с особыми образовательными потребностями;

письмо АО «Международный аэропорт Туркестан» № МАТ-147 от 22.04.2024 г. о том, что объект строительства не относится к объектам/деятельности, перечисленным в пункте 7 Постановления Правительства Республики Казахстан от 12.05.2011 года №504 и не требует получения разрешения от уполномоченной организации в сфере безопасности полетов воздушных судов;

письмо КГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Толебийского района» Туркестанской области № 229-17/06-05/1061 от 04.08.2023 г. об отсутствии необходимости в согласовании проекта с бассейновой инспекцией по регулированию использования и охраны водных ресурсов;

мотивированный отказ РГУ «Комитет промышленной безопасности Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан» № KZ29VEH00017913 от 06.04.2022 г. на получение разрешения на применение модульных котельных (МКГ, МКЖ) и блочно-модульных котельных (БМКГ, БМКЖ) в части промышленной безопасности;

схема транспортировки материала, согласованная с акимом Толебийского района, ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства и пассажирского транспорта Толебийского района», с Административной полицией Толебийского района.

письмо ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Толебийского района» Туркестанской области» № 229-17/06-05/884 от 10.07.2023 г. о дальности привоза крупного гравия – 20 км, вывоза мусора – 10 км;

письмо ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Толебийского района» Туркестанской области» № 830 от 04.06.2024 г. о дальности вывоза грунта – 10 км.

Технические условия:

на подключение объектов к водопроводной сети №23 от 12.05.2023 г., выданные ГКП «Ленгер су» Отдела жилищно-коммунального хозяйства пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата Толебийского района;

письмо ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Толебийского района» Туркестанской области № 229-17/06-05/710 от 01.06.2023 г. об отсутствии центральных систем канализации в районе строительства с. Коксаяк Толебийского района и разработке септика;

на газоснабжение № 12-ToГХ-2023-00000483 от 13.04.2023 г., выданные АО «КазТрансГаз Аймак» Туркестанский производственный филиал;

на прокладку волоконно-оптического кабеля № 4-264-23/Л от 02.06.2023 г., выданные ЮК ДЭСД;

на электроснабжение № 00-00-01-1475 от 05.04.2023 г., выданные ТОО «Оңтүстік Жарық Транзит».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

эскизного проекта с ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Толебийского района» № KZ07VUA01080630 от 23.02.2024 г.;

топографическая съемка М1:1000, согласованная с ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Толебийского района», ГКП «Ленгер су», Толебийской РЭС, Толебийский ЛТЦ ЦТО МС-2 (Туркестан) ЮК ДЭСД от 14.04.2023 г.;

плана организации рельефа (л.ГП-3.1) с ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Толебийского района», б/д;

рабочего проекта с Заказчиком АО «Samruk-Kazyna Construction», письмо № 06-1/6126 от 23.05.2024 г.;

перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайс-листов, наименование которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденный Заказчиком АО «Samruk-Kazyna Construction» от 03.06.2024 года.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Туркестанская область, Толебийский район, Коксаякский сельский округ, с. Коксаяк, ул. №4, земельный участок №25.

Сейсмичность района: 8 баллов

Сейсмичность площадки: 8 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	Конструктивная часть	Ефремова В.А.	KZ67VJE00022465	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Ефремова В.А.	KZ67VJE00022465	Соответствует
3	Технологическая часть	Пантелеева Л.П.	KZ78VJE00022461	Соответствует
4	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Ибраев Б.Ж.		Соответствует
5	Электротехническая часть	Найденова Г.И.	KZ42VJE00022624	Соответствует
6	Теплоснабжение, отопление, вентиляция и газоснабжение	Жаксыбаева К.Д.	KZ61VJE00011321	Соответствует
7	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Найденова Г.И.	KZ42VJE00022624	Соответствует
8	Архитектурная часть	Ефремова В.А.	KZ46VJE00023813	Соответствует
9	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Жаксыбаева К.Д.	KZ61VJE00011321	Соответствует
10	Организация строительства	Давыдова А.П.	KZ89VJE00023233	Соответствует
11	Сметный раздел	Давыдова А.П.	KZ89VJE00023233	Соответствует
12	Противопожарная безопасность	Шуваев Д.В.	KZ33VJE00078561	Соответствует
13	Генеральный план	Мурзабаева Т.С.	KZ55VJE00048289	Соответствует

14	Санитарно-эпидемиологический раздел	Сулеева Г.А.	KZ37VJE00029795	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), технически сложный.

Основные технико-экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Мощность	учащ.	600	600
2	Площадь участка согласно госакту	га	3,1564	3,1564
3	Площадь участка в границе проектирования	га	2,7574	2,7574
4	Площадь застройки	м²	4257,42	4257,42
5	Площадь покрытий	м²	12264,68	12264,68
6	Площадь озеленения	м²	11051,9	11051,9
7	Общая площадь здания, в том числе:	м²	8905,34	8905,34
7.1	общая площадь подвала (при высоте помещений до низа несущих конструкций 1,8 и более м)	м²	116,69	116,69
8	Полезная площадь здания	м²	7790,83	7790,83
9	Расчетная площадь здания	м²	6095,00	6095,00
10	Строительный объем, в том числе :	м³	41691,15	41691,15
10.1	строительный объем ниже отм.0,000	м³	6814,60	6814,60
11	Этажность здания	этаж	1; 2; 3	1; 2; 3
12	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2024, 2025 гг., в том числе:	млн. тенге	5501,513	5356,539
12.1	СМР	млн. тенге	4048,854	3749,701
12.2	оборудование	млн. тенге	666,940	802,031
12.3	прочие затраты	млн. тенге	785,719	804,807
13	Продолжительность строительства	мес.	11	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 «Строительство школы в селе Коксаяк Коксаякского сельского округа» на 600 обучающихся в Толебийском районе Туркестанской области» (без наружных инженерных сетей) 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, «Түркістан облысы Төле би ауданы Көксәйек ауылдық округінің Көксәйек ауылында 600 оқушыға арналған мектеп салу» (сыртқы инженерлік желілерсіз) 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.

Абдикаликов Б.А.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Нурманбетов Б.К.

Директор департамента

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Сыдык Ж.К.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Пантелеева Л.П.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Найденова Г.И.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Сулеева Г.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Ибраев Б.Ж.

Главный специалист (по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации)

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Шуваев Д.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Давыдова А.П.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Мурзабаева Т.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Жаксыбаева К.Д.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Ефремова В.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону