«Нұр-Сұлтан қаласы, «Есіл» ауданы, Е115 және № 38 көшелерінің қиылысы маңы мекенжайында орналасқан 3400 білім алушыға арналған «SABIS» халықаралық мектебін салу» (алаңнан тыс инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз). Бірінші кезек. Түзету.»

Жұмыс жобасы бойынша

01.11.2024 ж. № 01-0483/24

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"Emirates Kazakhstan Education Investment Group" ("Эмирейтс Казахстан Эдьюкейшн Инвестмент Групп") жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«Атри-дизайн» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Астана қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-0483/24 от 01.11.2024 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Строительство международной школы "SABIS" на 3400 учащихся, расположенной по адресу г.Нур-Султан, район "Есиль", район пересечения улиц Е115 и № 38» (без внеплощадочных инженерных сетей и сметной документации). Первая очередь. Корректировка.»

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Emirates Kazakhstan Education Investment Group" ("Эмирейтс Казахстан Эдьюкейшн Инвестмент Групп")

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Атри-дизайн»

г. Астана

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Строительство международной школы "SABIS" на 3400 учащихся, расположенной по адресу г. Нур-Султан, район "Есиль", район пересечения улиц Е115 и № 38» (без внеплощадочных инженерных сетей и сметной документации). Первая очередь. Корректировка.»

Ранее выдано заключение РГП «Госэкспертиза» от 04.03.2024 г. № 01-0087/24 по рабочему проекту «Строительство международной школы «SABIS» на 3400 учащихся, расположенной по адресу г. Нур-Султан, район «Есиль», район пересечения улиц Е115 и No38» (без внеплощадочных инженерных сетей и сметной документации). Первая очередь»

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 23.08.2024 г. № 01-1622.
Дополнительное соглашение от 30.10.2024 г. № 1.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Emirates Kazakhstan Education Investment Group" ("Эмирейтс Казахстан Эдьюкейшн Инвестмент Групп").

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Атри-дизайн», лицензия от 23.12.2016 г. ГСЛ № 005891 (I категория).
ГИП – Айтхожина Н.

ПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «YNTYMAQ CORPORATION», лицензия от 14.01.2019 г. ГСЛ № 007266 (II категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование (корректировку), утвержденное и. о. Председателя правления ТОО «Emirates Kazakhstan Education Investment Group» от 29 июля 2024 года;
дополнение к заданию на проектирование (корректировку), утвержденное и. о. Председателя правления ТОО «Emirates Kazakhstan Education Investment Group» от 05 августа 2024 года,
выписка из постановления акимата города Нур-Султан «О предоставлении права временного безвозмездного землепользования на земельный участок» от 7 апреля 2021 года № 510-1154;
акт выбора земельного участка под строительство объекта, утвержденный руководителем ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 11 ноября 2019 года;
земельно-кадастровый план земельного участка с кадастровым номером 21-320-135-4187, изготовленный Филиалом некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Нур-Султан» от 12 декабря 2019 года;

договор о временном безвозмездном землепользовании, заключенный между ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» и ТОО «Emirates Kazakhstan Education Investment Group» от 15 апреля 2021 года;

выкопировка ПДП проектируемого участка с профилями дорог, выданная ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 8 июля 2022 года;

архитектурно-планировочное задание на проектирование, утвержденное заместителем руководителя ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 22 апреля 2022 года № KZ12VUA00647241;

специальные технические условия (СТУ) по объекту Строительство международной школы «SABIS» на 3400 учащихся, расположенное по адресу г. Нур-Султан, район «Есиль», район пересечения улиц Е115 и №38», разработанные ТОО ПА «KAZGOR» в 2023 года, согласованные в установленном порядке ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 04 августа 2023 года № ЗТ-2023-01382961 и утвержденные заказчиком;

эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 13 мая 2022 года № KZ24VUA00660217;

топографическая съемка объекта в масштабе 1:500, выполненная ТОО «НИПИ «Астанагенплан» от 21 декабря 2021 года;

отчет об инженерно-геологических изысканиях (арх. (инв.) № 1350), выполненный ТОО «СЦАРИ «Жанат» в 2022 году;

договор о передаче исключительных и авторских прав № 5/01/24 от 1 марта 2024 года, заключенный между СП «NEFT» и ТОО «YNTYMAQ CORPORATION»;

договор о консорциуме № 1 от 25 июля 2024 года, заключенный между ТОО «YNTYMAQ CORPORATION» и ТОО «АТРИ-Дизайн»;

письмо заказчика о генеральном проектировщике от 08 октября 2024 года № 164/24;

письмо АО «Международный аэропорт Нурсултан Назарбаев» о том, что объект не относится к объектам, указанным в пункте 7 Правил выдачи разрешений на осуществление деятельности, которая может представлять угрозу безопасности полетов воздушных судов, утвержденных постановлением Правительства Республики Казахстан от 12 мая 2011 года № 504, требующего получение разрешения;

письмо ГУ "Управление транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры города Астаны" о возможности использования существующих придорожных парковочных мест во время эксплуатации школы от 21 ноября 2022 года № 1405-кж;

ИЛ ТОО «Тумар Мед» (Аттестат аккредитации от 18 ноября 2019 года №KZ.T.02.1548) - протокол от 06 сентября 2023 года № 291/1 об измерении мощности дозы гамма-излучения с поверхности грунта на территории отведенного земельного участка под строительство международной школы «SABIS»;

ИЛ ТОО «Тумар Мед» (Аттестат аккредитации от 18 ноября 2019 года № KZ.T.02.1548) - протокол от 06 сентября 2023 года № 291/2 об измерении плотности потока радона с поверхности грунта на территории отведенного земельного участка под строительство международной школы «SABIS»;

ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астаны» - письмо от 04 сентября 2023 года № ЗТ-2023-01681983 об отсутствии на территории проектируемого объекта, расположенного по адресу: город Астана, район «Есиль», пересечение улиц Е 115 и № 38 и в радиусе 1000 м от него скотомогильников и места захоронений животных, неблагополучных по сибирской язве и других особо опасных инфекций;

РГУ «Есильская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов КВР МЭГПР РК» - письмо от 27 сентября 2023 года № KZ05VRC00017531 о том, что согласование Инспекцией на размещение объекта «Строительство международной школы «SABIS» на 3400 учащихся, расположенное по адресу г. Нур-Султан, район «Есиль», район пересечения улиц Е115 и №38 не представляется возможным, так как не установлена водоохранная зона и полоса на данном участке канала Нура-Есиль;

письмо ТОО «Emirates Kazakhstan Education Investment Group» об обеспечении пожарного проезда от 25 января 2024 года № 583.

Технические условия:

АО «Астана-Теплотранзит» от 05 августа 2024 года № 4170-11 на присоединение к тепловым сетям;

ГКП «Астана Су Арнасы» от 29 марта 2024 года № 3-6/473 на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;

ГКП на ПХВ «Elorda Eco System» акимата г. Нур-Султан от 24 июня 2022 года № 643 для целей проектирования и строительства сетей ливневой канализации;

АО «Астана-Региональная Электросетевая Компания» от 03 августа 2022 года № 5-Е-48/16-1687 с изменениями от 15 февраля 2024 года № 5-Е-48/16-242 на проектирование и присоединение к электрическим сетям;

Объединение «Дивизион «Сеть» ДЭСД Астана АО «Казахтелеком» от 12 июля 2024 года № 680 на телефонизацию.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

ГУ «Управление транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры города Астаны» - согласование плана установки знаков дорожного движения и подъездов для пожарной техники;

ГУ «Управление административной полиции Департамента полиции города Астаны» - согласование плана установки знаков дорожного движения.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Астана, район «Есиль», район пересечения улиц Е115 и №38.

Сейсмичность района: меньше 6 баллов.

8.2 Проектные решения

Комплекс зданий включает следующие основные здания: здание предшкольной подготовки, административный корпус, блок спортзала, блоки здания школы, сервисное здание, общежитие.

Строительство объекта предусмотрено в 3 очереди.

В ранее выданном заключении РГП «Госэкспертиза» от 04.03.2024 г. № 01-0087/24 были рассмотрены здания 1 очереди строительства:

центр предшкольной подготовки;

сервисное здание;

спортзал;

КПП -1, КПП-2, КПП-3, КПП-4.

Корректировкой проекта в соответствии с заданием на проектирование предусмотрено изменение фундаментов зданий первой очереди строительства международной школы «SABIS» на 3400 учащихся с учетом дополненных данных отчета по инженерно-

геологическим изысканиям. Рабочим проектом предусмотрено устройство свайного фундамента для зданий 1 очереди строительства взамен плитных фундаментов на естественном основании.

Изменения внесены в разделы «Конструкции железобетонные», «Конструкции металлические» и частично в «Архитектурные решения». В сервисном здании изменена отметка пола подвала, высота подвального этажа принята 2,6 м (высота помещений 2,3 м), откорректированы показатели сервисного здания.

Остальные разделы проекта остались без изменений.

Соответствие разделов проекта строительства с учетом внесённых изменений по замечаниям экспертов 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	Торегожина Г.С.	KZ40VJE00023048	Соответствует
2	Конструктивные решения	Сулейменов М.К.	KZ26VJE00051721	Соответствует
3	Архитектурные решения	Ильяшенко Н.Ф.	KZ50VJE00023062	Соответствует
4	Инженерно-геологические изыскания	Торегожина Г.С.	KZ40VJE00023048	Соответствует
5	Инженерно-геологические изыскания	Сулейменов М.К.	KZ26VJE00051721	Соответствует
6	Проект организации строительства	Ильяшенко Н.Ф.	KZ50VJE00023062	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 с учетом внесённых изменений по замечаниям экспертов соответствуют государственным нормативным требованиям и функциональному назначению объекта.

Уровень ответственности объекта – I (повышенный).

Основные технические показатели сервисного здания 1 очереди строительства

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
	Сервисное здание			
1	Площадь застройки	м²	452,8	452,8
2	Этажность	этаж	1	1
3	Общая площадь	м²	539,5	539,5
4	Строительный объем	м³	2158,72	2158,72

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 международной школы "SABIS" на 3400 учащихся, расположенной по адресу г.Нур-Султан, район "Есиль", район пересечения улиц Е115 и № 38» (без внеплощадочных инженерных сетей и сметной документации). Первая очередь. Корректировка.» 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.

5. Заказчику до ввода объекта в эксплуатацию выполнить проектирование и строительство наружных инженерных сетей.

6. Настоящее заключение рассматривать совместно с ранее выданным заключением РГП «Госэкспериза» от 04.03.2024 г. № 01-0087/24.

7. С выходом настоящего заключения ранее выданное заключение от 04.03.2024 г. № 01-0087/24 утрачивает силу в части показателей сервисного здания.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Нұр-Сұлтан қаласы, «Есіл» ауданы, Е115 және № 38 көшелерінің қиылысы маңы мекенжайында орналасқан 3400 білім алушыға арналған «SABIS» халықаралық мектебін салу» (алаңнан тыс инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз). Бірінші кезек. Түзету» 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.

5. Тапсырыс беруші объектіні пайдалануға енгізгенге дейін сыртқы инженерлік желілерді жобалау мен салуды орындасын.

6. Осы қорытынды бұдан бұрын берілген «Мемсараптама» РМК-нің 04.03.2024 жылғы № 01-0087/24 қорытындысымен бірге қаралсын.

7. Осы қорытындының шығуымен бұдан бұрын берілген 04.03.2024 жылғы № 01-0087/24 қорытынды сервистік ғимараттың көрсеткіштері бөлігінде күшін жояды.

Тикибаев Е.А.

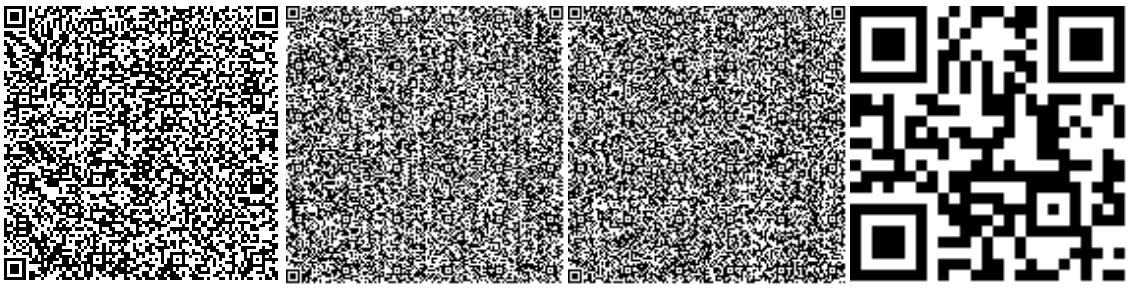
Первый заместитель генерального директора

РГП "Госэкспертиза"

Бердашев Б.Ж.

Начальник отдела

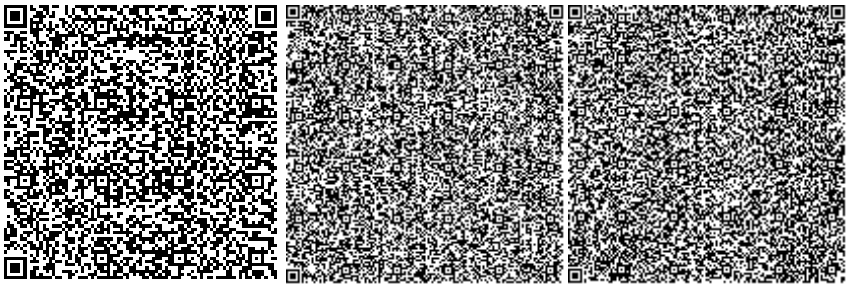
РГП "Госэкспертиза"



Хван К.

Главный специалист

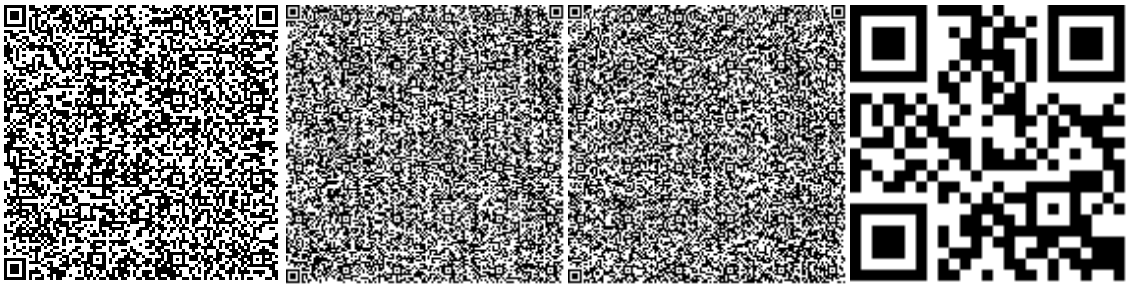
РГП "Госэкспертиза"



Торегожина Г.С.

Руководитель сектора

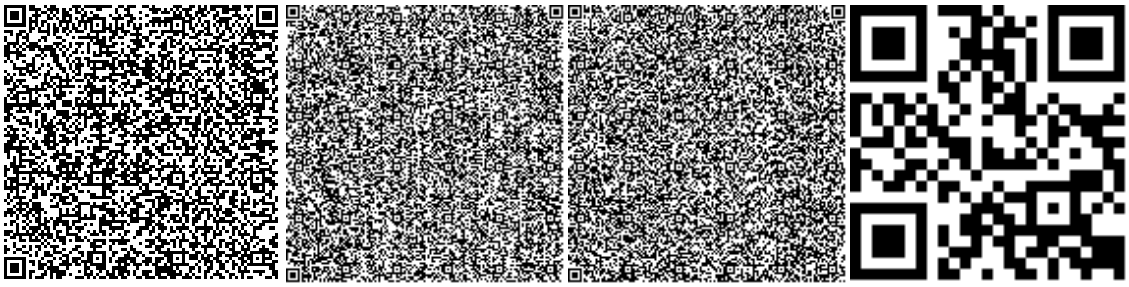
РГП "Госэкспертиза"



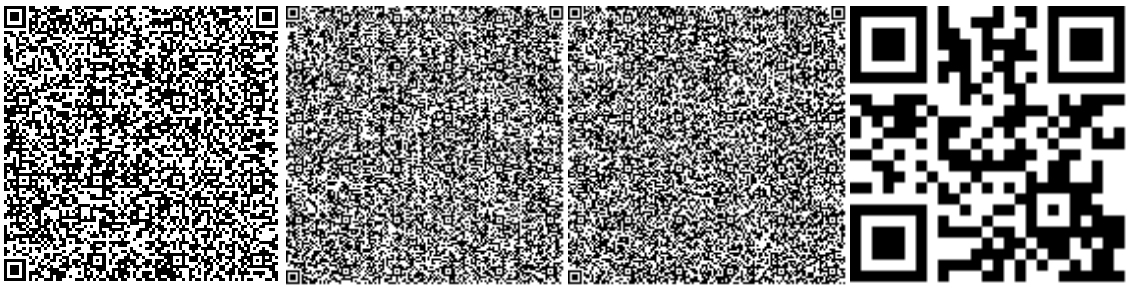
Сулейменов М.К.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"



Ильяшенко Н.Ф.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"