«Ақтөбе облысы Ақтөбе қаласының «Батыс-2» тұрғын алабында 900 оқушыға арналған мектеп салу»
(сыртқы инженерлік желілерсіз)
жұмыс жобасы бойынша
13.06.2024 ж. № 04-0202/24
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Samruk-Kazyna Construction» акционерлік қоғамы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Конструктив-А» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Ақтөбе қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 04-0202/24 от 13.06.2024 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Строительство школы в жилом массиве «Батыс-2» на 900 обучающихся в городе Актобе Актюбинской области»

(без наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:

Акционерное общество «Samruk-Kazyna Construction»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Конструктив-А»

город Актобе

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Строительство школы в жилом массиве «Батыс-2» на 900 обучающихся в городе Актобе Актюбинской области» (без наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ: Договор от 13.03.2024 г. №01-0547.

4. ЗАКАЗЧИК: Акционерное общество «Samruk-Kazyna Construction».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Конструктив-А», лицензия от 17.02.2016 г. №16003086 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, приложение 1 к дополнительному соглашению №1 от 19.12.2023 года, утвержденное заказчиком;

постановление Правительства РК №963 об утверждении пилотного национального проекта в области образования «Комфортная школа» от 30.11.2022 года;

постановление Правительства РК «О внесении изменений и дополнений в постановление Правительства Республики Казахстан от 30.11.2022 года № 963 «Об утверждении пилотного национального проекта в области образования «Комфортная школа» №957 от 31.10.2023 года;

постановление №190 от 28.02.2023 года Акимата города Актобе о прекращении права постоянного землепользования на земельные участки ГУ «Отдел строительства города Актобе» и предоставлении их АО«Samruk-Kazyna Construction» права временного безвозмездного землепользования на земельный участок площадью 4,6347 га (кадастровый номер 02-036-146-7530);

постановление №5909 от 27.11.2023 года Акимата города Актобе об утверждении уточненной площади и границ земельного участка АО «Samruk-Kazyna Construction» права временного безвозмездного землепользования сроком до 28.02.2028 года (кадастровый номер 02-036-146-7530) площадью 2,6005 га;

акт на земельный участок 2202000189553576, кадастровый номер 02-036-146-7530, сроком до 28.02.2028 года под строительство школы площадью 2,6005 га от 04.01.2024 года;

эскизный проект, выполненный ТОО «Конструктив - А»;

архитектурно - планировочное задание на проектирование №KZ66VUA00980919 от 19.09.2023 года, утвержденное руководителем ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Актобе»;

акт обследования территории исх.№02-04-1/2027 от 27.06.2023 года о том, что на отведенном под строительство земельном участке зеленые насаждения отсутствуют, выданный ГУ «Отдел ЖКХ, ПТ и АД города Актобе»;

протокол испытаний №131 дозиметрических измерений от 21.02.2024 года, выданный испытательной лабораторией ТОО «ГидроЭкоРесурс-L»;

протокол испытаний №РМ-01 от 21.02.2024 года, выданный ТОО «Audit Ecology»;

письмо исх.№01-06/272 от 07.03.2024 года об отсутствии ближайших сибиреязвенных захоронений и типовых скотомогильников, выданное ГУ «Управление ветеринарии Актюбинской области»;

перечень технологического оборудования, утвержденный генпроектировщиком ТОО «Конструктив-А», АО«Samruk-Kazyna Construction» и ТОО«СМК-Атамекен» от 31.05.2024 года;

перечень оборудований, изделий и материалов, отсутствующих в действующей сметно-нормативной базе, принятых по прайс-листам и ценовым предложениям (847 позиций), утверждённый заказчиком от 10.06.2024 года;

утвержденное штатное расписание, согласованное вице-министром Министерства просвещения и утвержденное заместителем председателя правления по проекту и региональному развитию АО «Samruk-Kazyna Construction»;

технический отчет по топографо-геодезическим работам, выполненный ТОО «Алим 2014» в 2023 году (№23012061 от 26.05.2023 года, приложение к лицензии от 26.05.2023 года);

технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям №1061, выполненный ТОО «Изыскатель- KZ» в 2023 году (ГСЛ №12005583 от 02.05.2012 года, приложение к лицензии от 02.05.2012 года);

письмо №16-63 от 11.01.2024 года о том, что объект строительства не относится к объекту перечисленным в п.7 №504 «Об утверждении Правил выдачи разрешений на осуществление деятельности, которая может представлять угрозу безопасности полетов воздушных судов», поэтому не требуется получение разрешение от уполномоченной организации в сфере гражданской авиации, выданное председателем правления «ALIYA MOLDAGULOVA INTERNATIONAL AIRPORT» JSC;

письмо исх.№ 4484-3-10554/09 от 07.12.2023 года касательно рассмотрения п. 13 в ЗнП об исключении рекуперации тепла в актовом и обеденном залах, так как является не рациональным для школ мощностью от 300 мест до 900 включительно, не приводит к высоким показателям энергоэффективности и несет за собой удорожание проекта и сложности в эксплуатации, изменения в них вносятся Постановлением Правительства РК от 30 ноября 2022 года № 963 «Об утверждении пилотного национального проекта в области образования «Комфортная школа», и будут согласованы со всеми заинтересованными органами, выданное Министерством просвещения РК;

письмо ЗТ-2023-№01390836 от 10.08.2023 года о том, что на территории ж/м Батыс -2 памятники историко-культурного наследия отсутствуют, выданное КГУ «Центр исследования, реставрации и охраны историко-культурного наследия» ГУ «Управление культуры, архивов и документации Актюбинской области»;

письмо исх.№06-1/3848 от 08.04.2024 года о применении в рабочем проекте отделку наружного фасада из облицовочного фасадного кирпича, выданное заказчиком АО «Samruk-Kazyna Construction»;

письмо №06-1/2577 от 27.02.2024 года о том, что источником финансирования являются государственные инвестиции, выданное заказчиком - АО «Samruk-Kazyna Construction»;

письмо №01-6/3-14/887 от 15.05.2024 года о том, что для объекта «Строительство школы в жилом массиве «Батыс-2» на 900 обучающихся в городе Актобе Актюбинской области» (без наружных инженерных сетей) полив зеленых насаждений будет осуществляться подвозом не питьевой воды, выданное ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Актюбинской области»;

письмо №ANTG-122/2024 от 01.03.2024 года о том, что дает согласие провести оплату стоимости работ по трехстороннему договору на проведение комплексной экспертизы на рабочий проект «Строительство школы в жилом массиве «Батыс-2» на 900 обучающихся в городе Актобе Актюбинской области» (без наружных инженерных сетей), выданное ТОО «Antarium Group»;

письмо №01-6/3-14/993 от 29.05.2024 года о том, что ранее ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Актюбинской области» на данном участке была разработана ПСД «Строительство средней школы на 1200 мест в жилом массиве Батыс-2 г. Актобе (по ПДП жилого массива Батыс-1, мкр.№7)» , однако в рамках реализации НП «Комфортная школа» участок был передан АО «Samruk-Kazyna Construction» под строительство школы на 900 мест, и в этой связи финансирование на реализацию проекта школы на 1200 мест не было предусмотрено, подписанное заместителем руководителя ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Актюбинской области»;

письмо №3Т-2023-01/30500 от 21.06.2023 года о том, что в городе Актобе имеется единственный полигон ТБО расположенный по адресу: Промзона 624/1, выданное ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Актобе»;

письмо №2-6/136 от 07.06.2024 года о том, что Акиматом города Актобе будет произведена корректировка проекта детальной планировки (ПДП) района Батыс-1, (мкр.№7) при выделении денег из бюджета, где вместо запроектированной школы на 1200 мест будет предусмотрено размещение школы на 900 учащихся, выданное руководителем ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Актобе»;

письмо №260 от 31.05.2024 года о том, что на основании инженерно-геологических изысканий арх.№1061, выполненных ТОО «Изыскатель - KZ» и СП РК 5.01-102-2013 «Основания зданий и сооружений» п.5.2.22 , п.5.2.23 фундаменты выполнены свайные с монолитными ленточными ростверками, в основании фундаментов залегают специфические грунты (набухающие глины) , выданное директором ТОО «Конструктив-А»;

письмо №06-1/5696 от 16.05.2024 года о начале строительства в июне месяца 2024 года, выданное заказчиком;

письмо №06-1/7279 от 13.06.2024 года о том, что рассмотреть принятие заделов по годам с учетом 2024-2025 годов, которые отражены в ПОС, выданное заказчиком АО «Samruk-Kazyna Construction».

Технические условия:

№560 от 19.10.2023 года на подключение к городским сетям водопровода и канализации, выданные АО «Aqtobe su-energy group»;

№Д04-52-03/2023 от 05.04.2023 года на телефонизацию проектируемой школы в мкр. «Батыс-2» города Актобе, выданные Актюбинским ДЭСД ОДС АО «Казахтелеком»;

№03-гор-2023-000002059 от 13.10.2023 года на проектирование и подключение к газораспределительным сетям, выданные ПТО АПФ АО «КазТрансГаз Аймақ»;

№297/636 т от 07.11.2023 года на подключение к сетям электроснабжения, выданные ТОО «ЭНЕРГОСИСТЕМА».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

топографическая съемка согласована с ПТО АО «Aqtobe su-energy group» от 24.10.2023 года; с филиалом АО «Казахтелеком» от 27.10.2023 года, и с ТОО «Энергосистема» от 26.10.2023 года; с ГУ «Отдел ЖКХ, ПТ и АД города Актобе» от 27.10.2023 года;

письмо-согласование №3Т-2023-01418801 от 31.07.2023 года, выданное РГУ «Жайык-Каспийская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов»;

письмо-согласование рабочего проекта №06-1/2577 от 27.02.2024 года, выданное заказчиком АО «Samruk-Kazyna Construction»;

письмо-согласование №KZ07VUA01019908 от 13.11.2023 года эскизного проекта, выданное руководителем ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Актобе»;

письмо-разрешение №KZ34VEH00009966 от 15.01.2019 года на применение технических устройств, выданное РГУ «Комитет индустриального развития и промышленной безопасности».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Актюбинская область, город Актобе, жилой массив Батыс-2.
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	Технологическая часть	Бердимагамбет М.Н.	KZ48VJE00068591	Соответствует
2	Проект организации строительства	Турмаганбетова А.Ю.	KZ31VJE00022143	Соответствует
3	Инженерно-геологические изыскания	Бектемирова Р.Т.	KZ45VJE00033628	Соответствует
4	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Мурзабеков Е.Ж.		Соответствует
5	Электротехническая часть	Чапликов А.В.	KZ57VJE00023130	Соответствует
6	Архитектурные решения	Біртай Б.Б.	KZ00VJE00025708	Соответствует
7	Конструктивные решения	Бектемирова Р.Т.	KZ45VJE00033628	Соответствует
8	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Айжарикова Г.М.	KZ20VJE00022147	Соответствует
9	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Чапликов А.В.	KZ57VJE00023130	Соответствует
10	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Бойченко Д.А.	KZ05VJE00022514	Соответствует
11	Сметный раздел	Турмаганбетова А.Ю.	KZ31VJE00022143	Соответствует
12	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Шуваев Д.В.	KZ33VJE00078561	Соответствует
13	Генеральный план	Біртай Б.Б.	KZ00VJE00025708	Соответствует
14	Санитарно-эпидемиологический раздел	Алтаева А.Г.	KZ46VJE00029148	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).

Основные технико-экономические показатели

Таблица №2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь участка	га	2,6005	2,6005
2	Площадь застройки	м²	4999,1	4999,1
2.1	в том числе: здание школы	м²	4831,82	4831,82
2.2	прочие здания и сооружения	м²	167,28	167,28
3	Площадь покрытия	м²	14850,30	14850,30
4	Площадь озеленения	м²	5942,86	5942,86
5	Прочие территории (подпорные стенки, лестницы, пандусы)	м²	212,74	212,74
Здание школы				
6	Вместимость	учащ.	900	900
7	Этажность	этаж	3	3
8	Общая площадь здания	м²	10905,11	10905,11
9	Полезная площадь здания	м²	9930,40	9930,40
10	Строительный объем здания	м³	61004,91	61004,91
11	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах	млн. тенге	6 776,46	6 574,908
11.1	в том числе: СМР	млн. тенге	4 542,24	4 527,447
11.2	оборудование	млн. тенге	1 242,799	1 074,290
11.3	прочие затраты	млн. тенге	991,421	973,171
12	Нормативный срок строительства	мес.	17,5	13

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 жилом массиве «Батыс-2» на 900 обучающихся в городе Актобе Актюбинской 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.

5. С выходом настоящего заключения ранее выданное заключение филиалом РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям №04-0016/24 от 24.01.2024 года утрачивает силу.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Ақтөбе облысы Ақтөбе қаласының «Батыс-2» тұрғын алабында 900 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.

5. Осы сараптама қорытындысының шығуына байланысты бұрын берілген «Мемсараптама» РМК Ақтөбе және Батыс Қазақстан облыстары бойынша филиалының қорытындысы 24.01.2024 жылғы №04-0016/24 күшін жояды.

Кандыгулов К.К.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Мурзабеков Е.Ж.

Главный специалист по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Алтаева А.Г.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Шуваев Д.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Турмаганбетова А.Ю.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Чапликов А.В.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Бойченко Д.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Біртай Б.Б.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Табылдин Т.Ж.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Айжарикова Г.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Бердимагамбет М.Н.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Бектемирова Р.Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям