«Маңғыстау облысы Мұнайлы ауданы Маңғыстау ауылының «Айрақты» тұрғын алабында 900 оқушыға арналған мектеп салу» (сыртқы инженерлік желілерсіз)

жұмыс жобасы бойынша

27.05.2024 ж. № 04-0180/24

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Samruk-Kazyna Construction» акционерлік қоғамы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«Конструктив-А» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Ақтөбе қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 04-0180/24 от 27.05.2024 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Строительство школы в жилом массиве «Айракты» села Мангистау» на 900 обучающихся в Мунайлинском районе Мангистауской 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 «Айракты» села Мангистау» на 900 обучающихся в Мунайлинском районе Мангистауской области» (без наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ: Договор от 26.02.2024 г. №01-0378.

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

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

5.1 ПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Специализированное производственное монтажно-наладочное управление», лицензия от 16.06.2023 г. №21034048 (III 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;

решение №02 от 09.01.2023 года Акима села Мангистау Мунайлинского района Мангистауской области о предоставлении права временного безвозмездного землепользования на земельный участок площадью 4,0 га для строительства школы АО «Samruk-Kazyna Construction» сроком на 5 (пять) лет;

договор №49 о временном безвозмездном землепользовании от 18.01.2023 года между ГУ «Мунайлинский отдел земельных отношений» и АО «Samruk-Kazyna Construction»;

акт на земельный участок № 2305191120815161 с кадастровым номером 13-03-081-5058 от 19.05.2023 года, площадью земельного участка 4,0 га для строительства школы, выданный Филиалом некоммерческого АО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Мангистауской области;

архитектурно - планировочное задание на проектирование №KZ24VUA00863335 от 29.03.2023 года, утвержденное руководителем ГУ «Мунайлинский районный отдел строительства, архитектуры и градостроительства»;

эскизный проект, выполненный ТОО «Конструктив - А»;

протокол по результатам радиологического исследования №034/09 от 21.09.2023 года, выданный ТОО «α- Центр», г. Актау РК;

топографическая съемка, выполненная ТОО «GlobalGradService» (ГСЛ №2102448 от 17.08.2021 года);

отчет на инженерно-геологические изыскания, выполненный ИП «Литвиненко А.С.» в 2023 году (ГСЛ–Ф №002341 от 02.04.2004 года, приложение к лицензии от 02.04.2004 года);

отчет на инженерно - геодезические изыскания, выполненный ТОО «GlobalGradService» в 2023 году (ГСЛ–Ф №21024480 от 17.08.2021 года, приложение к лицензии от 17.08.2021 года);

перечень технологического оборудования, утвержденный генпроектировщиком, «Samruk-Kazyna Construction» и ТОО «СМК-Атамекен»;

перечень оборудований, изделий и материалов, отсутствующих в действующей сметно-нормативной базе, принятых по прайс-листам и ценовым предложениям (1381 позиций), утверждённый заказчиком от 23 мая 2024 года;

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

письмо №06-1/1682 от 07.02.2024 года о том, что источником финансирования являются государственные инвестиции, выданное АО «Samruk-Kazyna Construction»;

письмо исх.№07-12/3254 от 03.11.2023 года об отсутствии на запланированной территории школы и в радиусе 1000 м сибиреязвенных захоронений и скотомогильников, выданное ГУ «Управление сельского хозяйства Мангистауской области»;

письмо №05-13-935 от 14.11.2023 года об отсутствии на проектируемой территории историко-культурного наследия, выданное ГУ «Управление культуры, архивов и документации Мангистауской области»;

письмо №01-109/3265 от 02.10.2023 года об отсутствии зеленых насаждений, выданное ГУ«Мунайлинский районный отдел строительства, архитектуры и градостроительства»;

письмо №2303 от 29.11.2023 года о том, что объект строительства располагается на удалении 20,8 км от КТА и на основании требований ППРК №504 от 12 мая 2011 года «Правила выдачи разрешений на осуществление деятельности, которая может представлять угрозу безопасности полетов»не требуется выдача разрешение и получение заключение от уполномоченной организации в сфере гражданской авиации, выданное генеральным директором АО «Международный Аэропорт Актау»;

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 исх. №ANTG-265/2024 от 22.05.2024 года о применении в рабочем проекте отделку наружного фасада из линеарного панеля согласно письма №06-1/4223 от 11.04.2024 года направленного заказчиком - АО «Samruk-Kazyna Construction», выданное ТОО «Antarium Group»;

письмо исх.№06-1/4223 от 11.04.2024 года о применении в рабочем проекте отделку наружного фасада из линеарного панеля, выданное заказчиком АО «Samruk-Kazyna Construction»;

письмо 01-109 №1146 от 03.05.2024 года о том, что устройство открытой автостоянки для сотрудников в том числе, стоянки для МГН и стоянки для школьного автобуса, включая устройством систем отвода дождевых стоков проектом не предусматривать, так как будут предусмотрены отдельным проектом, выданное ГУ «Мунайлинский районный отдел строительства, архитектуры и градостроительства»;

письмо №01-30-363 от 17.05.2024 года о том, что проектируемая котельная, резервуары для питьевого водоснабжения, ТП, резервуары для пожаротушения, септик будут принятый на свой баланс, выданное ГУ «Мунайлинский районный отдел ЖКХ, ПТ и АД»;

письмо №01-15-375 от 03.05.2024 года о том, что для объекта Строительство школы в жилом массиве «Айракты» села Мангистау» на 900 обучающихся в Мунайлинском районе Мангистауской области» (без наружных инженерных сетей)» полив зеленых насаждений

будет осуществляться подвозом не питьевой воды, выданное ГУ «Аппарат акима села Мангистау»;

письмо №06-1/1682 от 07.02.2024 года о согласовании принятых проектных решений, выданное заказчиком - АО «Samruk-Kazyna Construction»;

письмо №ANTG-072/2024 от 07.02.2024 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 «Айракты» села Мангистау» на 900 обучающихся в Мунайлинском районе Мангистауской области» (без наружных инженерных сетей)», выданное ТОО «Antarium Group»;

письмо №02-02-684 от 22.05.2024 года о том,что в рабочем проекте «Строительство школы в жилом массиве «Айракты» села Мангистау» на 900 обучающихся в Мунайлинском районе Мангистауской области» (без наружных инженерных сетей) реализуемый силами АО «Samruk-Kazyna Construction» просит предусмотреть резервуары питьевого водоснабжения, резервуары пожаротушения, выданное Акимат Мангистауской области ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Мангистауской области»;

письмо №06-1/5909 от 21.05.2024 года о том,что начало строительства июнь месяц 2024 года, выданное АО «Samruk-Kazyna Construction».

Технические условия:

10-МлГХ-2023-00000504 от 21.08.2023 года на проектирование и подключение к газораспределительным сетям, выданные АО «КазТрансГаз Аймақ»;

письмо б/н от 15.03.2023 года о том, что в Мунайлинском районе в с.Айракты отсутствуют канализационные сети, в связи с этим рабочим проектом предусмотреть септик, выданное ГКК «Маңғыстау Жылу»;

письмо №01-109-3487 от 20.10.2023 года о том, что в Мунайлинском районе в ж/м Айракты отсутствуют ливневые канализации, выданное ГУ «Мунайлинский районный отдел строительства, архитектуры и градостроительства»;

№323 от 31.01.2024 года на подключение к сетям в сфере водоотведения, выданные ГКК «Маңғыстау Жылу»;

№ТТС/207/АКУ-И от 17.04.2023 года на телефонизацию и прокладку кабели волоконно-оптических к существующий муфты №7 расположенного Мангистау-3 вдоль автодороги филиала АО Транстелеком-«Актаутранстелеком», выданные директором филиала АО Транстелеком;

№81 от 15.03.2023 года на электроснабжение, выданные ГКП на ПХВ «Мангистауэнерго» акимата Мунайлинского района Мангистауской области.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

топографическая съемка в масштабе М1:500 согласована с владельцами инженерных сетей от 22.08.2023 года;

письмо-согласование №KZ29VUA01121944 от 26.04.2024 года эскиза (эскизного проекта), выданное руководителем ГУ «Мунайлинский районный отдел строительства, архитектуры и градостроительства».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Мангистауская область, Мунайлинский район, ж/м «Айракты».

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	Инженерно-геологические изыскания	Калменов Б.К.	KZ04VJE00022144	Соответствует
2	Технологическая часть	Бердимагамбет М.Н.	KZ48VJE00068591	Соответствует
3	Проект организации строительства	Кенжина Ж.К.	KZ56VJE00034885	Соответствует
4	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Хаирова Н.С.		Соответствует
5	Электротехническая часть	Мадиев Е.З.	KZ80VJE00065687	Соответствует
6	Автоматическое Газовое Пожаротушение	Мадиев Е.З.	KZ80VJE00065687	Соответствует
7	Архитектурные решения	Досмұратов Б.Қ.	KZ09VJE00022151	Соответствует
8	Конструктивные решения	Калменов Б.К.	KZ04VJE00022144	Соответствует
9	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Мадиев Е.З.	KZ80VJE00065687	Соответствует
10	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Бойченко Д.А.	KZ05VJE00022514	Соответствует
11	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Бойченко Д.А.	KZ05VJE00022514	Соответствует
12	Сметный раздел	Кенжина Ж.К.	KZ56VJE00034885	Соответствует
13	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Шуваев Д.В.	KZ33VJE00078561	Соответствует
14	Генеральный план	Досмұратов Б.Қ.	KZ09VJE00022151	Соответствует
15	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	4,0	4,0
2	Площадь проектируемого участка	га	2,8184	2,8184
3	Резервная территория	га	1,1816	1,1816
4	Площадь застройки	м²	4799,0	4799,0
4.1	в том числе: здание школы	м²	4575,61	4575,61

4.2	прочие здания и сооружений	м²	223,39	223,39
5	Площадь покрытия	м²	13296,57	13296,57
6	Площадь озеленения	м²	5509,93	5509,93
Здание школы				
7	Вместимость	учащ.	900	900
8	Этажность	этаж	3	3
9	Общая площадь здания	м²	10854,87	10854,87
10	Полезная площадь здания	м²	9942,79	9942,79
11	Строительный объем здания	м³	58608,46	58608,46
12	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах	млн. тенге	7 254,529	6 823,392
12.1	в том числе: СМР	млн. тенге	5 181,135	4 709,510
12.2	оборудование	млн. тенге	1 038,784	1 101,674
12.3	прочие затраты	млн. тенге	1 034,610	1 012,208
13	В том числе по годам строительства			
13.1	В ценах 2023 года (ПИР, экспертиза)	млн. тенге	-	114,265
13.2	В ценах 2024 года	млн. тенге	5 668,361	4 979,412
13.3	В ценах 2025 года	млн. тенге	1 586,168	1 729,715
14	Нормативный срок строительства	мес.	13,0	13,0

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 «Айракты» села Мангистау» на 900 обучающихся в Мунайлинском районе Мангистауской 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, «Маңғыстау облысы Мұнайлы ауданы Маңғыстау ауылының «Айрақты» 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.

Кандыгулов К.К.

Директор

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

Бердимагамбет М.Н.

Эксперт

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

Мадиев Е.З.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Алтаева А.Г.

Эксперт

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

Кенжина Ж.К.

Эксперт

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

Шуваев Д.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Бойченко Д.А.

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

Досмұратов Б.Қ.

Эксперт

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

Калменов Б.К.

Эксперт

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

Хаирова Н.С.

Ведущий специалист по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации