«Шымкент қаласында Шымкент Сити аумағында 900 орынға арналған жалпы білім беру мектебін салу (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)» Түзету

жұмыс жобасы бойынша

25.07.2023 ж. № 15-0164/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«OKS-Education» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Градострой PROJECT» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Актау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 15-0164/23 от 25.07.2023 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Строительство общеобразовательной школы на 900 мест на территории Шымкент Сити в г. Шымкент (без наружных инженерных сетей и сметной документации)» Корректировка

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «OKS-Education»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Градострой PROJECT»

город Актау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство общеобразовательной школы на 900 мест на территории Шымкент Сити в г. Шымкент (без наружных инженерных сетей и сметной документации)». Корректировка».

Ранее по рабочему проекту «Строительство общеобразовательной школы на 900 мест на территории Шымкент Сити в г. Шымкент (без наружных инженерных сетей)» филиалом по Западному региону РГП «Госэкспертиза» выдано положительное экспертное заключение № 15–0312/21 от 22 ноября 2021 года.

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 10.05.2023 г. № 01-0750

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «OKS-Education»

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Градострой PROJECT», лицензия от 02.07.2021 г. ГСЛ №09069 (II категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование объекта «Строительство общеобразовательной школы на 900 мест на территории Шымкент Сити в г. Шымкент (без наружных инженерных сетей). Корректировка», подписанное директором «OKS-Education» от 01 февраля 2023 года;

дополнение и изменение к заданию на проектирование рабочего проекта по объекту «Строительство общеобразовательной школы на 900 мест на территории Шымкент Сити в г. Шымкент (без наружных инженерных сетей). Корректировка», подписанное директором «OKS-Education» от 26 мая 2023 года;

акт на земельный участок площадью 2,8000 га (кадастровый номер 22-330-036-051) с правом временного возмездного землепользования для строительства и эксплуатации объекта «Строительство общеобразовательной школы на 900 мест на территории Шымкент Сити в г. Шымкент», выданный филиалом некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Шымкент от 26 апреля 2021 года №320;

договор временного возмездного землепользования (аренды) земельного участка площадью 2,8000 га (кадастровый номер 22-330-036-051) от 20 декабря 2020 года №004/1727 между ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент» и социально-предпринимательская корпорация «Shymkent»;

протокол дозиметрического контроля на земельном участке строительства объекта «Строительство общеобразовательной школы на 900 мест на территории Шымкент Сити в г. Шымкент»по адресу: г. Шымкент, район Каратау, квартал 189, участок №51/1, от 01 июля 2021 года №607, выданное ТОО «Radioactive»;

протокол измерений плотности потока радона с поверхности грунта на земельном участке строительства объекта «Строительство общеобразовательной школы на 900 мест на территории Шымкент Сити в г. Шымкент» по адресу: г. Шымкент, район Каратау, квартал 189, участок №51/1, от 01 июля 2021 года №607/1, выданное ТОО Radioactive»;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) и ситуационная схема земельного участка на проектирование объекта «Строительство общеобразовательной школы на 900 мест на территории Шымкент Сити в г. Шымкент», выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент» от 16 июля 2021 года KZ06VUA00470906;

эскизный проект «Строительство общеобразовательной школы на 900 мест на территории Шымкент Сити в г. Шымкент», разработанный ТОО «Градстрой PROJECT» в 2023 году;

отчет об инженерно-геологических изысканиях и топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненные ТОО «Инженерные изыскания» в 2021 году (государственная лицензия от 12 января 2001 года ГСЛ № 002675, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, приложение к государственной лицензии от 04 июня 2012 года);

справка о фоновых концентрациях загрязняющих веществ в атмосферном воздухе на участке строительства школы от 01 июля 2021 года №114, выданное филиалом РГП «Казгидромет» Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан по Туркестанской области»;

письмо от 01 июля 2021 года №31-02-16/226 о розе ветров по метеостанции, расположенной в жилом масссиве Тассай Каратауского района города Шымкент, выыданное филиалом РГП «Казгидромет» Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан по Туркестанской области»;

сравнительная ведомость по рабочему проекту «Строительство общеобразовательной школы на 900 мест на территории Шымкент Сити в г. Шымкент (без наружных инженерных сетей)», выполненная «Градострой PROJECT»;

письмо-справка о численности административно-педагогического и вспомогательного персонала проектируемой школы, от 26 июня 2023 года №93, выданное «OKS-Education»;

письмо об отсутствии на данном земельном участке скотомогильников, мест захоронений биоматериалов и других опасных источников инфекций от 25 июня 2021 года No21-09–13/1910, выданное ГУ «Управление сельского хозяйства и ветеринарии города Шымкент»;

письмо об отсутствии на данном земельном участке зеленых насаждений от 29 июня 2021 года № 38-04-11/978, выданное ГУ «Управление развития комфортной городской среды города Шымкент»;

письмо от 12 июля 2023 года №780 строительно-производственной компании «Онтустик-Курылыс Сервис» о возможности подключения на постоянной основе к проектируемой РП-10/0,4 кВ №8 в связи с завершением строительно-монтажных работ по установке РП-10/0,4 кВ с двумя трансформаторами мощностью 630 кВА, питающейся от ПС-110/10 кВ «Астана-1»;

письмо ТОО «OKS-EDUCATION» от 17 апреля 2023 года № 69 об источнике финансирования строительства объекта;

письмо ТОО «OKS-EDUCATION» от 22 апреля 2023 года №73 о начале строительства объекта в декабре 2021 года.

Технические условия:

на электроснабжение от 25 мая 2023 года №18-07-42-1350, выданные ТОО «Оңтүстік Жарық Транзит»;

на прокладку кабеля ОК от 09 июля 2021 года №4–133–23/Л, выданные Южно-казахстанским Департаментом эксплуатации сети доступа объединения «Дивизион-сеть» АО «Казактелеком»;

на проектирование газоснабжения от 26 июня 2023 года №11-гор-2023–00003509 (взамен ТУ №11-гор-2021–00000855 от 09 сентября 2021 года в связи с изменением точки подключения газа), выданные Шымкентским производственным филиалом АО «КазТрансГаз Аймак»;

на водоснабжение и канализацию от 31 марта 2023 года №251 (взамен ТУ от 20 мая 2022 года №718), выданные ГКП «Управление водопровода и канализации» акимата города Шымкент.

7.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент» - согласование эскизного проекта, письмо № KZ33VUA00841445 от 17 февраля 2023 года;

ТОО «OKS-EDUCATION» от 17 апреля 2023 года № 69 - согласование рабочего проекта.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Туркестанская область, город Шымкент.

Сейсмичность района: 7 баллов.

Сейсмичность площадки: 8 баллов

8.2 Проектные решения

Цель корректировки: создание комфортной образовательной среды для обучающихся и персонала за счет внесения изменений в архитектурно-планировочные решения:

Блок «А» на отм. 0,000 добавлен конференц зала на 10 мест при кабинете директора; санитарный узел при кабинете директора; фронт офиса; лекторий; помещение охраны соединен с радиоузлом.

Исключены гардеробные, вместо них в коридорах предусмотрены индивидуальные шкафчики для хранения верхней одежды, сменной обуви и учебников, согласно Постановлению Правительства Республики Казахстан от 30 ноября 2022 года №963 об утверждении пилотного национального проекта в области образования «Комфортная школа»;

на отм. +3,800 м добавлен коворкинг центр. На отм. +7,100 м запроектирована библиотека с зоной медиатеки и хранения книг.

Блок «Б»: на отм. +3,800 м добавлен зал настольного тенниса; помещения для кружка домбры. Внесены изменения в конструктивные решения: добавлен дополнительный этаж, где на отм. +7,100 м добавлен зрительный зал на 160 мест со сценой, гримерной и подсобными помещениями; кабинет робототехники.

В связи с корректировкой архитектурно-планировочных и конструктивных проектных решений, внесены изменения в разделы рабочего проекта: Водопровод и канализация, Отопление и вентиляция, Слаботочные сети, Электротехнические решения, технологическая часть.

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	Генеральный план	Байбусинова Р.Б.	KZ77VJE00079224	Соответствует
2	Технологическая часть	Курмашева Г.М.	KZ94VJE00023919	Соответствует
3	Архитектурная часть	Курмашева Г.М.	KZ62VJE00023137	Соответствует
4	Конструктивная часть	Айнабаев М.Т.	KZ69VJE00023205	Соответствует
5	Инженерно-геологические изыскания	Айнабаев М.Т.	KZ69VJE00023205	Соответствует
6	Внутренние сети водопровода и канализации	Садчикова Е.М.	KZ46VJE00023134	Соответствует
7	Технологическая часть водоснабжения, канализации	Садчикова Е.М.	KZ46VJE00023134	Соответствует
8	Отопление и вентиляция	Садчикова Е.М.	KZ46VJE00023134	Соответствует
9	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Мадиев Е.З.	KZ80VJE00065687	Соответствует
10	Электротехническая часть, электрооборудование	Мадиев Е.З.	KZ80VJE00065687	Соответствует
11	Санитарно-эпидемиологический раздел	Абсаттарова Г.Т.	KZ69VJE00054148	Соответствует
12	Проект организации строительства	Мустажапова З.Г.	KZ03VJE00023132	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

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь участка	га	2,8	2,8
2	Площадь застройки	м²	4413,12	4413,12
3	Площадь озеленения	м²	14668,88	14668,88
4	Площадь проездов, площадок и т.п.	м²	8918	8918
5	Вместимость школы	место	900	900
5	Этажность здания	этаж	1-3	1-3
6	Общая площадь зданий	$м^2$	13308,62	13308,62
7	Полезная площадь зданий	$м^2$	12157,33	12157,33
8	Строительный объем зданий, в том числе ниже отм.0.000	$м^3$	52735,77 8558,99	52735,77 8558,99
9	Продолжительность строительства	мес.	13	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 общеобразовательной школы на 900 мест на территории Шымкент Сити в г. Шымкент (без наружных инженерных сетей и сметной документации)». 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. Выданное ранее экспертное заключение № 15–0312/21 от 22 ноября 2021 года считать аннулированным,в связи выдачей данного экспертного заключения.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Шымкент қаласында Шымкент Сити аумағында 900 орынға арналған жалпы білім беру мектебін салу (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)». 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.

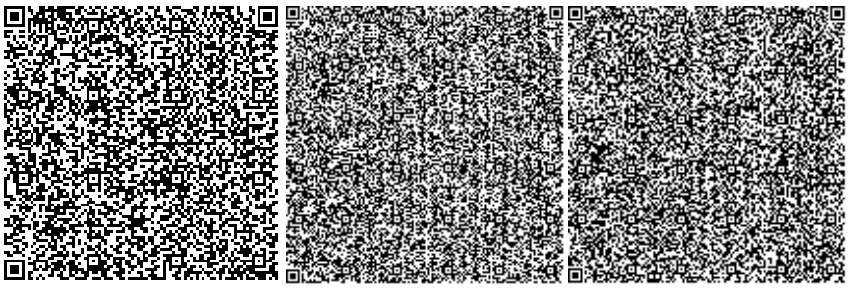
4. Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

5. 2021 жылғы 22 қарашадағы №15-0312/21 бұрын берілген сараптамалық қорытындысы осы сараптамалық қорытындының берілуіне байланысты жойылды деп есептелсін.

Мыңбаев Қ.Т.

Директор

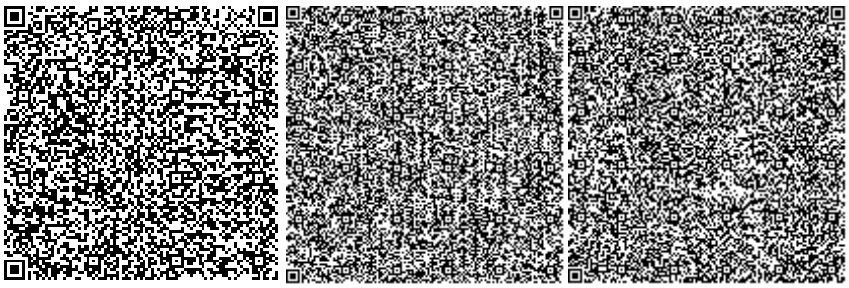
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



Камыспаева А.Т.

И.о. директора департамента

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



Мадиев Е.З.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Абсаттарова Г.Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Мустажапова З.Г.

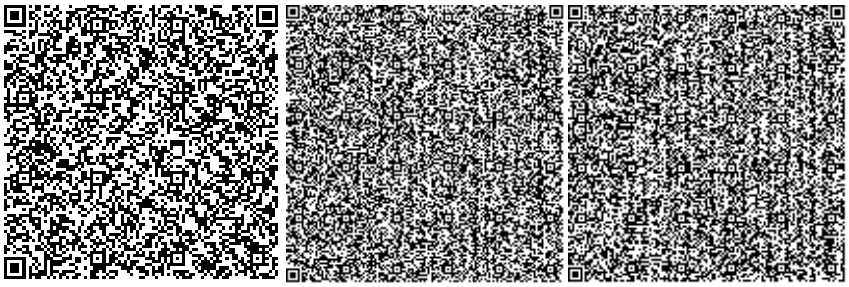
Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Айнабаев М.Т.

И.о. начальника производственного отдела

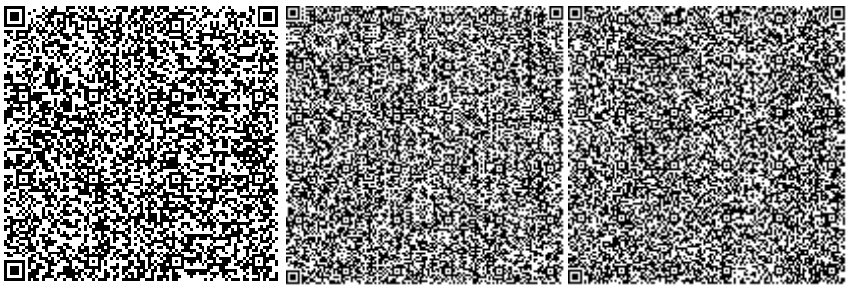
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Байбусинова Р.Б.

Эксперт

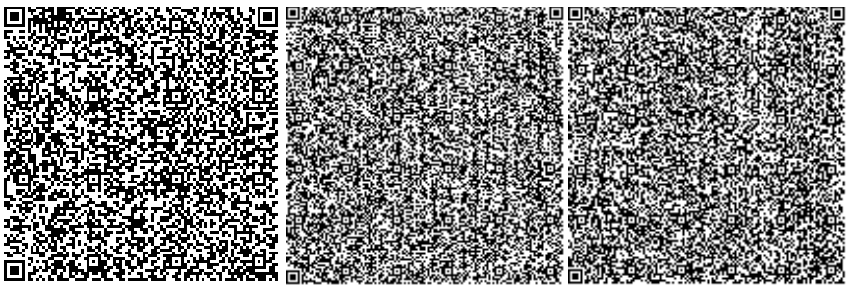
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



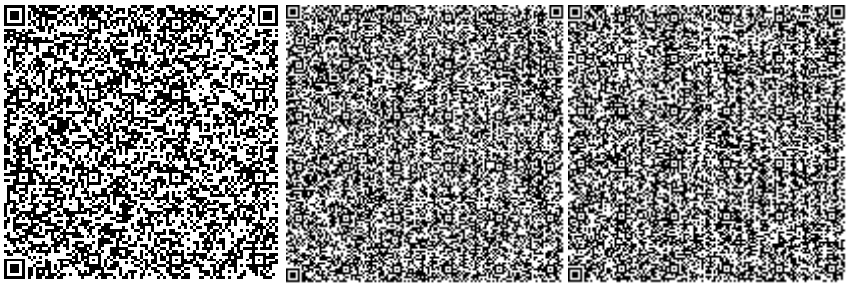
Садчикова Е.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



Курмашева Г.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону