«Маңғыстау облысы Ақтау қаласының 16-шағын ауданында №15 учаскеде 1500 оқушыға арналған мектеп салу» (сыртқы инженерлік желілерсіз)

Жұмыс жобасы бойынша

04.07.2024 ж. № 15-0187/24

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"Samruk-Kazyna Construction" акционерлік қоғамы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«BS ARCHI GROUP» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Актау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 15-0187/24 от 04.07.2024 г.
(положительное)

на Рабочий проект
«Строительство школы на участке №15 в 16-м микрорайоне на 1500 обучающихся в городе Актау Мангистауской области». (без наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:
Акционерное общество "Samruk-Kazyna Construction"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «BS ARCHI GROUP»

г. Актау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство школы на участке №15 в 16-м микрорайоне на 1500 обучающихся в городе Актау Мангистауской области». (без наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 04.04.2024 г. № 01-0684.

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

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «BS ARCHI GROUP», лицензия от 01.02.2019 г. №19002281 (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 17 августа 2023 года (приложение к Заданию на проектирование на 4 страницах);
постановление Правительства Республики Казахстан от 30 ноября 2022 года № 963 «Об утверждении пилотного национального проекта в области образования «Комфортная школа»;
постановление Правительства Республики Казахстан № 957 от 31.10.2023 года о внесении изменений и дополнений в постановление Правительства Республики Казахстан от 30 ноября 2022 года №963 «Об утверждении пилотного национального проекта в области образования «Комфортная школа»;
письмо Министерства просвещения Республики Казахстан с разъяснением по пунктам заданий на проектирование №01-3-09-4/6807-И от 23.11.2023 года;
письмо Министерства просвещения Республики Казахстан № 4269-3-10099/09 от 23.11.2023 года по вопросам раздела слаботочных сетей;
письмо Министерства просвещения Республики Казахстан № 4484-3-10554/09 от 07.12.2023 года по вопросам отопления, вентиляции, кондиционирования и слаботочных сетей;
письмо Министерства просвещения Республики Казахстан №4756-3-11479/09 от 29.12.2023 года по перечню технологического оборудования и мебели;
протоколы совещания по реализации пилотного национального проекта в области образования «Комфортная школа» под председательством Первого заместителя Премьер-Министра Республики Казахстан Скляр Р.В. от 17.04.2023 г., 27.04.2023 г., 21.06.2023 г., 21.07.2023 г., 24.07.2023 г., 01.12.2023 г. (исх. №16-04/Б-1714 от 06.12.2023 года);
штатное расписание согласно приложению 5 (заданию на проектирование на 1500 мест) Постановления Правительства Республики Казахстан от 30.11.2022 года № 963, согласованное вице-министром министерства просвещения РК Оспан Е.С., утвержденное заместителем Председателя Правления по национальному проекту и региональному развитию АО «Samruk-Kazyna Construction»;
письмо АО «Samruk-Kazyna Construction» № 06-1/11879 от 13.12.2023 г. о том, что рабочий проект разработан без наружных инженерных сетей;

архитектурно-планировочное задание, утвержденное исполняющим обязанности руководителя ГУ «Актауский городской отдел строительства, архитектуры и градостроительства» от 29 марта 2023 года № KZ06VUA00863368;

постановление Акимата города Актау от 17 января 2023 года № 11-07/34 о прекращении права постоянного землепользования ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Мангистауской области» и о предоставлении права временного землепользования АО «Samruk-Kazyna Construction»;

постановление Акимата города Актау от 17 февраля 2023 года № 11-07/267 о внесении изменений и дополнении в постановление акимата города Актау 17 января 2023 года № 11-07/34 и о предоставлении права временного землепользования АО «Samruk-Kazyna Construction»;

постановление Акимата города Актау от 22 мая 2023 года № 11-07/873 о внесении изменений и дополнений в постановление акимата города Актау 17 января 2023 года № 11-07/34 «О прекращении права постоянного землепользования ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Мангистауской области» и о предоставлении права временного землепользования АО «Samruk-Kazyna Construction» (3,0946 га заменить на 3,0051 га);

договор о временном безвозмездном землепользовании от 21 февраля 2023 года № 246 земельного участка, площадью 3,0946 га (кадастровый номер № 13-200-016-322) между ГУ «Актауский городской отдел земельных отношений» и АО «Samruk-Kazyna Construction» от 27 февраля 2023 года № 45;

соглашение между ГУ «Актауский городской отдел земельных отношений» (арендодатель) и АО «Samruk-Kazyna Construction» (арендатор) о внесении изменений в договор о временном безвозмездном землепользовании от 21 февраля 2023 года № 246;

кадастровый план земельного участка, площадью 3,0051 га (кадастровый номер № 13-200-016-322, изготовленный отделом города Актау по регистрации и земельному кадастру филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Мангистауской области от 21 августа 2023 года № 2202300003639700;

отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный в 2023 году ИП «Литвиненко А.С.» (ГСЛ от 02 апреля 2004 года ГСЛ-Ф №002341, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, приложение к государственной лицензии от 15 января 2013 года);

технический отчет о результатах выполненных инженерно-геодезических работ, топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненные в 2023 году ТОО «АзимутГеоПроект» (ГСЛ от 29 января 2014 года № 14001735, выданная Комитетом по делам строительства и ЖКХ Министерства регионального развития РК. Министерство регионального развития РК);

протоколы дозиметрического контроля на определение радиационного фона от 22 сентября 2023 года №№ 15-16, выданные филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК» по Мангистауской области;

письмо ГУ «Управление сельского хозяйства Мангистауской области». Акимат Мангистауской области от 03 ноября 2023 года № 07-12/3254 об отсутствии скотомогильников, мест захоронения биоматериалов и других опасных источников инфекций на выделенном земельном участке (в радиусе 1000 м);

протокол испытания образцов строительной продукции от 20 октября 2023 года № 227/С, выданный испытательным центром Мангистауского филиала АО «Национальный центр экспертизы и сертификации» (аттестат аккредитации № KZT.13.1037» от 26 января 2021 года);

проект установления (обоснования) предварительной (расчетной) санитарно – защитной зоны (СЗЗ) для котельной, работающей на природном газе, разработанный ПрК «Тепловик» в 2024 году (ГСЛ от 14 июля 2007 года № 01047Р, выданная РГУ «Комитет экологического регулирования и контроля Министерства экологии, геологии и природных ресурсов РК» Министерство экологии, геологии и природных ресурсов РК.

эскизный проект, разработанный в 2024 году ТОО «BS ARCHI GROUP» и согласованный ГУ "Актауский городской отдел архитектуры и градостроительства»;

письмо АО «Samruk-Kazyna Construction» №06-1/8349 от 04.07.2024 года о применении стоимости материалов, изделий, оборудования, мебели, инвентаря согласно приложениям 1 и 2 к заданию на проектирование (единый перечень технологического оборудования и мебели, по разделу ТХ, на объекты, реализуемые в рамках пилотного национального проекта в области образования «Комфортная школа», утвержденный первым заместителем председателя Правления АО «Samruk-Kazyna Construction» от 19 апреля 2024 года);

перечень материалов, оборудования и изделий, расцененных по прайс-листам (приложение №1), утвержденный АО «Samruk-Kazyna Construction» и согласованный ТОО «BS ARCHI GROUP» и ТОО «Альянс LTD» от 02 июля 2024 года;

перечень технологического оборудования (приложение №2), утвержденный АО «Samruk-Kazyna Construction» и согласованный ТОО «BS ARCHI GROUP» и ТОО «Альянс LTD» от 2 июля 2024 года;

письмо АО «Samruk-Kazyna Construction» № 06-1/8320 от 03 июля 2023 года о затратах на непредвиденные расходы;

письмо АО «Samruk-Kazyna Construction» № 06-1/8348 от 04 июля 2023 года о начале строительства.

Технические условия:

ГКП «Каспий жылу, су арнасы» Управления энергетики и ЖКХ Мангистауской области от 06 февраля 2024 гола № 277 на подключение к сетям в сфере водоснабжения и водоотведения;

АО «КазТрансГаз Аймак». Мангистауский производственный отдел от 07 августа 2023 года № 10-гор-2023-000000306 на проектирование и подключение к газораспределительным сетям;

Мангистауский ДЭСД ОДС АО «Казахтелеком» от 01 февраля 2024 года № 11-50-24/л на прокладку кабеля ВОК-8;

ГКП «Актауское управление электрических сетей» на праве хозяйственного ведения акимата города Актау от 19 февраля 2024 года № 376 на электроснабжение.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо АО «Международный аэропорт Актау» JSC «International Airport Aktau» от 01 декабря 2023 года № 23/6 о том, что согласно представленным документам, по проектируемому объекту не требуется получение разрешения от уполномоченной организации в сфере гражданской авиации;

ГУ "Актауский городской отдел архитектуры и градостроительства» от 01 апреля 2024 года № KZ35VUA01103988 о согласовании рабочего проекта;

письмо АО «Samruk-Kazyna Construction» № 06-1/11897 от 05 марта 2024 года № 06-1/2793 о согласовании рабочего проекта.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Мангистауская область, Актау, микрорайон 16, участок №15

Сейсмичность района: меньше, либо 6 баллов

Сейсмичность площадки: меньше, либо 6 баллов

8.2 Проектные решения

Строительство школы на 1500 обучающихся предусмотрено в рамках реализации пилотного национального проекта в области образования «Комфортная школа», согласно Постановлению Правительства №963 от 30 ноября 2022 года.

Наружные внеплощадочные инженерные сети разрабатываются отдельным проектом.

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	Мониторинг цен в строительстве и прайс-листы	Стахарная М.А.		Соответствует
2	Архитектурно-строительная часть	Макатов А.С.	KZ56VJE00081542	Соответствует
3	Проект организации строительства	Тауканова У.М.	KZ66VJE00022968	Соответствует
4	Инженерно-геологические изыскания	Макатов А.С.	KZ56VJE00081542	Соответствует
5	Электротехническая часть	Петрова Н.А.	KZ69VJE00043284	Соответствует
6	Электроснабжение	Петрова Н.А.	KZ69VJE00043284	Соответствует
7	Электромонтажные	Петрова Н.А.	KZ69VJE00043284	Соответствует
8	Автоматическая пожарная сигнализация и система оповещения. Системы связи. Наружные сети связи.	Байкулов К.И.	KZ89VJE00052527	Соответствует
9	Архитектурные решения	Аршеев Б.М.	KZ27VJE00040257	Соответствует
10	Видеонаблюдение	Петрова Н.А.	KZ69VJE00043284	Соответствует
11	Наружное газоснабжение	Узакова К.А.	KZ14VJE00082395	Соответствует
12	Конструктивные решения	Макатов А.С.	KZ56VJE00081542	Соответствует
13	Внутренние сети водопровода и канализации	Дабисова А.Ш.	KZ59VJE00039390	Соответствует
14	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Байкулов К.И.	KZ89VJE00052527	Соответствует
15	Наружные сети водопровода и канализации	Дабисова А.Ш.	KZ59VJE00039390	Соответствует
16	Тепловые сети	Дабисова А.Ш.	KZ59VJE00039390	Соответствует
17	Технологические решения	Абугалиева Г.А.	KZ77VJE00081552	Соответствует
18	Сметный раздел	Тауканова У.М.	KZ66VJE00022968	Соответствует
19	Противопожарная безопасность	Лебединский В.В.	KZ86VJE00077995	Соответствует
20	Генеральный план	Аршеев Б.М.	KZ27VJE00040257	Соответствует
21	Отопление, вентиляция и кондиционирование	Дабисова А.Ш.	KZ59VJE00039390	Соответствует
22	Тепломеханические решения	Дабисова А.Ш.	KZ59VJE00039390	Соответствует

23	Санитарно-эпидемиологический раздел	Мороз Г.А.	KZ08VJE00029541	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 – I (повышенный).

Основные технико-экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Вместимость школы	учащ.	1500	1500
2	Общая площадь участка	га	3,0051	3,0051
3	Площадь застройки	м²	6397,98	6397,98
4	Площадь покрытий	м²	14552,87	14552,87
5	Площадь озеленения	м²	8120,96	8120,96
6	Этажность здания	этаж	3	3
7	Общая площадь здания	м²	15554,86	15554,86
8	Расчетная площадь здания	м²	10639,70	10639,70
9	Полезная площадь здания	м²	14099,64	14099,64
10	Строительный объем	м³.	85022,08	85022,08
11	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2023-2024 годов, в том числе: СМР; оборудование; прочие	млн. тенге	8461,812 5915,643 1404,279 1141,890	8418,627 5763,065 1443,549 1212,013
12	Из них: 2023 год; 2024 год	млн. тенге		 1722,302 6696,325
13	Продолжительность строительства	мес.	24	15

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 на участке №15 в 16-м микрорайоне на 1500 обучающихся в городе Актау 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.

5. Заказчику до ввода объекта в эксплуатацию получить правоустанавливающие документы на земельные участки под внешние инженерные сети и выполнить строительство наружных инженерных сетей.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Маңғыстау облысы Ақтау қаласының 16-шағын ауданында №15 учаскеде 1500 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. Тапсырыс беруші нысанды пайдалануға беру алдында сыртқы инженерлік желілерге арналған жер учаскелеріне құқық белгілейтін құжаттарды алып, сыртқы инженерлік желілердің құрылысын жүргізуі қажет.

Мыктыбаев К.Ж.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Мороз Г.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Байкулов К.И.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Тауканова У.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Узакова К.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Абугалиева Г.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Стахарная М.А.

Главный специалист (по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации)

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Лебединский В.В.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Петрова Н.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Куварзина Э.Б.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Дабисова А.Ш.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Аршеев Б.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону