«Алматы облысы Қарасай ауданы Іргелі ауылдық округінің Кемертоған ауылында 1500 оқушыға арналған мектеп салу»
(сыртқы инженерлік желілерсіз)
жұмыс жобасы бойынша
11.06.2024 ж. № 18-0158/24
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Samruk-Kazyna Construction»
акционерлік қоғамы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«AQMOL-project»
жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Талдықорған қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 18-0158/24 от 11.06.2024 г.
(положительное)

на рабочий проект
«Строительство школы в селе Кемертоган Иргелинского сельского округа» на 1500 обучающихся в Карасайском районе Алматинской области» (без наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:
Акционерное общество
«Samruk-Kazyna Construction»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной
ответственностью «AQMOL-project»

г. Талдыкорган

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство школы в селе Кемертоган Иргелинского сельского округа» на 1500 обучающихся в Карасайском районе Алматинской области» (без наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 11.03.2024 г. № 01-0507.

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

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «AQMOL-project, лицензия от 27.07.2020 г. №20010801 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование от 19.12.2023 года, утвержденное заказчиком АО «Samruk-Kazyna Construction»;
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»;
генеральный план (основной чертеж) с. Кемертоган Иргелинского сельского округа Карасайского района, предоставленный ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Карасайского района» (№4 от 26.06.2023 года);
акт №2302221020737214 на земельный участок 03-047-098-2721 на право временного возмездного землепользования (аренды) сроком на 5 лет, площадью 3,0 га для строительства школы, выданный 22.02.2023 года Отделом Карасайского района по регистрации и земельному кадастру Филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Алматинской области;
постановление акима Карасайского района №37 от 26.01.2023 года о выделении АО «Samruk-Kazyna Construction» земельного участка во временное землепользование сроком на 5 лет под строительство школы на 2000 мест;
постановление акима Карасайского района №102 от 20.02.2023 года о внесении изменений в постановление акима Карасайского района №37 от 26.01.2023 года «О предоставлении АО «Samruk-Kazyna Construction» права временного землепользования на земельный участок сроком на 5 лет» (изменение адреса участка);
постановление акима Карасайского района №352 от 18.07.2023 года о внесении изменений в постановление акима Карасайского района №37 от 26.01.2023 года «О предоставлении АО «Samruk-Kazyna Construction» права временного землепользования на земельный участок сроком на 5 лет» (замена слов «2000 мест» на «1500 мест»);

договор временного безвозмездного землепользования №256 от 18.05.2023 между ГУ «Отдел сельского хозяйства и земельных отношений Карасайского района» и АО «Samruk-Kazyna Construction»;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование № KZ86VUA00856302 от 15.03.2023 года, выданное ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Карасайского района»;

эскизный проект, согласованный ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Карасайского района» (письмо-согласование эскизного проекта №KZ01VUA01108286 от 08.04.2024 года);

топографическая съемка М1:500, выполненная в октябре 2023 года ТОО «MiroTrade» (государственная лицензия на изыскательскую деятельность № 21021039 от 23.06.2021 года), согласованная ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Карасайского района» 08.12.2023 года №122;

технический отчет по комплексным инженерным изысканиям по объекту (846.РП-ИЗ.000), выполненный в ноябре 2023 года ТОО «ИНЖГЕО» (государственная лицензия на изыскательскую деятельность ГСЛ №001213 от 28.04.2000 года);

технический отчет по устройству основания зданий с расчетным обоснованием и рекомендациями при проектировании объекта «Строительство школы на 1500 мест в с. Кемертоган Иргелинского сельского округа в Карасайском районе Алматинской области» №21 от 13.02.2024 года, выполненное АО «Казахский научно-исследовательский и проектный институт строительства и архитектуры»;

перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе (технологическое оборудование), утвержденный заказчиком АО «Samruk-Kazyna Construction» 03.06.2024 года, согласованный ТОО «AQMOL-project», ТОО «Промкомплект-Б»;

перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе (общестроительный), утвержденный заказчиком АО «Samruk-Kazyna Construction» 03.06.2024 года, согласованный ТОО «AQMOL-project», ТОО «Промкомплект-Б»;

перечень технологического оборудования к проекту «Строительство школы в селе Кемертоган Иргелинского сельского округа» на 1500 обучающихся в Карасайском районе Алматинской области» (без наружных инженерных сетей), утвержденный заказчиком АО «Samruk-Kazyna Construction» 03.06.2024 года, ГУ «Управление образования Алматинской области», согласованный ТОО «AQMOL-project», ТОО «Промкомплект-Б»;

письмо Министерства просвещения Республики Казахстан № 01-3-09-4/6807-И от 23.11.2023 года с разъяснением по пунктам заданий на проектирование;

письмо Министерства просвещения Республики Казахстан №4269-3-10099/09 от 23.11.2023 года по вопросам 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;

протокол совещания по реализации пилотного национального проекта в области образования «Комфортная школа» под председательством Первого заместителя Премьер-

Министра Республики Казахстан Скляр Р.В. от 01.12.2023 г. (исх.№16-04/Б-1714 от 06.12.2023 года);

письмо Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан №KZOFSGU2023000131425E8983D от 01.03.2023 года о том, что инженерные сети (подведение инфраструктуры) подводятся местными исполнительными органами;

письмо Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан №24-03-24/132 от 10.01.2024 года касательно согласования продолжительности строительства;

письмо РГУ «Республиканская научно-педагогическая библиотека» №148 от 21.11.2023 года о согласовании расчета количества единиц хранения, читательских мест на библиотеку;

письмо ГУ «Аппарат акима Иргелинского сельского округа Карасайского района» №756 от 07.08.2023 года об отсутствии скотомогильников, очаге сибирской язвы, зеленых насаждений на участке строительства;

письмо ГУ «Аппарат акима Иргелинского сельского округа Карасайского района» №341 от 22.04.2024 года об отсутствии скотомогильников, очаге сибирской язвы в радиусе 1 км от участка строительства;

письмо ГУ «Отдел строительства Карасайского района» №27 от 28.05.2024 года о том, что наружные инженерные сети и парковочные места для школы будут разработаны отдельным проектом, о согласовании размеров футбольного поля;

письмо ГУ «Отдел строительства Карасайского района» №27 от 28.05.2024 года о том, что отвод дождевых и талых вод за границами участка будет реализован отдельным проектом;

письмо ГУ «Отдел по чрезвычайным ситуациям Карасайского района ДЧС Алматинской области» № 21-13-24/2136 от 06.12.2023 года о расстоянии и времени прибытия пожарного подразделения до проектируемого объекта;

письмо АО «Samruk-Kazyna Construction» №06-1/2491 от 26.02.2024 года об источнике финансирования;

письмо АО «Samruk-Kazyna Construction» №06-1/3226 от 18.03.2024 года о расчете количества реализуемых блюд;

письмо АО «Samruk-Kazyna Construction» №06-1/3610 от 01.04.2024 года о расчете ученических мест в одну смену;

письмо АО «Samruk-Kazyna Construction» №06-1/5570 от 14.05.2024 года о продолжительности строительства согласно календарному графику, начале строительства в июне 2024 года;

письмо АО «Samruk-Kazyna Construction» №06-1/6796 от 06.06.2024 года о применении стоимости материалов, изделий, оборудования, мебели, инвентаря согласно приложениям 1 и 2 к заданию на проектирование;

письмо АО «Samruk-Kazyna Construction» №06-1/6408 от 31.05.2024 года с просьбой не учитывать при расчете сметной документации стоимость работ по полу подвала песчано-гравийной смеси блоков 1, 2, 4-7, 9;

письмо АО «Samruk-Kazyna Construction» №06-1/7081 от 11.06.2024 года о применении справочника АГСК (март);

письмо АО «Казахский научно-исследовательский и проектный институт строительства и архитектуры» № 03-01-01-04/48 от 18.01.2024 года по Справочнику сметных цен на оборудование, мебель и инвентарь для объектов образования;

письмо ТОО «AQMOL-project» №292 от 29.05.2024 года о необходимости предусмотреть отвод дождевых и талых вод за границами участка строительства;

письмо ТОО «AQMOL-project» №315 от 10.06.2024 года о том, что ТОО «AQMOL-project» не согласовывает применение апрельской версии расценок АГСК для линеарных панелей из оцинкованной стали;

письмо ТОО «AQMOL-project» №320 от 11.06.2024 года о применении справочника АГСК (март);

письмо ТОО «Промкомплект-Б» №170 от 31.05.2024 года о дальности возки грунта, инертных материалов, глины и строительного мусора;

протокол дозиметрического контроля №423/1 от 27.11.2023 года, выданный ТОО «ТумарМед»;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе №423/2 от 27.11.2023 года, выданный ТОО «ТумарМед»;

акт обследования зеленых насаждений от 04.08.2023 года, подписанный комиссионно;

календарный график производства работ, утвержденный АО «Samruk-Kazyna Construction» (заказчик) 03.06.2024 года, ТОО «AQMOL-project», ТОО «Промкомплект-Б»;

транспортные схемы на доставку инертных материалов, вывоза мусора и излишнего грунта, утвержденные ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Карасайского района», согласованные АО «Samruk-Kazyna Construction», ТОО «AQMOL-project», ТОО «Промкомплект-Б»;

расчет предельной стоимости строительства по РП «Строительство школы в селе Кемертоган Иргелинского сельского округа» на 1500 обучающихся в Карасайском районе Алматинской области» (без наружных инженерных сетей), утвержденный АО «Samruk-Kazyna Construction» 11.06.2024 года, согласованный ТОО «AQMOL-project», ТОО «Промкомплект-Б»;

состав учебных помещений для средней общеобразовательной школы на 1500 обучающихся (приложение к заданию на проектирование средней общеобразовательной школы на 1500 обучающихся, утвержденному заказчиком АО «Samruk-Kazyna Construction»);

штатное расписание согласно приложению 5 к заданию на проектирование школы с проектной мощностью 1500 ученических мест в одну смену, согласованное вице-министром просвещения РК Оспан Е.С., утвержденное заместителем Председателя Правления по национальному проекту и региональному развитию АО «Samruk-Kazyna Construction».

Технические условия:

технические условия №046/ТУ-02 от 26.07.2022 года на газоснабжение котельной средней школы на 1500 мест, выданные ТОО «Тауекел-Н-Алгабас»;

технические условия №ТУ-04-51/т-АР от 31.07.2023 года на телефонизацию объекта, выданные Департаментом эксплуатации сети доступа «Алматытелеком» (ДЭСД «Алматытелеком») Объединения «Дивизион «Сеть» АО «Казахтелеком»;

технические условия №32.2-4829 от 27.07.2023 года на постоянное электроснабжение средней школы, выданные АО «Алатау Жарык Компаниясы».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо АО «Samruk-Kazyna Construction» №06-1/ 2491 от 26.02.2024 года о согласовании рабочего проекта;

письмо комиссии по согласованию строительства и размещения зданий, сооружений и других объектов на приаэродромной территории АО «Международный аэропорт Алматы»

№1572 от 25.01.2024 года о том, что получение разрешения от уполномоченной организации в сфере гражданской авиации не требуется;

согласование размещения предприятий и других сооружений, а также условий производства строительных и других работ на водных объектах, водоохранных зонах и полосах №KZ96VRC00019385 от 04.05.2024 года на эскизный проект, выданное РГУ «Балхаш-Алакольская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов»;

санитарно-эпидемиологическое заключение №KZ64VBZ00053802 от 16.05.2024 года на проект установления зон санитарной охраны для подземного источника хозяйственно-питьевого водоснабжения объекта «Строительство школы в селе Кемертоган Иргелинского сельского округа» на 1500 обучающихся в Карасайском районе Алматинской области, выданное РГУ «Карасайское районное Управление санитарно-эпидемиологического контроля Департамента санитарно-эпидемиологического контроля Алматинской области Комитета санитарно-эпидемиологического контроля Министерства здравоохранения Республики Казахстан».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Алматинская область, Карасайский район, с.Кемертоган Иргелинского сельского округа.

Сейсмичность района: 9 баллов.

Сейсмичность площадки: 10 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	Автоматика	Чонкабаев Е.Д.	KZ55VJE00051684	Соответствует
2	Технологическая часть	Карабут Т.С.	KZ57VJE00024585	Соответствует
3	Проект организации строительства	Сударикова Л.В.	KZ24VJE00022948	Соответствует
4	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Сырмакбаев Р.С.		Соответствует
5	Электротехническая часть	Чонкабаев Е.Д.	KZ55VJE00051684	Соответствует
6	Электроснабжение	Чонкабаев Е.Д.	KZ55VJE00051684	Соответствует
7	Технологическая часть водоснабжения, канализации	Селютина М.А.	KZ14VJE00022934	Соответствует
8	Автоматическое Газовое Пожаротушение	Чонкабаев Е.Д.	KZ55VJE00051684	Соответствует
9	Архитектурные решения	Қаратай Р.Ж.	KZ93VJE00029466	Соответствует
10	Видеонаблюдение	Чонкабаев Е.Д.	KZ55VJE00051684	Соответствует
11	Пожарная сигнализация	Чонкабаев Е.Д.	KZ55VJE00051684	Соответствует
12	Наружные слаботочные сети	Чонкабаев Е.Д.	KZ55VJE00051684	Соответствует

13	Наружное газоснабжение	Сейтказин Г.К.	KZ23VJE00055946	Соответствует
14	Конструктивные решения	Кошанов М.А.	KZ93VJE00023161	Соответствует
15	Внутренние сети водопровода и канализации	Селютина М.А.	KZ14VJE00022934	Соответствует
16	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Чонкабаев Е.Д.	KZ55VJE00051684	Соответствует
17	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение	Сосина О.В.	KZ30VJE00022937	Соответствует
18	Гидротехнический раздел	Вознюк Л.В.	KZ08VJE00026437	Соответствует
19	Наружные сети водопровода и канализации	Селютина М.А.	KZ14VJE00022934	Соответствует
20	Тепловые сети	Сосина О.В.	KZ30VJE00022937	Соответствует
21	Сметный раздел	Джумадиева Ж.Б.	KZ08VJE00037398	Соответствует
22	Противопожарная безопасность	Шуваев Д.В.	KZ33VJE00078561	Соответствует
23	Генеральный план	Қаратай Р.Ж.	KZ66VJE00029467	Соответствует
24	Тепломеханические решения	Сосина О.В.	KZ14VJE00022934	Соответствует
25	Санитарно-эпидемиологический раздел	Сансызбаев Е.И.	KZ35VJE00030510	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	Мощность	обучаю-щихся	1500	1500
2	Общая площадь участка	га	3,0	3,0
3	Площадь застройки	м²	6899,72	6899,72
4	Этажность здания	этаж	3	3
5	Общая площадь здания	м²	15307,38	15251,15
6	Полезная площадь здания	м²	14259,14	14177,21
7	Строительный объем здания	м³	83263,47	83263,47
8	Общая численность работающих	чел.	189	189
9	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2023 года и прогнозных ценах 2024-2025 годов, в том числе:	млн. тенге	10572,576	10230,688

9.1	СМР	млн. тенге	7336,793	7111,107
9.2	оборудование	млн. тенге	1747,441	1601,882
9.3	прочие затраты	млн. тенге	1488,342	1517,699
10	В ценах по годам строительства:			
10.1	2023 года (ПИР)	млн. тенге		199,513
10.2	2024 года (в т.ч. экспертиза)	млн. тенге		6930,231
10.3	2025 года	млн. тенге		3100,944
11	Продолжительность строительства	месяц	18	17

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 селе Кемертоган Иргелинского сельского округа» на 1500 обучающихся в Карасайском районе Алматинской 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 совместно с местными исполнительными органами до ввода объекта в эксплуатацию обеспечить проектирование и строительство инженерных сетей согласно письму Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан

№KZOFSGU2023000131425E8983D от 01.03.2023 года (подведение инфраструктуры местными исполнительными органами).

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Алматы облысы Қарасай ауданы Іргелі ауылдық округінің Кемертоған ауылында 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 объектіні пайдалануға бергенге дейін жергілікті атқарушы органдармен бірлесіп Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрлігінің Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитетінің 2023 жылғы 01 наурыздағы №KZOFSGU2023000131425E8983D хатына сәйкес инженерлік желілерді жобалауды және салуды қамтамасыз етсін (жергілікті атқарушы органдардың инфрақұрылымды жүргізуі).

Манкараев Ж.З.

Директор

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Сманкулов М.А.

Директор департамента

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Ярмухамедова С.Б.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Сейтказин Г.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Кошанов М.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Вознюк Л.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Джумадиева Ж.Б.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Сырмакбаев Р.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Сударикова Л.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Сансызбаев Е.И.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Шуваев Д.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Чонкабаев Е.Д.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области

Сосина О.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Карабут Т.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Қаратай Р.Ж.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Селютина М.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области