«Алматы облысы Қарасай ауданы Ұмтыл ауылдық округінің Алмалыбақ ауылында 1500 оқушыға арналған мектеп салу» (сыртқы инженерлік желілерсіз)

жұмыс жобасы бойынша

28.05.2024 ж. № 18-0131/24

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Samruk-Kazyna Construction»
акционерлік қоғамы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«AQMOL-project»
жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Талдықорған қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 18-0131/24 от 28.05.2024 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Строительство школы в селе Алмалыбак Умтылского 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 Алмалыбак Умтылского сельского округа» на 1500 обучающихся в Карасайском районе Алматинской области» (без наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 22.02.2024 г. № 01-0355

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 22.05.2023 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»;

проект детальной планировки территории вдоль автодороги БАКАД (градостроительный узел №2 «Западный») Умтылский сельский округ, с. Алмалыбак,уч.квартал 91, уч.83/15, площадь 3,0 га;

акт №2302031620719593 на земельный участок 03-047-091-4291 на право временного возмездного землепользования (аренды) сроком на 5 лет, площадью 3,0 га для строительства школы, выданный 03.02.2023 года Отделом Карасайского района по регистрации и земельному кадастру Филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Алматинской области;

распоряжение акима Умтылского сельского округа №01-10 н/қ от 26.01.2023 года о предоставлении АО «Samruk-Kazyna Construction» права временного землепользования на земельный участок сроком на 5 лет;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование № KZ73VUA01015034 от 06.11.2023 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 № KZ77VUA01123020 от 29.04.2024 года);

топографическая съемка М1:500, выполненная в июне 2023 года ТОО «ИНЖГЕО» (государственная лицензия на изыскательскую деятельность ГСЛ №001213 от 28.04.2000 года), согласованная ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Карасайского района» 04.07.2023 года №45;

технический отчет по комплексным инженерным изысканиям по объекту (816.РП-ИЗ.000) с. Алмалыбак (Жалпаксай) Умтылского сельского округа, выполненный в июне 2023 года ТОО «ИНЖГЕО» (государственная лицензия на изыскательскую деятельность ГСЛ №001213 от 28.04.2000 года);

отчет по результатам испытаний грунта штампом на объекте «Строительство школы в Алмалыбак (Жалпаксай) Умтылского сельского округа на 1500 обучающихся в Карасайском районе Алматинской области, выполненный ТОО «Geo Status-Азия»;

технический отчет по устройству основания зданий с расчетным обоснованием и рекомендациями при проектировании объекта «Строительство школы в с. Алмалыбак (Жалпаксай) Умтылского сельского округа на 1500 обучающихся в Карасайском районе Алматинской области» №182 от 22.09.2023 года, выполненный АО «Казахский научно-исследовательский и проектный институт строительства и архитектуры» (АО «КазНИИСА»);

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» 22.05.2024 года, согласованный ТОО «AQMOL-project», ТОО «BIGlobal»;

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» 22.05.2024 года, согласованный ТОО «AQMOL-project», ТОО «BIGlobal»;

перечень технологического оборудования и мебели, входящих в сметную стоимость объектов среднего образования на 1500 ученических мест, строящихся в рамках пилотного национального проекта в области образования «Комфортная школа», утвержденный заказчиком АО «Samruk-Kazyna Construction», согласованный вице-министром просвещения Республики Казахстан;

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 заместителя акима Алматинской области №29/3215-И от 13.10.2023 года об изменении целевых назначений земельных участков на расстоянии 300 м от объекта до завершения строительства школы;

письмо ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Карасайского района» №1125 от 01.07.2023 года об отсутствии магистральных сетей водопровода и водоотведения, предусмотреть бурение скважин;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции Карасайского района» №19-280/1 от 03.07.2023 года об отсутствии магистральных сетей водопровода и водоотведения, предусмотреть бурение скважин;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции Карасайского района» №19-431 от 01.12.2023 года касательно обслуживания сетей водоснабжения, септиков, об отсутствии ливневой канализации;

письмо ГУ «Аппарат акима Умтылского сельского округа Карасайского района» №01-27/267 от 26.06.2023 года об отсутствии скотомогильников, очаге сибирской язвы с приложением координат очага сибирской язвы и госакта, акта обследования зеленых насаждений от 23.06.2022 года;

письмо Ветеринарной станции Карасайского района №186 от 23.06.2023 года об отсутствии скотомогильников, очаге сибирской язвы с приложением координат очага сибирской язвы на участке строительства;

письмо ГУ «Отдел по чрезвычайным ситуациям Карасайского района ДЧС Алматинской области» № ЗТ-2023-01126693 от 05.07.2023 года о расстоянии и времени прибытия пожарного подразделения до проектируемого объекта;

письмо АО «Samruk-Kazyna Construction» №06-1/10845 от 23.11.2023 год с разъяснениями по пунктам задания на проектирование;

письмо АО «Samruk-Kazyna Construction» №06-1/12318 от 21.12.2023 года о возобновлении работ ТОО «BIGlobal»;

письмо АО «Samruk-Kazyna Construction» №06-1/1664 от 06.02.2024 года об источнике финансировании;

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» №06-1/6073 от 22.05.2024 года о продолжительности строительства согласно календарному графику, начале строительства в июне 2024 года;

письмо АО «Samruk-Kazyna Construction» №06-1/6118 от 23.05.2024 года о применении стоимости материалов, изделий, оборудования, мебели, инвентаря согласно приложениям 1 и 2 к заданию на проектирование;

письмо ТОО «BIGlobal» №BIG-LET.OUT-086 от 22.05.2024 года о дальности возки грунта и строительного мусора;

письмо ТОО «BIGlobal» №BIG-LET.OUT-087 от 22.05.2024 года о дальности возки глины;

протокол дозиметрического контроля №268/1 от 16.08.2023 года, выданный ТОО «ТумарМед»;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе №268/2 от 16.08.2023 года, выданный ТОО «ТумарМед»;

календарный график производства работ, утвержденный АО «Samruk-Kazyna Construction» (заказчик) 22.05.2024 года, ТОО «BIGlobal» (подрядчик);

транспортная схема вывоза и завоза строительного мусора и излишнего грунта, утвержденная ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Карасайского района», согласованная ТОО «BIGlobal»;

транспортная схема от пожарного депо до объекта, утвержденная ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Карасайского района», согласованная ТОО «BIGlobal»;

расчет предельной стоимости строительства по РП «Строительство школы в селе Алмалыбак Умтылского сельского округа» на 1500 обучающихся в Карасайском районе Алматинской области», утвержденный АО «Samruk-Kazyna Construction» 22.05.2024 года, согласованный ТОО «AQMOL-project», ТОО «BIGlobal»;

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 №137 от 14.04.2023 года на газоснабжение объекта, выданные АО «Алматыгазсервис-Холдинг»;

технические условия №ТУ-04-20/т-АР от 30.03.2023 года на телефонизацию объекта, выданные Департаментом эксплуатации сети доступа «Алматытелеком» (ДЭСД «Алматытелеком») Объединения «Дивизион «Сеть» АО «Казахтелеком»;

технические условия №32.2-2240 от 20.04.2023 года на постоянное электроснабжение средней школы, выданные АО «Алатау Жарык Компаниясы».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо АО «Samruk-Kazyna Construction» №06-1/1664 от 06.02.2024 года о согласовании рабочего проекта;

письмо комиссии по согласованию строительства и размещения зданий, сооружений и других объектов на приаэродромной территории АО «Международный аэропорт Алматы» №1129 от 28.09.2023 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 № KZ50VRC00017109 от 15.08.2023 года на проект бурения эксплуатационных скважин №4291ШАБ и 4292ШАБ, выданное РГУ «Балхаш-Алакольская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов»;

согласование размещения предприятий и других сооружений, а также условий производства строительных и других работ на водных объектах, водоохранных зонах и

полосах № KZ67VRC00019325 от 26.04.2024 года на эскизный проект, выданное РГУ «Балхаш-Алакольская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов»;

санитарно-эпидемиологическое заключение №KZ07VBZ00049008 от 21.11.2023 года на проект установления зон санитарной охраны на бурение эксплуатационных скважин №4291ШАБ и 4292ШАБ (основная и резервная), 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. Алмалыбак Умтылского 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	Сериков Т.	KZ63VJE00022925	Соответствует
2	Технологическая часть	Карабут Т.С.	KZ57VJE00024585	Соответствует
3	Проект организации строительства	Внукова Н.В.	KZ95VJE00075214	Соответствует
4	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Сырмакбаев Р.С.		Соответствует
5	Электротехническая часть	Сериков Т.	KZ63VJE00022925	Соответствует
6	Автоматическое Газовое Пожаротушение	Сериков Т.	KZ63VJE00022925	Соответствует
7	Видеонаблюдение	Сериков Т.	KZ63VJE00022925	Соответствует
8	Пожарная сигнализация	Сериков Т.	KZ63VJE00022925	Соответствует
9	Наружные слаботочные сети	Сериков Т.	KZ63VJE00022925	Соответствует
10	Конструктивные решения	Аяпбергенова З.А.	KZ03VJE00024587	Соответствует
11	Внутренние сети водопро-вода и канализации	Селютина М.А.	KZ14VJE00022934	Соответствует
12	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Сериков Т.	KZ63VJE00022925	Соответствует
13	Вентиляция, кондициони-рование, отопление,	Сосина О.В.	KZ30VJE00022937	Соответствует

	теплоснабжение			
14	Архитектурная часть	Карабут Т.С.	KZ84VJE00024584	Соответствует
15	Гидротехнический раздел	Вознюк Л.В.	KZ08VJE00026437	Соответствует
16	Наружные сети водопро-вода и канализации	Селютина М.А.	KZ14VJE00022934	Соответствует
17	Тепловые сети	Сосина О.В.	KZ30VJE00022937	Соответствует
18	Сметный раздел	Внукова Н.В.	KZ95VJE00075214	Соответствует
19	Электроснабжение и наружное освещение	Сериков Т.	KZ63VJE00022925	Соответствует
20	Противопожарная безопасность	Шуваев Д.В.	KZ33VJE00078561	Соответствует
21	Генеральный план	Карабут Т.С.	KZ30VJE00024586	Соответствует
22	Тепломеханические решения	Сосина О.В.		Соответствует
23	Санитарно-эпидемиологи-ческий 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 – I (повышенный).

Основные технико-экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Вместимость	обучаю-щихся	1500	1500
2	Общая площадь участка	га	3,0	3,0
3	Площадь застройки	м²	7168,93	7256,4
4	Этажность здания	этаж	1-3	1-3
5	Общая площадь здания	м²	15307,38	15251,15
6	Полезная площадь здания	м²	14259,14	14177,21
7	Строительный объем здания	м³	83263,4698	83263,4698
8	Общая численность работающих	сотруд-ников	189	189
9	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2023 - 2024 годов и прогнозного 2025 года, в том числе:	млн. тенге	10531,609	10016,160
	СМР	млн. тенге	7404,862	6902,508
	оборудование	млн. тенге	1682,116	1601,269

	прочие затраты	млн. тенге	1444,631	1512,383
	Из них: на 2023 год (стоимость ПИР) на 2024 год на 2025 год	млн.тенге		 225,187 6758,925 3032,048
10	Продолжительность строительства	месяцев	21	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 Алмалыбак Умтылского 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 Ұмтыл ауылдық округінің Алмалыбақ 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

Омарбеков А.К.

Заместитель директора

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Сманкулов М.А.

Директор департамента

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области

Ярмухамедова С.Б.

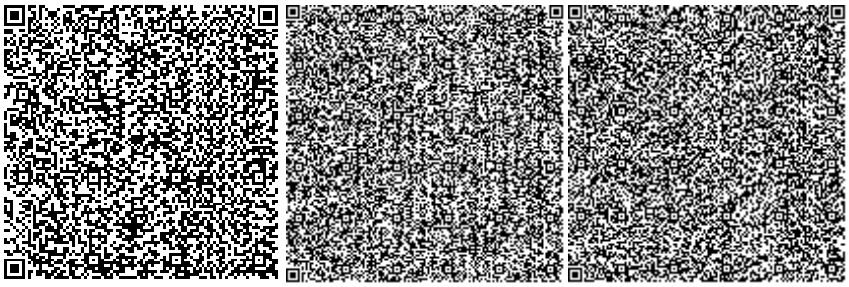
Начальник производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области

Внукова Н.В.

Эксперт

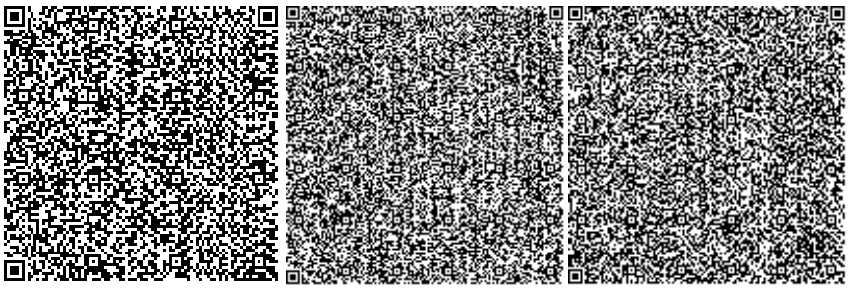
Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области



Сырмакбаев Р.С.

Главный специалист по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации

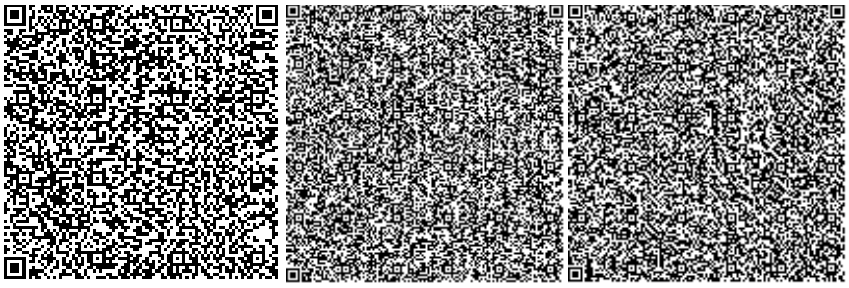
Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области

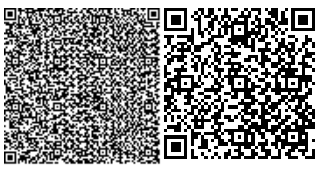


Вознюк Л.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

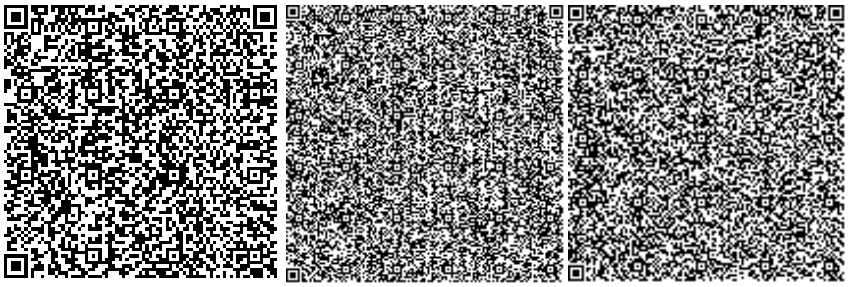




Алтаева А.Г.

Эксперт

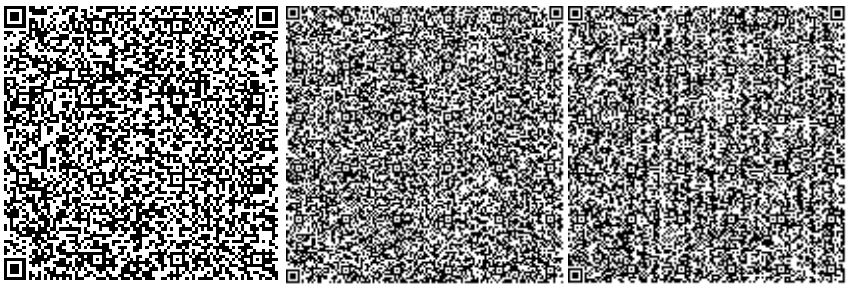
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям



Шуваев Д.В.

Эксперт

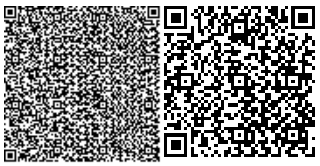
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

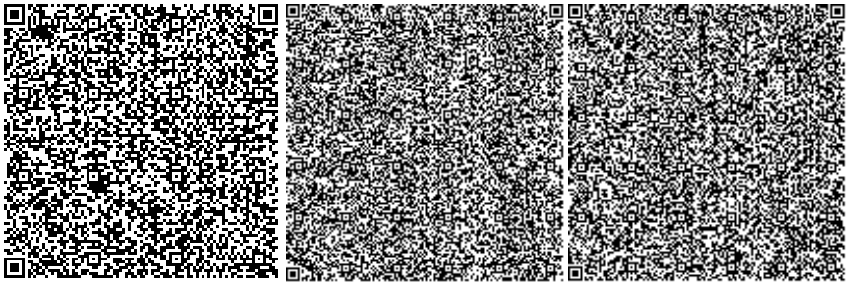


Сериков Т.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области

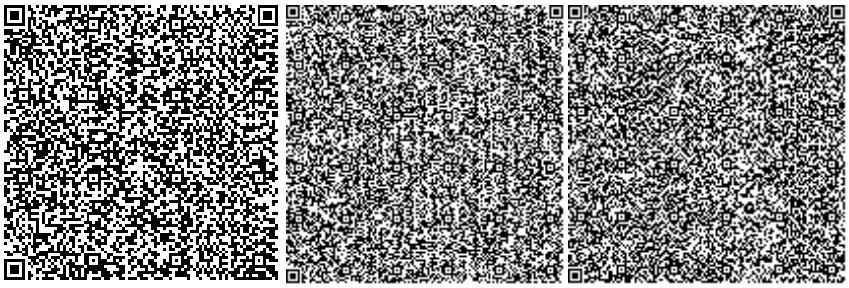




Селютина М.А.

Эксперт

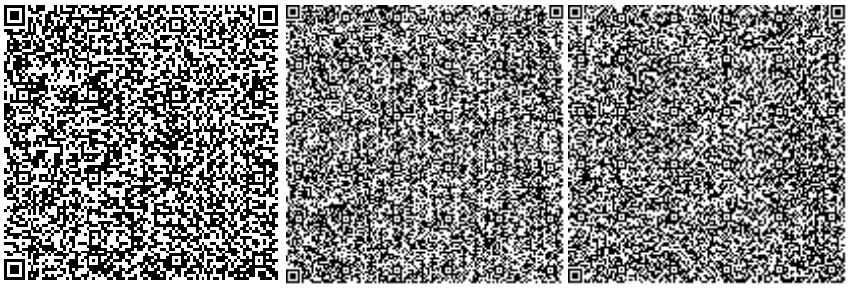
Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области



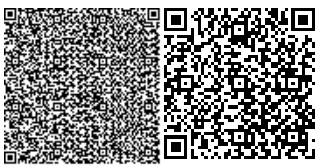
Сосина О.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области

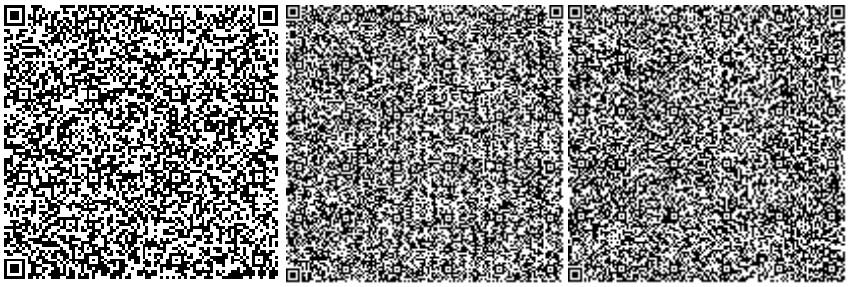


Карабут Т.С.

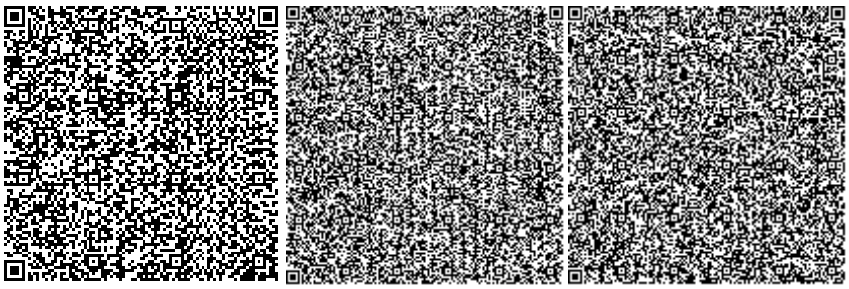
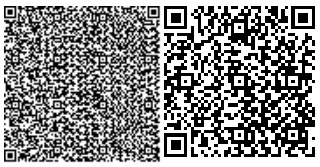


Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области



Аяпбергенова З.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области