«Маңғыстау облысы Мұнайлы ауданы Батыр ауылдық округі Батыр ауылының «Хазар» шағын ауданында 1200 оқушыға арналған мектеп салу» (сыртқы инженерлік желілерсіз)

жұмыс жобасы бойынша

13.06.2024 ж. № 18-0166/24

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Samruk-Kazyna Construction»
акционерлік қоғамы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Астанатехстройэксперт»
жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Талдықорған қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 18-0166/24 от 13.06.2024 г.
(положительное)

на рабочий проект
«Строительство школы в микрорайоне «Хазар» села Батыр Батырского сельского округа» на 1200 обучающихся в Мунайлинском районе Мангистауской области»
(без наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:
Акционерное общество
«Samruk-Kazyna Construction»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью
«Астанатехстройэксперт»

г. Талдыкорган

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство школы в микрорайоне «Хазар» села Батыр Батырского сельского округа» на 1200 обучающихся в Мунайлинском районе Мангистауской области» (без наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 06.03.2024 г. № 01-0483.

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

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Астанатехстройэксперт», лицензия от 28.02.2013 г. №13003021 (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»;

план детальной планировки и вертикальные отметки по объектам, согласованный ГУ «Мунайлинский районный отдел строительства, архитектуры и градостроительства» (письмо №01-109-1147 от 03.05.2024 года);

акт №2305191120815164 от 19.05.2023 года на право временного безвозмездного землепользования (аренды) сроком на 5 лет до 10.01.2028 года на земельный участок 13-203-094-2052 площадью 4,0 га, для строительства общеобразовательной школы на 1200 мест, выданный Мунайлинским районным отделом по регистрации и земельному кадастру – Филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Мангистауской области;

договор о временном безвозмездном землепользовании №51 от 18.01.2023 года между ГУ «Отдел земельных отношений Мунайлинского района» и АО «Samruk-Kazyna Construction» на земельный участок 13-203-094-2052 площадью 4,0 га для строительства и эксплуатации школы на 1200 мест;

решение акима Батырского сельского округа №02 от 10.01.2023 года о предоставлении права временного землепользования акционерному обществу «Samruk-Kazyna Construction»;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование № KZ66VUA01121666 от 25.04.2024 года, выданное ГУ «Мунайлинский районный отдел строительства, архитектуры и градостроительства»;

эскизный проект, согласованный ГУ «Мунайлинский районный отдел строительства, архитектуры и градостроительства» (письмо-согласование эскизного проекта № KZ92VUA01134002 от 17.05.2024 года);

отчет по инженерно-геологическим изысканиям на объекте, выполненный в августе 2023 года ТОО «GEOPROGLOBAL» (государственная лицензия на изыскательскую деятельность № 20006797от 14.05.2020 года);

топографическая съемка М1:500, выполненная в 2023 году ТОО «АзимутГеоПроект» (государственная лицензия на изыскательскую деятельность №14001735 от 29.01.2014 года);

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» 10.06.2024 года, согласованный ТОО «Альянс LTD», ТОО «Астанатехстройэксперт»;

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» 10.06.2024 года, согласованный ТОО «Альянс LTD», ТОО «Астанатехстройэксперт»;

перечень технологического оборудования и мебели, утвержденный заказчиком АО «Samruk-Kazyna Construction» 24.05.2024 года, согласованный, ТОО «АС Құрылыс», ТОО «Астанатехстройэксперт»;

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

письмо РГУ «Жайык-Каспийская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов» №ЗТ-2023-02086423 от 26.10.2023 года о том, что участок строительства не относится к водоохранной зоне и полосе, отсутствуют поверхностные водные объекты;

письмо КГУ «Аппарат акима сельского округа Батыр» Акимата Мунайлинского района №01-20-186 от 25.04.2024 года о соблюдении удельного веса озеленения площади СЗЗ котельной;

письмо ГУ «Мунайлинская районная территориальная инспекция Комитета ветеринарного контроля и надзора Министерства сельского хозяйства Республики Казахстан» № ЗТ-2023-02086561 от 18.10.2023 года об отсутствии скотомогильников, захоронений животных, неблагополучных по сибирской язве и другим особо опасным инфекциям в радиусе 1000 м от участка строительства;

письмо ГУ «Служба пожаротушения и аварийно-спасательных работ департамента по чрезвычайным ситуациям Мангистауской области» №23-06/2-752-И от 16.11.2023 года о расстоянии от школы до ближайшего пожарного депо и расчетном времени прибытия пожарного расчета;

письмо ГУ «Отдел образования по Мунайлинскому району» Управления образования Мангистауской области №01-13-493 от 25.04.2024 года о необходимости строительства школ на 1200 мест в с. Батыр микрорайонах «Самал» и «Хазар» для исключения трехсменного обучения;

письмо ГУ «Мунайлинский районный отдел строительства, архитектуры и градостроительства» №01-109-1022 от 25.04.2024 года о том, что устройство открытой автостоянки для сотрудников, в т.ч. стоянки для МГН и стоянки для автобуса, включая устройство систем отвода дождевых стоков, будут предусмотрены отдельным проектом;

письмо ГУ «Мунайлинский районный отдел строительства, архитектуры и градостроительства» №01-109-1059 от 26.04.2024 года о том, что инженерные сети (подведение инфраструктуры) подводятся местными исполнительными органами до ввода объекта в эксплуатации;

письмо АО «Samruk-Kazyna Construction» №06-1/1993 от 13.02.2024 года об источнике финансировании;

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» №06-1/6412 от 31.05.2024 года о начале строительства в июне 2024 года;

письмо АО «Samruk-Kazyna Construction» №06-1/2782 от 05.03.2024 года о расчете количества реализуемых блюд;

письмо АО «Samruk-Kazyna Construction» №06-1/4223 от 11.04.2024 года об использовании фасадов из облицовочного камня LIMESTONE или линеарных панелей;

письмо АО «Samruk-Kazyna Construction» №06-1/6477 от 03.06.2024 года о продолжительности строительства согласно календарному графику;

письмо АО «Samruk-Kazyna Construction» №06-1/6793 от 06.06.2024 года о том, что заказчик не возражает против применения апрельской редакции смет во избежание увеличения сметной стоимости и возможности минимизировать применение прайс-листов;

письмо АО «Samruk-Kazyna Construction» №06-1/7099 от 11.06.2024 года о применении стоимости материалов, изделий, оборудования, мебели, инвентаря согласно приложениям 1 и 2 к заданию на проектирование;

письмо ГКП «Мангыстау Жылу» от 12.06.2024 года об отсутствии сетей теплоснабжения и канализации, предусмотреть автономную котельную и септик;

протокол дозиметрического контроля №15 от 22.09.2023 года, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Мангистауской области;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе №15 от 22.09.2023 года, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Мангистауской области;

акт обследования зеленых насаждений от 01.11.2023 года, выданный КГУ «Аппарат акима сельского округа Батыр» Акимата Мунайлинского района (письмо №01-20/570 от 01.11.2023 года);

транспортные схемы для перевозки грунта, песка, ТБО, согласованные ГУ «Управление строительства Мангистауской области», АО «Samruk-Kazyna Construction»;

календарный план строительства, утвержденный АО «Samruk-Kazyna Construction», согласованный ТОО «Альянс LTD»;

расчет предельной стоимости строительства школы на 1200 мест, утвержденный заказчиком АО «Samruk-Kazyna Construction» 06.06.2024 года, согласованный ТОО «Альянс LTD», ТОО «Астанатехстройэксперт»;

штатное расписание согласно приложению 4 к заданию на проектирование на 1200 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»;

состав учебных помещений для средней общеобразовательной школы на 1200 обучающихся (приложение к заданию на проектирование средней общеобразовательной школы на 1200 обучающихся, утвержденному заказчиком АО «Samruk-Kazyna Construction»).

Технические условия:

технические условия от 08.08.2023 года на подключение к сетям водоснабжения, выданные ГКП «Мангыстау Жылу»;

технические условия №10-МлГХ-2023-00000441 от 04.08.2023 года на проектирование и подключение к газораспределительным сетям, выданные Мангистауским производственным филиалом АО «КазТрансГаз Аймак»;

технические условия №11-38-23/Л от 28.02.2023 года на прокладку бронированного кабеля ВОК4 на участке от АС467, выданные Мангистауским ДЭСД ОДС АО «Казахтелеком»;

технические условия №108 от 01.02.2024, выданные Филиалом АО «Транстелеком» в г.Актау – «Актаутранстелеком»;

технические условия на электроснабжение школы на 1200 мест №458 от 04.08.2023 года, выданные ГКП на ПХВ «Мангистауэнерго» акимата Мунайлинского района.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо АО «Samruk-Kazyna Construction» №06-1/7278 от 13.06.2024 года о согласовании проектных решений;

письмо АО «Международный Аэропорт Актау» №2292 от 28.11.2023 года – не требуется получение разрешения от уполномоченной организации в сфере гражданской авиации;

письмо ГУ «Мунайлинский районный отдел строительства, архитектуры и градостроительства» о согласовании эскизного проекта № KZ92VUA01134002 от 17.05.2024 года);

письмо ГУ «Мунайлинский районный отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог» №01-30-157 от 12.03.2024 года о согласовании рабочего проекта в части промышленной безопасности;

планировочные решения, согласованные ГУ «Отдел образования по Мунайлинскому району»;

поперечные профили улиц и дорог М1:200 согласованы 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, микрорайон «Хазар» села Батыр Батырского сельского округа.

Сейсмичность района: меньше, либо 6 баллов.

Сейсмичность площадки: меньше, либо 6 баллов.

Расчетная (предварительная) санитарно-защитная зона блочно-модульной котельной принята 50 метров, класс опасности V.

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	Технологическая часть	Давренов А.Т.	KZ12VJE00031409	Соответствует
2	Проект организации строительства	Атибеев А.Б.	KZ96VJE00022137	Соответствует
3	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Сырмакбаев Р.С.		Соответствует
4	Электротехническая часть	Чонкабаев Е.Д.	KZ55VJE00051684	Соответствует
5	Электроснабжение	Чонкабаев Е.Д.	KZ55VJE00051684	Соответствует
6	Автоматическое пожаротушение	Чонкабаев Е.Д.	KZ55VJE00051684	Соответствует
7	Архитектурные решения	Кобеева Г.Г.	KZ09VJE00022539	Соответствует
8	Видеонаблюдение	Чонкабаев Е.Д.	KZ55VJE00051684	Соответствует
9	Пожарная сигнализация	Чонкабаев Е.Д.	KZ55VJE00051684	Соответствует
10	Наружные слаботочные сети	Чонкабаев Е.Д.	KZ55VJE00051684	Соответствует
11	Наружное газоснабжение	Сейтказин Г.К.	KZ23VJE00055946	Соответствует
12	Конструктивные решения	Кошанов М.А.	KZ93VJE00023161	Соответствует
13	Внутренние сети водопровода и канализации	Атагуллаев А.А.	KZ48VJE00022904	Соответствует
14	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Чонкабаев Е.Д.	KZ55VJE00051684	Соответствует
15	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение	Шидербаева Х.М.	KZ04VJE00022920	Соответствует
16	Наружные сети водопровода и канализации	Атагуллаев А.А.	KZ48VJE00022904	Соответствует
17	Тепловые сети	Шидербаева Х.М.	KZ04VJE00022920	Соответствует

18	Сметный раздел	Атибеев А.Б.	KZ35VJE00078428	Соответствует
19	Противопожарная безопасность	Шуваев Д.В.	KZ33VJE00078561	Соответствует
20	Генеральный план	Кобеева Г.Г.	KZ91VJE00021548	Соответствует
21	Тепломеханические решения	Шидербаева Х.М.	KZ04VJE00022920	Соответствует
22	Санитарно-эпидемиологический раздел	Сагандыков Р.К.	KZ33VJE00034620	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	Мощность (вместимость)	обучающихся	1200	1200
2	Площадь отведенного участка, всего	га	4,0	4,0
	в т.ч. площадь участка территории школы	га	3,0774	2,8399
	площадь участка территории хоз.зоны	га	-	0,2719
3	Площадь застройки (включая крыльца)	м²	6164,14	6677,24
4	Этажность здания	этаж	1,2,3	1,2,3
5	Общая площадь этажей здания,	м²	13100,17	13133,75
6	Полезная площадь здания	м²	11914,82	11873,68
7	Расчетная площадь здания	м²	11110,79	10613,80
8	Строительный объем здания	м³.	69664,41	69664,41
9	Общая численность работающих	чел.	153	153
10	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2023 и прогнозных 2024-2025 годов, в том числе:	млн.тенге	8002,373	7199,142
	СМР	млн.тенге	5633,870	4890,116
	оборудование	млн.тенге	1274,736	1269,423
	прочие	млн.тенге	1093,767	1039,603
	Из них: на 2023 год (стоимость ПИР и экспертизы) на 2024 год на 2025 год	млн.тенге		 103,449 4905,537 2190,156
11	Продолжительность строительства	месяцев	15	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 в микрорайоне «Хазар» села Батыр Батырского сельского округа» на 1200 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.

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, «Маңғыстау облысы Мұнайлы ауданы Батыр ауылдық округі Батыр ауылының «Хазар» шағын ауданында 1200 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.

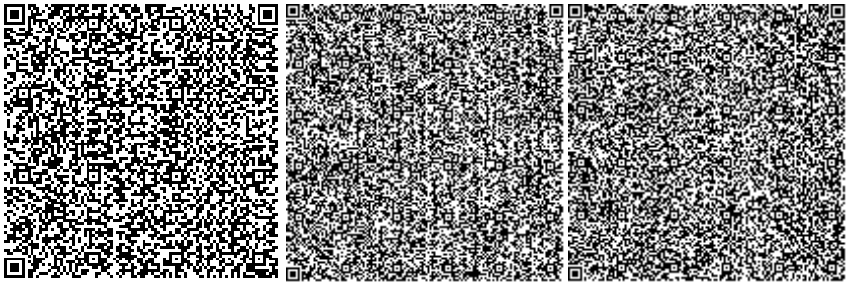
Директор департамента

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Ярмухамедова С.Б.

Начальник производственного отдела

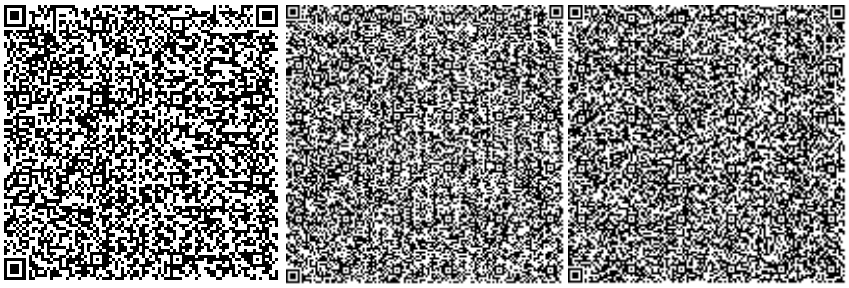
Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области



Сагандыков Р.К.

Эксперт

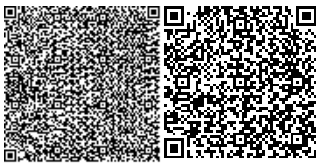
РГП "Госэкспертиза"



Давренов А.Т.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области



Сырмакбаев Р.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области

Сейтказин Г.К.

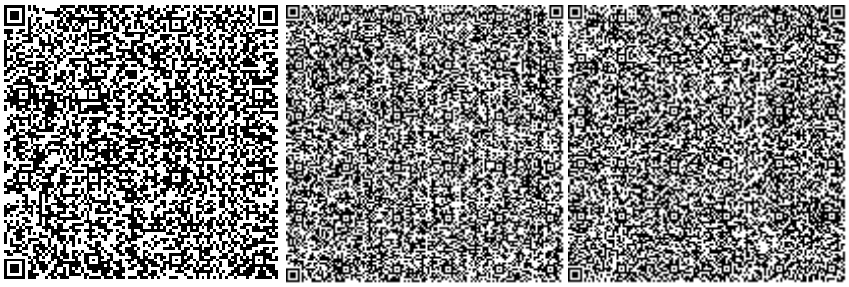
Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Шидербаева Х.М.

Эксперт

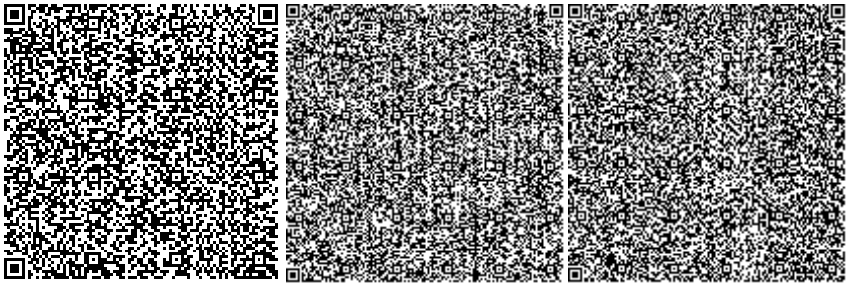
Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области



Атагуллаев А.А.

Эксперт

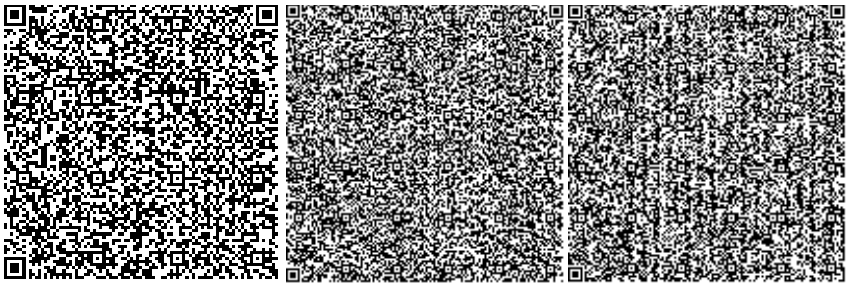
Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области

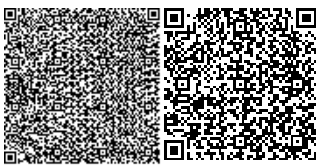


Шуваев Д.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

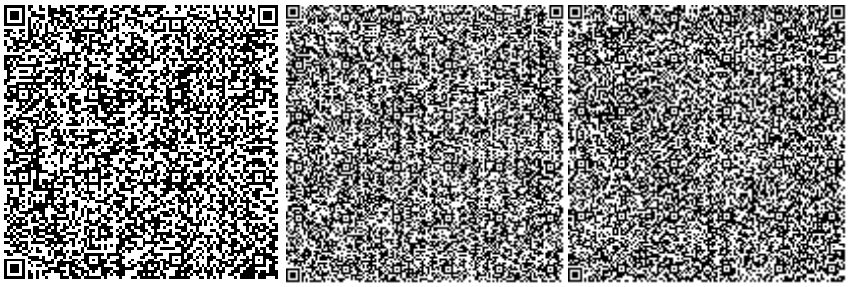




Чонкабаев Е.Д.

Эксперт

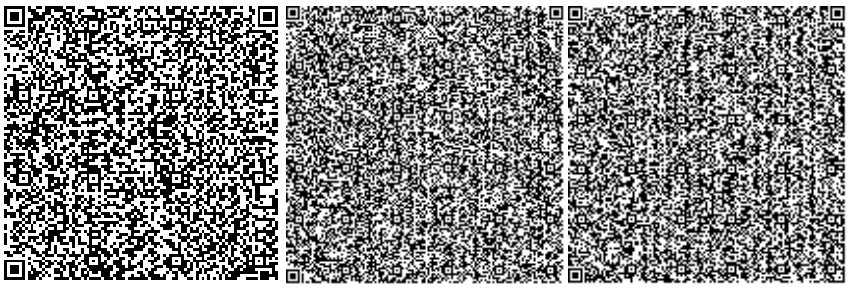
Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области



Кошанов М.А.

Эксперт

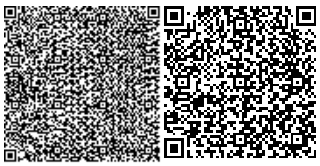
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону



Кобеева Г.Г.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Атибеев А.Б.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области