«Маңғыстау облысы Мұнайлы ауданы Батыр ауылдық округі Батыр ауылының «Самал» шағын ауданында 1200 оқушыға арналған мектеп салу» (сыртқы инженерлік желілерсіз)
жұмыс жобасы бойынша
12.06.2024 ж. № 18-0161/24
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Samruk-Kazyna Construction»
акционерлік қоғамы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Астанатехстройэксперт»
жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Талдықорған қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 18-0161/24 от 12.06.2024 г.
(положительное)

на рабочий проект
«Строительство школы в микрорайоне «Самал» 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 «Самал» 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. № 01-0485.

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 07.11.2023 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 №2305191120815155 от 19.05.2023 года на право временного безвозмездного землепользования (аренды) сроком на 5 лет до 10.01.2028 года на земельный участок 13-203-097-2666 площадью 6,0857 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 №52 от 18.01.2023 года между ГУ «Отдел земельных отношений Мунайлинского района» и АО «Samruk-Kazyna Construction» на земельный участок 13-203-097-2666 площадью 6,0857 га для строительства и эксплуатации школы на 1200 мест;
решение акима Батырского сельского округа №03 от 10.01.2023 года о предоставлении права временного землепользования акционерному обществу «Samruk-Kazyna Construction»;
архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование № KZ61VUA01121659 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 №KZ76VUA01133999 от 17.05.2024 года о согласовании эскизного проекта);

отчет по инженерно-геологическим изысканиям на объекте, выполненный в июле 2023 года ТОО «Научно-производственный центр «Мангистау-геология» (государственная лицензия на изыскательскую деятельность ГСЛ №008278 от 04.03.2002 года);

топографическая съемка М1:1000, выполненная в июле 2023 года ТОО «Научно-производственный центр «Мангистау-геология» (государственная лицензия на изыскательскую деятельность ГСЛ №008278 от 04.03.2002 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 «АС Құрылыс», 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 «АС Құрылыс», 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-2023-02086035 от 19.10.2023 года о том, что участок строительства не относится к водоохранной зоне и полосе, отсутствуют поверхностные водные объекты;

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;

письмо ГУ «Управление сельского хозяйства Мангистауской области» № ЗТ-2023-01527849 от 15.08.2023 года об отсутствии скотомогильников, захоронений животных, неблагополучных по сибирской язве и другим особо опасным инфекциям в радиусе 1000 м от участка строительства;

письмо ГУ «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» №06-1/2336 от 21.02.2024 года об источнике финансировании;

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» №06-1/6411 от 31.05.2024 года о начале строительства в июне 2024 года;

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

письмо АО «Samruk-Kazyna Construction» №06-1/7098 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 15.09.2023 года об отсутствии в с. Батыр сетей канализации, предусмотреть септик;

протокол дозиметрического контроля №9 от 14.08.2023 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 №9 от 14.08.2023 года, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Мангистауской области;

акт обследования зеленых насаждений от 11.09.2023 года, выданный КГУ «Аппарат акима сельского округа Батыр» Акимата Мунайлинского района (письмо №01-20/437 от 11.09.2023 года);

транспортная схема для перевозки ТБО, согласованная ГУ «Управление строительства Мангистауской области»;

транспортная схема для перевозки песка и грунта, согласованная ГУ «Управление строительства Мангистауской области»;

акт обследования зеленых насаждений от 11.09.2023 года, подписанный комиссионно, выданный ГУ «Аппарат акима сельского округа Батыр» акимата Мунайлинского района (№01-20-437 от 11.09.2023 года);

календарный план строительства, утвержденный АО «Samruk-Kazyna Construction», согласованный ТОО «АС Құрылыс»;

расчет предельной стоимости строительства школы на 1200 мест, утвержденный заказчиком АО «Samruk-Kazyna Construction» 10.06.2024 года, согласованный ТОО «АС Құрылыс», 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 № 46 от 15.03.2023 года на подключение к сетям водоснабжения, выданные ГКП «Мангыстау Жылу»;

технические условия №10-МлГХ-2024-00000199 от 19.03.2024 года на проектирование и подключение к газораспределительным сетям, выданные Мангистауским производственным филиалом АО «КазТрансГаз Аймак»;

технические условия №77 (ТТС/358/АКУ-И) от 12.07.2023 года на подключение объекта к волоконно-оптическим линиям связи, выданные филиалом АО «Транстелеком» в г. Актау – «Актаутранстелеком»;

технические условия на электроснабжение школы на 1200 мест №81 от 15.03.2023 года, выданные ГКП на ПХВ «Мангистауэнерго» акимата Мунайлинского района.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо АО «Международный Аэропорт Актау» №2155 от 01.11.2023 года – не требуется получение разрешения от уполномоченной организации в сфере гражданской авиации;

письмо ГУ «Мунайлинский районный отдел строительства, архитектуры и градостроительства» № 01-109-1435 от 29.05.2024 года о согласовании Плана организации рельефа по объекту;

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;

письмо ГУ «Мунайлинский районный отдел строительства, архитектуры и градостроительства» №KZ76VUA01133999 от 17.05.2024 года о согласовании эскизного проекта;

планировочные решения согласованы ГУ «Отдел образования по Мунайлинскому району»;

поперечные профили улиц и дорог М1:200, согласованные 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, Батырский сельский округ, село Батыр, микрорайон «Самал».

Сейсмичность района: меньше, либо 6 баллов.
Сейсмичность площадки: меньше, либо 6 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	Технологическая часть	Давренов А.Т.	KZ12VJE00031409	Соответствует
2	Проект организации строительства	Изатов Е.К.	KZ19VJE00078425	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	Изатов Е.К.	KZ35VJE00028085	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)	обучаю-щихся	1200	1200
2	Площадь отведенного участка, всего,	га	6,0857	6,0857
2.1	в т.ч. площадь участка территории школы	га	3,0869	2,8654
2.2	площадь участка территории хоз.зоны	га	-	0,2399
3	Площадь застройки	м²	6256,92	6683,77
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	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	7903,572	6664,134
	СМР	млн.тенге	5 527,171	4 416,467
	оборудование	млн.тенге	1 242,150	1 269,547
	прочие	млн.тенге	1 134,251	978,120
	Из них:			
	в ценах 2023 г.	млн.тенге		103,449
	в ценах 2024 г.	млн.тенге		4 535,754
	в ценах 2025 г.	млн.тенге		2 024,931
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 «Самал» 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 «Самал» 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 Жетісу и Алматинской области

Давренов А.Т.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Сагандыков Р.К.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Изатов Е.К.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Сырмакбаев Р.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Сейтказин Г.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Шидербаева Х.М.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Шуваев Д.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Чонкабаев Е.Д.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Кобеева Г.Г.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Кошанов М.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Атагуллаев А.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области