«Астана қаласы, Алматы ауданы, Б. Момышұлы даңғылы, 1/1-учаске мекенжайы бойынша орналасқан жалпы білім беру мектебі» (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)

Жұмыс жобасы бойынша

31.08.2023 ж. № 01-0357/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
"Riviera International School"
жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"Бюро Инженерного Проектирования"
жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Астана қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-0357/23 от 31.08.2023 г.

(положительное)

на Рабочий проект

"Общеобразовательная школа" расположенная по адресу:
г. Астана, р-н Алматы, пр. Б.Момышулы, участок 1/1
(Без наружных инженерных сетей и сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью
"Riviera International School"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью
"Бюро Инженерного Проектирования"

город Астана

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП "Общеобразовательная школа" расположенная по адресу: г. Астана, р-н Алматы, пр. Б.Момышулы, участок 1/1 (Без наружных инженерных сетей и сметной документации).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 12.07.2023 г. № 01-1080.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Riviera International School".

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Бюро Инженерного Проектирования", лицензия от 27.12.2017 г. № 014307 (I категория).
ГИП – Максимов А.А.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 05 октября 2022 года;
дополнение к заданию на проектирование, утвержденное заказчиком от 17 августа 2023 года;
штатное расписание, согласованное директором ТОО "Riviera International School" от 17 августа 2023 года;
специальные технические условия (СТУ) на проектирование объекта, отражающие специфику противопожарной защиты объекта, согласованные ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны» 07.04.2023 г. № ЗТ-2023-00551358;
выписка из постановления акима города Нур-Султан от 13 ноября 2020 года № 510-2809 о предоставлении права временного возмездного землепользования на земельном участке площадью 3,6707 га для строительства спортивного комплекса и триатлон центра;
земельно-кадастровый план земельного участка кадастровый номер 21-318-079-886, площадью 3,6707 га № 000791 от 06 ноября 2020 года, запись о выдачи № 03-01-29-22/289, для строительства спортивного комплекса и триатлон центра;
договор аренды земельного участка от 19.11.2020 г. № 39763 кадастровый номер 21-318-079-886, площадью 3,6707 га, между ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» и АО «Управляющая компания специальной экономической зоны «Астана-Технополис» для строительства спортивного комплекса и триатлон центра;
договор № 200 вторичного землепользования (субаренды) земельными участками, находящимися в государственной собственности, на которых создается специальная экономическая зона от 03 октября 2022 года о передаче земельного участка кадастровый номер 21-318-079-886, площадью 3,6707 га, сроком до 31 декабря 2026 года, для строительства спортивного комплекса и триатлон центра, между ТОО «Городской центр развития инвестиций «AstanaInvest» (принимая во внимание Постановление акимата № 502-274 от 07 февраля 2022 года об определении ТОО «Городской центр развития инвестиций

«AstanaInvest» управляющей компанией (орган управления) специальныз экономических зон «Астана – новый город» и «Астана-Технополис») и ТОО «BI Property Alatau»;

постановление акима города Астаны от 27.04.2023 г. № KZ15VBH00175840 об изменении целевого назначения земельного участка с кадастровым номером 21-318-079-886, площадью 3,6707 га со «Строительство многофункционального учебно-спортивного комплекса» на «Строительство общеобразовательной школ;

решение ТОО «BI Property Alatau» от 21.04.2023 г. об изменении фирменного наименования на ТОО «Riviera International School»;

архитектурно-планировочное задание на проектирование, утвержденное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны» от 30.03.2023 г. № KZ59VUA00864063;

корректировка ПДП (эскиз застройки) от 17.04.2023 г. № 000 2497, утвержденного постановлением акимата города Астаны от 08.12.2022 г. № 510-3668;

эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 21.04.2023 г. № KZ25VUA00880971;

топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «ORDINAR» от 19.03.2023 г.;

технический отчёт по результатам инженерно-геологических изысканий, выполненный ТОО «Geodelo» в 2022 году 2022-11-ИГИ-43;

письмо ТОО «Riviera International School» от 22.06.2023 г. № ВРА-104-23 с указанием источника финансирования;

письмо ТОО «Riviera International School» от 22.06.2023 г. № ВРА-102-23 с указанием срока начала строительства;

протокол дозиметрического контроля РО-23-14-371 № 70 от 24.03.2023 года, выданный Филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по городу Астана;

протокол измерений содержания радона РО-23-28472/№ 130 от 17.05.2023 года, выданный Филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по городу Астана;

письмо ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» исх. № ЗТ-2023-00626140 от 14.04.2023 года об отсутствии сибиреязвенных захоронений и очагов сибирской язвы в радиусе 1000 метров от проектируемого объекта;

письмо заказчика о ДГУ и пожарных гидрантах от № RIC-161-23 от 29.08.2023 г.

Технические условия:

ГКП «Астана Су Арнасы» от 11 августа 2023 года № 3-6/462 (взамен ТУ 3-6/412 от 18.04.2023 г.) на водоснабжение и канализацию;

ГКП «ELORDA ECO SYSTEM» от 16 сентября 2021 года № ПО.2020.0007856 на водопонижение (сброс грунтовых вод на период строительства) объекта;

ГКП «ELORDA ECO SYSTEM» от 07.06.2021 г. № ФО.2021.0009496 на проектирование и строительство сетей ливневой канализации объекта;

АО «Астана – Региональная Электросетевая Компания» от 07.04.2023 года № 5-А-155-382 на проектирование и присоединение к электрическим сетям;

АО «Астана-Теплотранзит» 22.06.2021 года № 3697-11 (с дополнением и продлением от 28.04.2023 ш. № 2083-11) на присоединение к тепловым сетям;

АО «Транстелеком» филиал «Астанатранстелеком» от 14.04.2023 г. № ТТС/635/АСТ-И на телефонизацию.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

Согласование РГУ «Есильская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов» № KZ27VRC00016650 от 26.06.2023 года в связи с размещением проектируемого объекта в водоохранной зоне реки Есиль.

ГКП «ELORDA ECO SYSTEM» сброс грунтовых вод на период строительства от 24 ноября 2020 года (чертеж 2020-04-20/14/П-СВ, лист 3).

ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношении города Астаны» - согласование СТУ (специальные технические условия) от 07 апреля 2023 года №3Т-2023-00551358.

ТОО «Riviera International Schol» - согласование рабочего проекта на соответствие заданию на проектирование от 22 июня 2023 года №ВРА-103-23.

ТОО «Riviera International Schol» - согласование выполненных проектных решений по пожаротушению проектируемой школы 18 августа 2023 года (титульный лист том 3, альбом 3.17 АУПТРВ).

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Астана, район Алматы, пр. Б. Момышулы, участок 1/1.

Сейсмичность района: несейсмичный.

8.2 Проектные решения

На территории участка строительства школы расположены: здание школы на 900 мест, КПП, ТП (разрабатывается в составе проекта наружных сетей), мини-футбольное поле, универсальное игровое поле баскетбол/волейбол, замкнутая беговая дорожка, линейная беговая дорожка, площадка НВП, площадка для подвижных игр для 0-1 классов, площадка для подвижных игр для 2-4 классов, площадка для тихого отдыха, площадка для торжественных построений, площадка контейнеров ТБО. За ограждением территории школы на участке расположены автостоянки, место остановки школьных автобусов.

Объемно-планировочные решения выполнены в соответствие специальным техническим условиям, отражающим специфику объемно-планировочных, технологических решений и противопожарной защиты для объекта, заданию на проектирование и другим нормативным актам, действующим на территории Республики Казахстан.

Наружные инженерные сети и сметная документация в данном заключении не рассматривались, согласно письму заказчика от 22.06.2023 г. № ВРА-101-23 и заданию на проектирование будут разработаны отдельным проектом.

Соответствие разделов проекта строительства внесённым изменениям по замечаниям экспертов, требованиям специальных технических условий, отражающих специфику объемно-планировочных, технологических решений и противопожарной защиты для объекта, других нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
1	Специальные инженерные мероприятия	Сибагатов А.Т.	KZ66VJE00065066	Соответствует
2	Технологическая часть	Шалабекова Г.К.	KZ07VJE00023060	Соответствует
3	Инженерно-геологические изыскания	Урустембеков Б.А.	KZ57VJE00023033	Соответствует
4	Архитектурные решения	Шалабекова Г.К.	KZ14VJE00023031	Соответствует
5	Конструктивные решения	Урустембеков Б.А.	KZ57VJE00023033	Соответствует

6	Генеральный план	Шалабекова Г.К.	KZ34VJE00023059	Соответствует
7	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Никифорова Л.Г.	KZ62VJE00044186	Соответствует
8	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Жонкина Н.Х.	KZ19VJE00023038	Соответствует
9	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Сыздыков А.Х.	KZ25VJE00049314	Соответствует
10	Организация строительства	Ажнов С.В.	KZ71VJE00023460	Соответствует
11	Электротехническая часть, электрооборудование	Калиаскарова А.Л.	KZ85VJE00032520	Соответствует
12	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, СТУ, исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Принятые проектные решения соответствуют внесённым изменениям по замечаниям экспертов, специальным техническим условиям, отражающим специфику объемно-планировочных, технологических решений и противопожарной защиты для объекта и другим государственным нормативным требованиям и функциональному назначению объекта.

Уровень ответственности объекта – II (нормальный), относящийся к технически сложным.

Основные технические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Вместимость школы	учащ.	900	900
2	Площадь земельного участка	га	3,6707	3,6707
3	Площадь территории в границах проектирования	га	3,0833	3,0833
4	Площадь застройки здания школы	м²	4 417,69	4 417,69
5	Площадь застройки КПП	м²	139,20	139,20
6	Этажность школы	эт.	4	4
7	Общая площадь школы	м²	15 415,18	15 415,18
8	Общая площадь КПП	м²	65,03	65,03
9	Строительный объем школы	$м^3$	76 965,42	76 965,42
10	Строительный объем КПП	$м^3$	311,33	311,33
11	Нормативная продолжительность строительства	мес.	20	20

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 "Общеобразовательная школа" расположенная по адресу: г. Астана, р-н Алматы, пр. Б. Момышулы, участок 1/1 (Без наружных инженерных сетей и сметной документации) соответствует требованиям специальных технических условий, отражающих специфику объемно-планировочных, технологических решений и противопожарной защиты для объекта и других 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 выполнить проектирование и строительство наружных инженерных сетей.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Астана қаласы, Алматы ауданы, Б. Момышұлы даңғылы, 1/1 учаскесінде орналасқан «Жалпы білім беретін мектеп» жұмыс жобасы (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз) объектіге және басқаларға арналған көлемдік-жоспарлау, технологиялық шешімдер мен өрттен қорғау ерекшеліктерін көрсететін арнайы техникалық шарттардың және Қазақстан Республикасында қолданылатын өзге де нормативтік құқықтық актілер мен 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 енгізгенге дейін сыртқы инженерлік желілерді жобалау мен салуды орындасын.

Тикибаев Е.А.

Заместитель генерального директора по производству

РГП "Госэкспертиза"

Баширов Р.К.

Начальник управления

РГП "Госэкспертиза"

Бердашев Б.Ж.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Хван К.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"

Сибагатов А.Т.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Калиаскарова А.Л.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Сансызбаев Е.И.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Сыздыков А.Х.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Ажнов С.В.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Жонкина Н.Х.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Никифорова Л.Г.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Урустембеков Б.А.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Шалабекова Г.К.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"