«Ақтөбе облысы Ақтөбе қаласының «Ақжар-2» шағын ауданында 300 оқушыға арналған мектеп салу»
(сыртқы инженерлік желілерсіз)
жұмыс жобасы бойынша
15.05.2024 ж. № 04-0161/24
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Samruk-Kazyna Construction» акционерлік қоғамы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«СП Илек -Волга Проект» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Ақтөбе қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 04-0161/24 от 15.05.2024 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Строительство школы в жилом массиве «Акжар-2» на 300 обучающихся в городе Актобе Актюбинской области». (без наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:
Акционерное общество «Samruk-Kazyna Construction»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью
«СП Илек -Волга Проект»

город Актобе

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Строительство школы в жилом массиве «Акжар-2» на 300 обучающихся в городе Актобе Актюбинской области». (без наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ: Договор от 10.04.2024 г. №01-0726.

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

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «СП Илек -Волга Проект», лицензия от 01.06.2021 г. №21019304 (II категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, приложение к дополнительному соглашению №1 от 19.12.2023 года, утвержденное заказчиком;

эскизный проект, выполненный ТОО «СП Илек-Волга Проект»;

акт на право временного безвозмездного землепользования на земельный участок 2306121720839638 с кадастровым номером 02-036-155-5301, сроком на 5 лет под строительство школы от 13.06.2023 года площадью 1,4602 га, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан по Актюбинской области»;

архитектурно-планировочное задание на проектирование №KZ23VUA01124574 от 30.04.2024 года, утвержденное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Актобе»;

акт обследования территории исх.№02-04-1/2030 от 27.06.2023 года о наличии на отведенном участке 17 деревьев, и при их вырубке о необходимости разрешения уполномоченного органа, выданный ГУ «Отдел ЖКХ, ПТ и АД города Актобе»;

протокол дозиметрического контроля U-242 №46 от 29.08.2023 года, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Актюбинской области;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе U-242 №46 от 29.08.2023 года, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Актюбинской области;

технический отчет на инженерно-геодезические изыскания с топосъемкой 152-ИГДИ, выполненный ТОО «СП Илек-Волга Проект» в 2023 году (ГСЛ №21013329 от 29.03.2021 года, приложение к лицензии от 29.03.2021 года);

технический отчет на инженерно-геологические изыскания 152-ИГИ, выполненный ТОО «СП Илек-Волга Проект» в 2023 году (ГСЛ №21013329 от 29.03.2021 года, приложение к лицензии от 29.03.2021 года);

перечень технологического оборудования, утвержденный АО «Samruk-Kazyna Construction» и ГУ «Управление образования Актюбинской области»;

перечень оборудований, изделий и материалов, отсутствующих в действующей сметно-нормативной базе, принятых по прайс-листам и ценовым предложениям (610 позиций), утверждённый заказчиком от 15 апреля 2024 года;

письмо исх.№01-4/723 от 28.03.2024 года о направлении генерального плана ж.м. Саяжай-1, ж.м. Акжар-2 с указанием красных линий, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Актобе»;

письмо №ЗТ-2023-01130500 от 21.06.2023 года о том, что в городе Актобе имеется единственный полигон твердых бытовых отходов, расположенный по адресу Промзона, 624/1, выданное ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Актобе»;

письмо № 16-2657 от 28.08.2023 года о том, что объект строительства не относится к объекту перечисленным в п.7 №504 «Об утверждении Правил выдачи разрешений на осуществление деятельности, которая может представлять угрозу безопасности полетов воздушных судов», поэтому не требуется получение разрешение от уполномоченной организации в сфере гражданской авиации, выданное председателем правления «ALIYA MOLDAGULOVA INTERNATIONAL AIRPORT» JSC;

письмо 3Т-2023 №01390836 от 10.08.2023 года об отсутствии на проектируемой территории ж/м Акжар-2 памятников историко-культурного наследия и о том, что на запрашиваемом земельном участке должны производиться исследовательские работы по выявлению объектов историко-культурного наследия и в случае обнаружения объектов, имеющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность, физические и юридические лица обязаны приостановить дальнейшее ведение работ и сообщить об этом уполномоченному органу, выданное ГУ «Управление культуры, архивов и документации Актюбинской области»;

справка о фоновых концентрациях от 20.06.2023 года, выданная РГП «Казгидромет»;

письмо исх.№ 06-1/11229 от 29.11.2023 года касательно рассмотрения п. 13 в ЗнП об исключении рекуперации тепла в актовом и обеденном залах, так как является не рациональным для школ мощностью от 300 мест до 900 включительно, не приводит к высоким показателям энергоэффективности и несет за собой удорожание проекта и сложности в эксплуатации, изменения в них вносятся Постановлением Правительства РК от 30 ноября 2022 года № 963 «Об утверждении пилотного национального проекта в области образования «Комфортная школа», и будут согласованы со всеми заинтересованными органами, выданное АО «Samruk-Kazyna Construction»;

письмо исх.№ 04484-3-10554/09 от 07.12.2023 года касательно рассмотрения п. 13 в ЗнП об исключении рекуперации тепла в актовом и обеденном залах, так как является не рациональным для школ мощностью от 300 мест до 900 включительно, не приводит к высоким показателям энергоэффективности и несет за собой удорожание проекта и сложности в эксплуатации, изменения в них вносятся Постановлением Правительства РК от 30 ноября 2022 года № 963 «Об утверждении пилотного национального проекта в области образования «Комфортная школа», и будут согласованы со всеми заинтересованными органами, выданное Министерством просвещения РК;

утвержденное штатное расписание, согласованное вице-министром Министерства просвещения и утвержденное заместителем председателя правления по проекту и региональному развитию АО «Samruk-Kazyna Construction»;

письмо исх.№01-3-09-4/6807-И от 23.11.2023 года о посадочных местах в обеденном зале и о рекомендуемого штатного расписания, выданное Министерством просвещения РК;

письмо исх.№01-06/282 от 07.03.2024 года об отсутствии в материалах земельно-кадастрового учета информации по оформленным земельным участкам сибиреязвенных захоронений и типовых скотомогильников (в радиусе 1000 м) в границах объекта «Строительство школы на 300 мест в ж.м. Акжар-2 г. Актобе» согласно предоставленной схемы месторасположения участка, выданное филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Актюбинской области;

письмо исх.№01-06/282 от 07.03.2024 года об отсутствии в областной информационной базе земельно-кадастрового учета информации по оформленным земельным участкам сибиреязвенных захоронений и типовых скотомогильников в границах объекта

«Строительство школы на 300 мест в ж.м. Акжар-2 г. Актобе», выданное ГУ «Управление ветеринарии Актюбинской области»;

письмо №06-1/9969 от 02.11.2023 года о направлении ответа на выданные замечания касательно предоставления письмо от заказчика о необходимости или отсутствия затрат на управление проектом, выданное АО «Samruk-Kazyna Construction»;

письмо №03/3454 от 30.04.2024 года о гарантийном напоре в хозяйственно-питьевых водопроводах ж.м. Саяжай-1 и ж.м. Акжар-2, ближайших колодцах с пожарными гидрантами и о том, что водопроводные сети д-115 мм ж.м. Саяжай-1 и ж.м. Акжар-2 относятся к кольцевым водопроводным сетям, выданное АО «Aktobe su-energy group»;

письмо №06-1/2374 от 22.02.2024 года о согласовании проектных решений и о том, что источником финансирования являются государственные инвестиции, выданное заказчиком - АО «Samruk-Kazyna Construction»;

письмо исх. №04/79-24 от 03.05.2024 года о том, что согласно представленному акту обследования территории №02-04-1/12031 от 27.06.2023 года имеются 17 деревьев, которые не подлежат вырубке, выданное ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Актобе»;

письмо №01-4/994 от 04.05.2024 года о том, что при выделении денег из бюджета будет произведена корректировка ПДП ж.м. Акжар-2 со строительством детского сада на строительство школы, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Актобе»;

письмо №01-25/1498 от 14.05.2024 года о том, что при размещении под строительство здания школы на 300 мест в жилом массиве Акжар-2 учтены шаговая доступность и удобность посещения учащихся, отведенный земельный участок не дает возможность размещения спортивной площадки с футбольным полем, поэтому по рабочему проекту предусмотрено мини-футбольное поле. Однако в школах №45 и №49, расположенные на расстоянии 250-350 м на территории которой размещены спортивные площадки имеются футбольные поля, поэтому при необходимости учащиеся данной школы (школа на 300 мест Акжар-2) могут посещать футбольные поля вышеуказанных школ, выданное ГУ «Управление образования Актюбинской области»;

письмо №158 от 13.05.2024 года о том, что размещение школы на участке детского сада, КБО и магазина согласовано в связи с будущей корректировкой ПДП жилого массива Акжар-2, выданное председателем ПрК «Актюбгражданпроект»;

письмо исх. №03-01-01-04/48 от 18.01.2024 года о направлении информации перечня позиций, подлежащих исключению, выданное АО «КазНИИСА» Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства»;

письмо №06-1/5091 от 02.05.2024 года о начале строительства – май месяц 2024 года, выданное заказчиком - АО «Samruk-Kazyna Construction»;

письмо №06-1/3709 от 03.09.2024 года об исключении раздела «Наружные слаботочные сети (НСС)» и состава рабочего проекта, выданное АО «Samruk-Kazyna Construction».

Технические условия:

№218 от 17.05.2023 года на подключение к сетям водопровода и канализации, выданные АО «Aqtobe su-energy group»;

№03-АкГХ-2023-00000946 от 31.10.2023 года на проектирование к газораспределительным сетям, выданные АПФ АО «ҚазТрансГазАймақ»;

№Д04-54-03/2023 на телефонизацию проектируемой школы по адресу ж/м Акжар-2 г. Актобе, выданные Актюбинским ДЭСД ОДС АО «Казахтелеком»;

№01-34-09/3443 от 29.05.2023 года на присоединение школы в жилом массиве Акжар-2 г. Актобе, выданные АО «Казахстанская компания по управлению электрическими сетями» «KEGOC».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо-согласование №ЗТ-2023-01418801 от 31.07.2023 года, выданное РГУ «Жайык-Каспийская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов»;

письмо-согласование №KZ32VUA01123054 от 29.04.2024 года эскиза (эскизного проекта), выданное и.о.руководителя ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Актобе»;

письмо-согласование исх.№57 от 02.05.2024 года разделов ГСН, ГСВ по части промышленной безопасности, выданное ГУ «Отдел жилищной инспекции г.Актобе», согласно ст.78 Закона РК «О гражданской защите» (печать №02-02/483 от 02.05.2024 года).

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Актюбинская область, город Актобе, жилой массив «Акжар-2».
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	Бердимагамбет М.Н.	KZ48VJE00068591	Соответствует
2	Проект организации строительства	Турмаганбетова А.Ю.	KZ31VJE00022143	Соответствует
3	Инженерно-геологические изыскания	Калменов Б.К.	KZ04VJE00022144	Соответствует
4	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Мурзабеков Е.Ж.		Соответствует
5	Электротехническая часть	Мадиев Е.З.	KZ80VJE00065687	Соответствует
6	Автоматическое пожаротушение	Мадиев Е.З.	KZ80VJE00065687	Соответствует
7	Архитектурные решения	Біртай Б.Б.	KZ00VJE00025708	Соответствует
8	Конструктивные решения	Калменов Б.К.	KZ04VJE00022144	Соответствует
9	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Айжарикова Г.М.	KZ20VJE00022147	Соответствует
10	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Мадиев Е.З.	KZ80VJE00065687	Соответствует
11	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Куздибаева С.Р.	KZ48VJE00022516	Соответствует
12	Сметный раздел	Турмаганбетова А.Ю.	KZ31VJE00022143	Соответствует

13	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Шуваев Д.В.	KZ33VJE00078561	Соответствует
14	Генеральный план	Біртай Б.Б.	KZ00VJE00025708	Соответствует
15	Санитарно-эпидемиологический 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 – II (нормальный).

Основные технико-экономические показатели

Таблица №2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь участка согласно акту	га	1,4602	1,4602
1.1	в том числе: площадь проектируемой территории (по ограждению)	га	1,4100	1,4100
2	Площадь застройки	м^2	3839,10	3839,10
2.1	в том числе: здание школы		3756,90	3756,90
2.2	котельная		52,2	52,2
2.3	ТП		30,0	30,0
3	Площадь покрытия	м^2	6226,19	6226,19
4	Площадь отмостки	м^2	290,00	290,00
5	Площадь озеленения	м^2	1634,31	1634,31
6	Площадь грунтового покрытия	м^2	2110,40	2110,40
	Здание школы			
7	Вместимость	учащ.	300	300
8	Этажность	этаж	2	2
9	Общая площадь здания	м^2	6059,77	6059,77
10	Полезная площадь здания	м^2	5526,41	5526,41
11	Строительный объем здания	м^3	35719,34	35719,34
12	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах	млн. тенге	3 806,803	3 438,960
12.1	в том числе: СМР	млн. тенге	2 675,882	2 340,639
12.2	оборудование	млн. тенге	568,637	574,164
12.3	прочие затраты	млн. тенге	562,284	524,157
13	В том числе по годам строительства			
13.1	В ценах 2023 года (ПИР, экспертиза)	млн. тенге	-	52,516
13.2	В ценах 2024 года	млн. тенге	3 806,803	3 036,376
13.3	В ценах 2025 года	млн. тенге	-	350,068
14	Нормативный срок строительства	мес.	9,0	9,0

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 жилом массиве «Акжар-2» на 300 обучающихся в городе Актобе Актюбинской 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.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Ақтөбе облысы Ақтөбе қаласының «Ақжар-2» шағын ауданында 300 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.

Кандыгулов К.К.

Директор

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

Турмаганбетова А.Ю.

Эксперт

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

Алтаева А.Г.

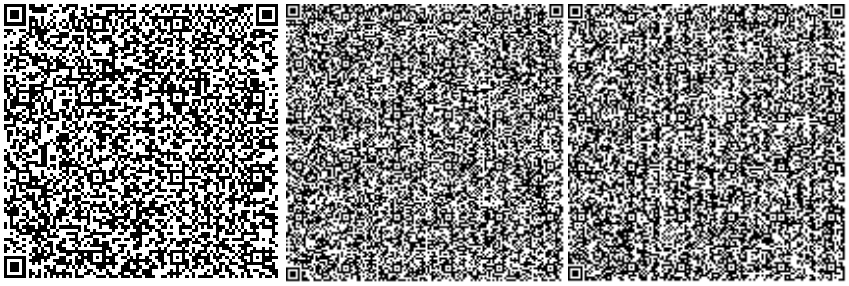
Эксперт

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

Шуваев Д.В.

Эксперт

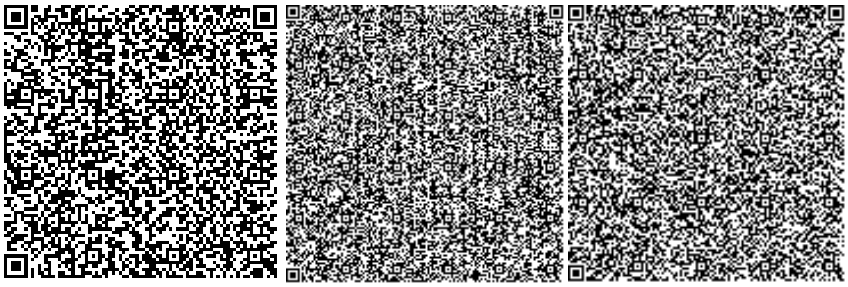
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Калменов Б.К.

Эксперт

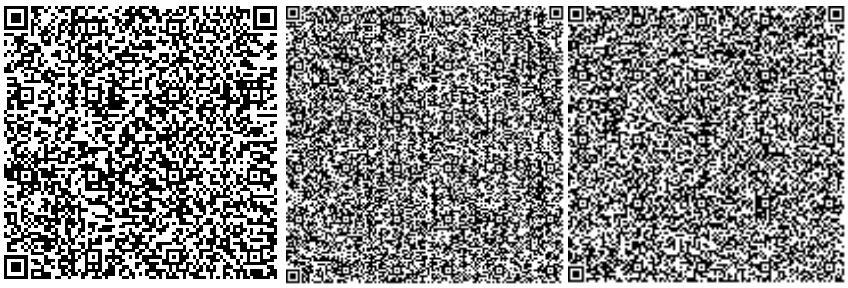
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям



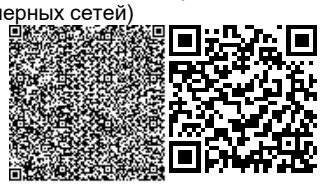
Айжарикова Г.М.

Эксперт

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

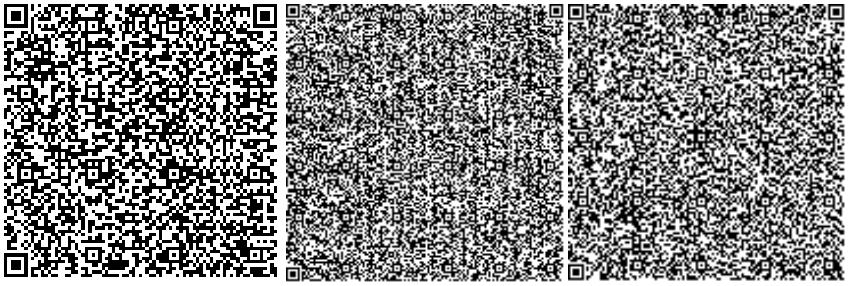


Мурзабеков Е.Ж.



Главный специалист по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации

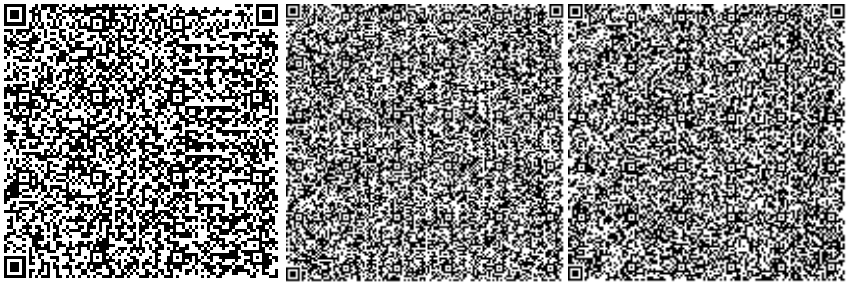
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям



Мадиев Е.З.

Эксперт

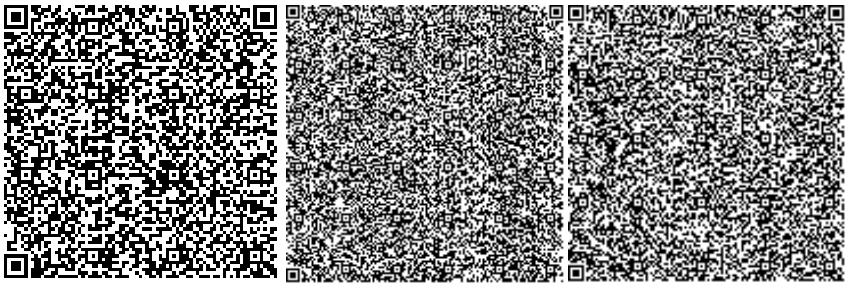
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

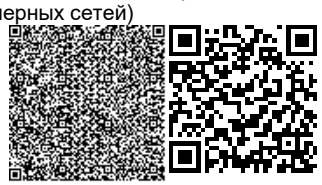


Біртай Б.Б.

Эксперт

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

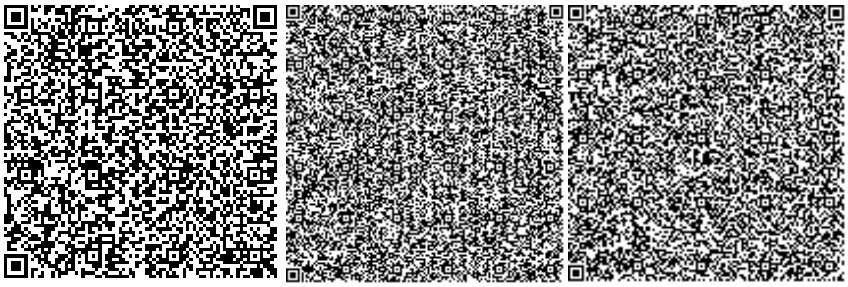




Табылдин Т.Ж.

Начальник производственного отдела

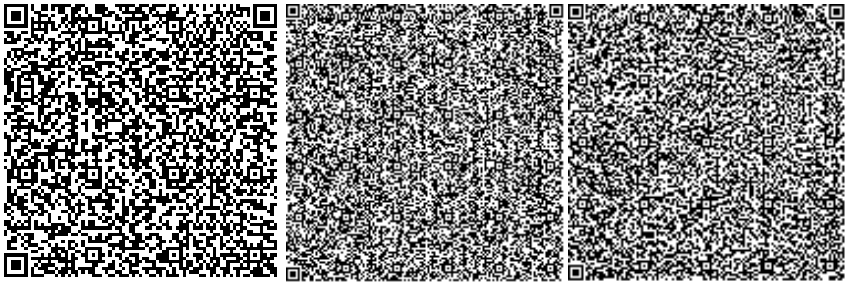
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям



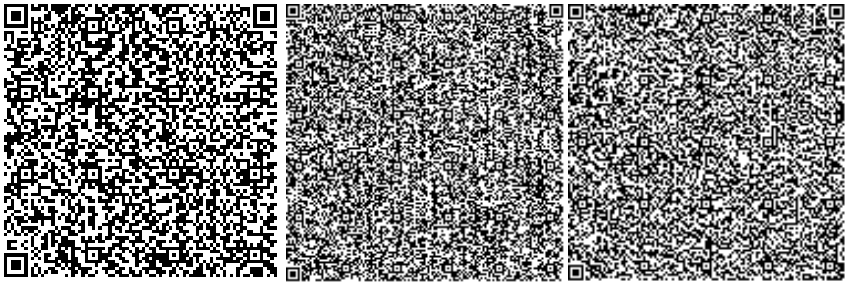
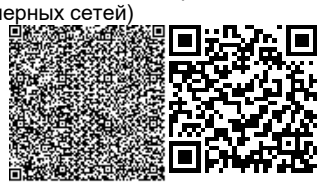
Бердимагамбет М.Н.

Эксперт

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



Куздибаева С.Р.

Эксперт

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