«Қостанай облысы Қостанай қаласының «Әуежай» шағын ауданында 900 оқушыға арналған мектеп салу» (сыртқы инженерлік желілерсіз)»
жұмыс жобасы бойынша

13.05.2024 ж. № 15-0128/24
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Samruk-Kazyna Construction» акционерлік қоғамы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Конструктив-А» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Актау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 15-0128/24 от 13.05.2024 г.
(положительное)

на рабочий проект
«Строительство школы в микрорайоне «Аэропорт» города Костанай» на 900 обучающихся в Костанайской области» (без наружных инженерных сетей)»

ЗАКАЗЧИК:
Акционерное общество «Samruk-Kazyna Construction»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «Конструктив-А»

г. Актау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Строительство школы в микрорайоне «Аэропорт» города Костанай» на 900 обучающихся в Костанайской области» (без наружных инженерных сетей)».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 26.02.2024 г. № 01-0367

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

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Конструктив-А», лицензия от 17.02.2016 г. №16003086 (I категория)

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:

постановление Правительства Республики Казахстан от 30 ноября 2022 года № 963 «Об утверждении пилотного национального проекта в области образования»;

постановление Правительства Республики Казахстан «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» (исходящий № 957 от 31.10.2023);

приложение к Постановлению Правительства РК № 963 - рекомендуемое штатное расписание школы с проектной мощностью 900 учеников в одну смену, утвержденное заместителем Председателя Правления по реализации национального проекта и региональному развитию» АО «Samruk-Kazyna Construction» и согласованное вице-министром ГУ «Министерство просвещения Республики Казахстан»;

приложение к Постановлению Правительства РК № 963 - перечень технологического оборудования и мебели, входящих в сметную стоимость объектов среднего образования на 900 ученических мест, строящихся в рамках пилотного национального проекта в области образования «Комфортная школа», утвержденный председателем Правления АО «Samruk-Kazyna Construction» и согласованный вице-министром ГУ «Министерство просвещения Республики Казахстан»;

задание на проектирование (приложение к допсоглашению №1 от 19 декабря 2023 года) рабочего проекта «Строительство школы в микрорайоне «Аэропорт» города Костанай» на 900 обучающихся в Костанайской области» (без наружных инженерных сетей), утвержденное заместителем Председателя Правления по реализации национального проекта и региональному развитию» АО «Samruk-Kazyna Construction»;

постановление акимата города Костанай Костанайской области от 03 апреля 2023 года №552 о предоставлении АО «Samruk-Kazyna Construction» права временного землепользования сроком на 3 года на земельный участок площадью 3,3150 га, расположенный по адресу: город Костанай, микрорайон Аэропорт, для строительства школы на 900 мест;

договор о временном землепользовании (аренды) земельным участком площадью 3,3150 га (кадастровый номер 12-193-041-4722) от 06 апреля 2023 года №02-15/6382 между ГУ «Отдел земельных отношений акимата г.Костанай» и АО «Samruk-Kazyna Construction»;

кадастровый паспорт объекта недвижимости (земельного участка) №2023-1201/93765 от 29 сентября 2023 года, выданный отделом по регистрации и земельному кадастру города Костанай филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Костанайской области;

постановление акимата города Костанай Костанайской области от 02 апреля 2024 года №518 об утверждении проекта детальной планировки (ПДП) микрорайона «Аэропорт»; схема из ПДП;

протокол дозиметрического контроля на земельном участке строительства школы на 900 мест по адресу: город Костанай, микрорайон Аэропорт от 15 ноября 2023 года №159ГАМ, выданный ТОО «KAZ ATOM»;

протокол измерений плотности потока радона с поверхности грунта на земельном участке строительства школы на 900 мест по адресу: город Костанай, микрорайон Аэропорт от 15 ноября 2023 года №159РАД, выданный ТОО «KAZ ATOM»;

архитектурно-планировочное задание на проектирование объекта «Строительство школы в микрорайоне «Аэропорт» города Костанай» на 900 обучающихся в Костанайской области» от 16 мая 2023 года № KZ54VUA00894126, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Костанай»;

эскизный проект, разработанный в 2024 году ТОО «Конструктив-А»;

отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ТОО «КарГИИЗ» в 2023 году (государственная лицензия от 02.02.2015 г. №15002190, с приложением к государственной лицензии №001 от 11.01.2013 г., выданная ГУ «Комитет по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами, Министерство национальной экономики Республики Казахстан»);

отчет по инженерно-геодезическим работам, топографическая съемка в масштабе М1:500, выполненные ТОО «КарГИИЗ» в 2023 году (государственная лицензия от 02.02.2015 г. №15002190, с приложением к государственной лицензии №001 от 11.01.2013 г., выданная ГУ «Комитет по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами, Министерство национальной экономики Республики Казахстан»);

перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденный первым заместителем председателя правления АО «Samruk-Kazyna Construction» от 11 мая 2024 года;

письмо от 27 марта 2023 года №ЗТ-2023-00454834 об отсутствии очагов сибирской язвы и других инфекций в радиусе 1000 м на участке строительства объекта «Строительство школы в микрорайоне «Аэропорт» города Костанай» на 900 обучающихся в Костанайской области», выданная ГУ «Управление ветеринарии акимата Костанайской области»;

письмо от 09 июня 2023 года №ЖТ-2023-01007375 об отсутствии скотомогильников в радиусе 1000 м на участке строительства объекта «Строительство школы в микрорайоне «Аэропорт» города Костанай» на 900 обучающихся в Костанайской области», выданная ГУ «Управление ветеринарии акимата Костанайской области»;

письмо от 22 июня 2023 года №ЖТ-2023-00993759 об отсутствии зеленых насаждений на проектируемом участке, выданное ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог» акимата города Костанай;

письмо от 23 апреля 2024 года №06-1/4756 о том, что неиспользуемая резервная территория площадью 0,5368 га будет возвращена в собственность города Костанай; выданное АО «Samruk-Kazyna Construction»;

письмо от 23 ноября 2023 года №01-3-09-4/6807-И - разъяснения к пунктам задания на проектирование (приложение к договору №100 от 24 мая 2023 года), выданное АО «Samruk-Kazyna Construction»;

письмо от 19 марта 2024 года о применении в наружной отделке фасадов здания школы местных материалов (облицовочный кирпич), выданное АО «Samruk-Kazyna Construction»;

схема транспортировки инертных материалов для строительства и вывоза ТБО со строительной площадки, выданное ТОО «ASTI»;

письмо от 13 марта 2024 года №02-10/397 о том, что полив зеленых насаждений на территории проектируемых школ будет осуществляться привозной непитьевой водой, выданное ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Костанайской области»;

письмо от 30 марта 2023 года №ЗТ-2023-00430427 о том, что в границах участка строительства объекта «Строительство школы в микрорайоне «Аэропорт» города Костанай» на 900 обучающихся в Костанайской области» водоохранные зоны отсутствуют, выданное РГУ «Тобол-Торгайская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов Комитета по водным ресурсам Министерства экологии и природных ресурсов Республики Казахстан»;

письмо от 29 апреля 2024 года №06-1/5026 о сроке начала строительства, выданное АО «Samruk-Kazyna Construction».

Технические условия:

ГКП «Костанай-Су» ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог» акимата города Костанай - на водоснабжение и водоотведение №3613 от 26 октября 2023 года;

Костанайский производственный филиал АО «ҚазТрансГаз Аймақ» - на проектирование и подключение к газораспределительным сетям от 01 ноября 2023 года №4017-0211-434К;

ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог» акимата города Костанай - на электроснабжение от 25 января 2024 года № ЖТ-2024-02803409;

АО «Трансгелеком». - на телефонизацию от 19 сентября 2023 года № 04/23.

ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог» акимата города Костанай» от 13 июля 2023 года №3-3/1474 – на проектирование ливневой канализации.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

АО «Samruk-Kazyna Construction» - письмо-согласование рабочего проекта от 09 февраля 2024 года №06-1/1830;

АО «Samruk-Kazyna Construction» в лице первого заместителя председателя Правления - согласование ведомости технологического оборудования, мебели, методических пособий и инвентаря на 159 страницах от 11 мая 2024 года;

ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Костанай» - письмо - согласование эскизного проекта от 11 марта 2024 года № KZ89V UA01091764;

Костанайский филиал РГУ «Казаэронавигация» - письмо от 31 августа 2023 года №226 об отсутствии необходимости получения разрешения на осуществление деятельности,

которое может представлять угрозу безопасности полетов воздушных судов при строительстве;

ГК «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог» акимата города Костанай» от 30 апреля 2024 года «ЗТ-2024-03881471 – согласование рабочего проекта «Строительство школы в микрорайоне «Аэропорт» города Костанай» на 900 обучающихся в Костанайской области» в части проектирования блочно-модульной котельной на соответствие требованиям промышленной безопасности.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Костанайская область, г. Костанай, микрорайон «Аэропорт».
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	Генеральный план	Байбусинова Р.Б.	KZ77VJE00079224	Соответствует
2	Архитектурная часть	Курмашева Г.М.	KZ62VJE00023137	Соответствует
3	Архитектурно-строительная часть	Курмашева Г.М.	KZ35VJE00023138	Соответствует
4	Технологическая часть	Курмашева Г.М.	KZ94VJE00023919	Соответствует
5	Инженерно-геологические изыскания	Джакупова С.М.	KZ51VJE00023141	Соответствует
6	Конструкции металлические	Джакупова С.М.	KZ51VJE00023141	Соответствует
7	Конструкции железобетонные	Джакупова С.М.	KZ51VJE00023141	Соответствует
8	Конструктивные решения	Джакупова С.М.	KZ51VJE00023141	Соответствует
9	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Садчикова Е.М.	KZ46VJE00023134	Соответствует
10	Тепловые сети	Садчикова Е.М.	KZ46VJE00023134	Соответствует
11	Тепломеханические решения	Садчикова Е.М.	KZ46VJE00023134	Соответствует

13	Отопление, вентиляция и кондиционирование	Садчикова Е.М.	KZ46VJE00023134	Соответствует
14	Внутреннее газоснабжение	Узакова К.А.	KZ14VJE00082395	Соответствует
15	Автоматическое Газовое Пожаротушение	Чапликов А.В.	KZ57VJE00023130	Соответствует
16	Система Контроля Доступа	Чапликов А.В.	KZ57VJE00023130	Соответствует
17	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Чапликов А.В.	KZ57VJE00023130	Соответствует
18	Электроснабжение	Чапликов А.В.	KZ57VJE00023130	Соответствует
19	Электроосвещение	Чапликов А.В.	KZ57VJE00023130	Соответствует
20	Противопожарная безопасность	Лебединский В.В.	KZ86VJE00077995	Соответствует
21	Санитарно-эпидемиологический раздел	Абсаттарова Г.Т.	KZ69VJE00054148	Соответствует
22	Проект организации строительства	Мустажапова З.Г.	KZ03VJE00023132	Соответствует
23	Мониторинг цен в строительстве и прайс-листы	Хаирова Н.С.		Соответствует
24	Сметный раздел	Мустажапова З.Г.	KZ03VJE00023132	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), технически сложный.

Основные технико-экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь участка	га	3,3150	3,3150
2	Площадь территории (участок 1)	га	2,4286	2,4286
2.1	Площадь территории (участок 2)	га	0,3496	0,3496
3	Площадь застройки (участок 1)	м²	4915,63	4915,63
3.1	Площадь застройки (участок 2)	м²	53,15	53,15
4.1	Площадь озеленения (участок 1)	м²	6640,55	6640,55

4.2	Площадь озеленения (участок 2)	м²	1767,97	1767,97
5	Площадь резервной территории	га	0,5368	0,5368
6	Вместимость здания школы	учащ.	900	900
7	Этажность	этаж	3	3
8	Общая площадь здания		10905,11	10905,11
8.1	в том числе площадь надземных (1-3) этажей	м2	10614,36	10614,36
8.2	в том числе площадь технических помещений техподполья высотой 2,2 м	м2	290,75	290,75
9	Полезная площадь здания	м²	9930,40	9930,40
10	Расчетная площадь здания	м²	9041,70	9041,7
11	Площадь технического подполья высотой до 1,8 м	м²	3577,87	3577,87
12	Строительный объем здания,	м³	61004,91	61004,91
12.1	в том числе строительный объем здания ниже отм.0.000	м³	9173,47	9173,47
13	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	7037,635	6783,339
13.1	СМР	млн. тенге	4812,025	4698,768
13.2	оборудование	млн. тенге	1198,818	1062,945
13.3	прочие затраты	млн. тенге	1026,792	1021,626
14	По годам строительства:			
14.1	В ценах 2023 года (ПИР и экспертиза)	млн. тенге	128,300	130,416
14.2	В ценах 2024 года		5015,857	5281,229
	в т.ч. по разделу II ССРС без НДС		*4363,593*	*4573,004*
14.3	В ценах 2025 года		1893,478	1371,694
	в т.ч. по разделу II ССРС без НДС		*1647,250*	*1188,709*
15	Нормативный срок строительства	месяц	13,000	13,000

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 «Аэропорт» города Костанай» на 900 обучающихся в Костанайской 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 от 26.02.2024 г. № 01-0367.

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, «Қостанай облысы Қостанай қаласының «Әуежай» шағын ауданында 900 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 2024 ж. 26 ақпандағы №01-0367 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 объект пайдалануға енгізілгенге дейін сыртқы инженерлік желілерді жобалау мен салуды орындасын.

Мыктыбаев К.Ж.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Камыспаева А.Т.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Нурмаганбетов Д.Д.

Директор департамента

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Лебединский В.В.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Абсаттарова Г.Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Мустажапова З.Г.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Хаирова Н.С.

Ведущий специалист по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации

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

Джакупова С.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Байбусинова Р.Б.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Садчикова Е.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Узакова К.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Чапликов А.В.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Курмашева Г.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону