«Маңғыстау облысы Ақтау қаласының 17-шағын ауданында 900 оқушыға арналған мектеп салу»
(сыртқы инженерлік желілерсіз)
жұмыс жобасы бойынша
16.05.2024 ж. № 04-0165/24
(оң)
ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Samruk-Kazyna Construction» акционерлік қоғамы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Конструктив-А» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Ақтөбе қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 04-0165/24 от 16.05.2024 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Строительство школы в 17-м микрорайоне» на 900 обучающихся в городе Актау Мангистауской области»

(без наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:

Акционерное общество «Samruk-Kazyna Construction»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Конструктив-А»

город Актобе

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Строительство школы в 17-м микрорайоне» на 900 обучающихся в городе Актау Мангистауской области» (без наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ: Договор от 28.02.2024 г. №01-0405.

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:

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

постановление №11-07/33 от 17.01.2023 года Акимата города Актау о прекращении права постоянного землепользования ГУ «Управление образования Мангистауской области» и о предоставлении права временного землепользования АО «Samruk-Kazyna Construction»;

постановление №11-07/268 от 17.02.2023 года Акимата города Актау о внесении изменений и дополнений в постановление акимата города Актау от 17 января 2023 года №11-07/33 «О прекращении права постоянного землепользования ГУ «Управление образования Мангистауской области» и о предоставлении права временного землепользования АО «Samruk-Kazyna Construction»;

договор №247 о временном безвозмездном землепользовании от 21.02.2023 года между ГУ "Актауский городской отдел земельных отношений» и АО «Samruk-Kazyna Construction»;

кадастровый паспорт объекта недвижимости с кадастровым номером 13:200:017:260, составленный по состоянию на 21 августа 2023 года, площадью земельного участка 1,84 га для строительства и эксплуатации общеобразовательной школы на 900 мест, сроком 5 лет на условиях права аренды до 17.01.2028 года, выданный Отделом города Актау по регистрации и земельному кадастру Филиала некоммерческого АО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Мангистауской области;

архитектурно - планировочное задание на проектирование №KZ34VUA00862476 от 28.03.2023 года, утвержденное руководителем ГУ «Актауский городской отдел архитектуры и градостроительства»;

эскизный проект, выполненный ТОО «Конструктив - А»;

протокол по результатам радиологического исследования №035/09 от 21.09.2023 года, выданный ТОО «α-Центр», г. Актау РК;

топографическая съемка, выполненная ТОО «GlobalGradService» (ГСЛ №2102448 от 17.08.2021 года);

отчет на инженерно-геологические изыскания, выполненный ИП «Литвиненко А.С.» в 2023 году (ГСЛ –Ф №002341 от 02.04.2004 года, приложение к лицензии от 02.04.2004 года);

отчет на инженерно-геодезические изыскания, выполненный ТОО «GlobalGradService» в 2023 году (ГСЛ –Ф №21024480 от 17.08.2021 года, приложение к лицензии от 17.08.2021 года);

перечень технологического оборудования, утвержденный генпроектировщиком, АО «Samruk-Kazyna Construction» и ТОО «СМК-Атамекен»;

перечень оборудований, изделий и материалов, отсутствующих в действующей сметно-нормативной базе, принятых по прайс-листам и ценовым предложениям (1381 позиций), утверждённый заказчиком от 14 мая 2024 года;

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

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 №06-1/1835 от 09.02.2024 года о том, что источником финансирования являются государственные инвестиции, выданное АО «Samruk-Kazyna Construction»;

письмо исх.№07-12/3254 от 03.11.2023 года об отсутствии на запланированной территории школы и в радиусе 1000 м сибиреязвенных захоронений и скотомогильников, выданное ГУ «Управление сельского хозяйства Мангистауской области»;

письмо №05-13-935 от 14.11.2023 года об отсутствии на проектируемой территории историко-культурного наследия, выданное ГУ «Управление культуры, архивов и документации Мангистауской области»;

письмо исх.№01-16-111 от 17.01.2024 года об отсутствии красных линии вокруг указанного земельного участка для строительства школы, выданное ГУ «Актауский городской отдел архитектуры и градостроительства»;

письмо №06-10/4759 от 12.10.2023 года о выдаче разрешения на использование физкультурно-спортивной зоны спортивного комплекса «Халық арена», выданное ГУ «Управление образования Мангистауской области»;

письмо №01-12/1087 от 28.07.2023 года об отсутствии зеленых насаждений в 17 микрорайоне г. Актау, выданное ГУ «Актауский городской отдел жилищно-коммунального хозяйства»;

письмо №2290 от 28.11.2023 года о том, что объект строительства располагается на удалении 20,8 км от КТА и на основании требований ППРК №504 от 12 мая 2011 года «Правила выдачи разрешений на осуществление деятельности, которая может представлять угрозу безопасности полетов» не требуется выдача разрешение и получение заключение от уполномоченной организации в сфере гражданской авиации, выданное генеральным директором АО «Международный Аэропорт Актау»;

письмо №4269-3-10099/09 от 23.11.2023 года по вопросам, касающиеся раздела слаботочных систем, выданное Министерством просвещения Республики Казахстан;

письмо исх.№ 4484-3-10554/09 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;

письмо №09-23/3486 от 18.04.2024 года о решении вопроса закрытия 3-х сменных школ в соседних микрорайонах и в связи с отсутствием в 17 микрорайоне другого земельного участка, возникла необходимость строительства государственной школы в стесненных условиях, выданное ГУ «Управление образования Мангистауской области»;

письмо 01-16 №806 от 23.04.2024 года о том, что в 17 микрорайоне города Актау проживают 20936 людей, в том числе около 5000 детей дошкольного возраста и 3005 детей школьного возраста, а также в связи с отсутствием государственных школ в новом районе, в ближайших районах появились 3-х сменные школы, исходя из этого возникла необходимость строительства школы на 900 мест в стесненных условиях, выданное заместителем акима города Актау;

письмо 01-16 - 835 от 25.04.2024 года о том, что в целях закрытия 3-х сменных школ в ближайших микрорайонах и оказания школьникам комфортных условий, принято решение строительства школы на 900 мест в стесненных условиях и проводится корректировка и внесение изменения в ПДП вышеуказанного района, выданное заместителем акима города Актау;

письмо исх.№128-24 от 12.04.2024 года о применении в рабочем проекте отделку наружного фасада из линеарного панеля, выданное ТОО «СМК-Атамекен»;

письмо 01-22 №264 от 16.04.2024 года о том, что в соответствии с замечаниями государственной экспертизы №04-SS-03/0206, проектом предусматривается организация остановок для автобусов с карманами вдоль автодороги микрорайона, выданное ГУ «Актауский городской отдел пассажирского транспорта и автомобильных дорог»;

письмо №06-1/1835 от 09.02.2024 года о согласовании принятых проектных решений, выданное заказчиком - АО «Samruk-Kazyna Construction»;

письмо №06-1/4693 от 22.04.2024 года о направлении ответов на мотивированные замечания и о начале строительства - май месяц 2024 года, выданное заказчиком - АО «Samruk-Kazyna Construction»;

письмо №01-01-04/2367 от 02.05.2024 года о принятии при экспертизе условия стесненности участка застройки как объективный фактор строительства объекта, выданное РГП «Госэкспертиза»;

протокол совещания по строительству Комфортной школы в Мангистауской области №05/01 от 04.05.2024 года о строительстве школы на стесненном участке земли 17 микрорайона, о включении в рабочий проект обратной засыпки котлована и корректировки в последующем ПДП данного района, подписанный руководителем регионального подразделения АО «Samruk-Kazyna Construction».

Технические условия:

№470000002879 от 24.02.2023 года на подключение к сетям в сфере водоотведения, выданные сервисом цифровой коммуникации;

№470000002879 от 24.02.2023 года на подключение к сетям в сфере водоснабжения, выданные сервисом цифровой коммуникации;

№11-35-23/Л от 03.03.2023 года на прокладку кабеля ВОК-4 на участке от ОРШ 43/13 в 17 мкр-не до проектируемой школы на 900 мест в 17 мкр-не г. Актау, выданные директором Мангистауского ДЭСД ОДС АО «Казахтелеком»;

№06-20/1049 от 06.02.2004 года на подключение к сетям в сфере теплоснабжения, выданные ГКП «Каспий жылу, су арнасы» Управления энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Мангистауской области.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо-согласование №KZ77VUA01118946 от 22.04.2024 года эскиза (эскизного проекта), выданное руководителем ГУ «Актауский городской отдел архитектуры и градостроительства».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Мангистауская область, город Актау, 17-й микрорайон.
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	Инженерно-геологические изыскания	Калменов Б.К.	KZ04VJE00022144	Соответствует
2	Технологическая часть	Бердимагамбет М.Н.	KZ48VJE00068591	Соответствует
3	Проект организации строительства	Кенжина Ж.К.	KZ56VJE00034885	Соответствует
4	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Хаирова Н.С.		Соответствует
5	Электротехническая часть	Мадиев Е.З.	KZ80VJE00065687	Соответствует
6	Автоматическое газовое 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	Бойченко Д.А.	KZ05VJE00022514	Соответствует
10	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Мадиев Е.З.	KZ80VJE00065687	Соответствует
11	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Бойченко Д.А.	KZ05VJE00022514	Соответствует
12	Сметный раздел	Кенжина Ж.К.	KZ56VJE00034885	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	га	1,8400	1,8400
2	Площадь застройки	м²	4684,94	4684,94
2.1	в том числе: здание школы	м²	4578,80	4578,80
2.2	ТП	м²	106,14	106,14
3	Площадь покрытия	м²	8468,11	8468,11
4	Площадь озеленения	м²	4293,60	4293,60
5	Прочие территории (участок с существующей ТП)	м²	953,35	953,35
	Здание школы			
6	Вместимость	учащ.	900	900
7	Этажность	этаж	3	3
8	Общая площадь здания	м²	10854,87	10854,87
9	Полезная площадь здания	м²	9942,79	9942,79
10	Строительный объем здания	м³	58608,46	58608,46
11	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах	млн. тенге	6 721,387	6 607,732
11.1	в том числе: СМР	млн. тенге	4 952,536	4 639,048
11.2	оборудование	млн. тенге	798,363	993,149
11.3	прочие затраты	млн. тенге	970,488	975,535
12	В том числе по годам строительства			
12.1	В ценах 2023 года (ПИР, экспертиза)	млн. тенге	-	104,140
12.2	В ценах 2024 года	млн. тенге	5 322,527	5 162,602
12.3	В ценах 2025 года	млн. тенге	1 398,860	1 340,990
13	Нормативный срок строительства	мес.	13,0	13,0

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 17-м микрорайоне» на 900 обучающихся в городе Актау 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.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Маңғыстау облысы Ақтау қаласының 17-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 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

Шуваев Д.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Хаирова Н.С.

Ведущий 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

Алтаева А.Г.

Эксперт

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

Кенжина Ж.К.

Эксперт

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

Калменов Б.К.

Эксперт

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

Бойченко Д.А.

Эксперт

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

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