«Алматы қаласы Әуезов ауданында пайдаланудағы №97 мектепті бұза отырып 600 оқушыға арналған мектеп салу» (сыртқы инженерлік желілерсіз)

Жұмыс жобасы бойынша

17.05.2024 ж. № 19-0205/24

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"Samruk-Kazyna Construction" акционерлік қоғамы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

роектный институт "Здравпроект" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Шымкент қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 19-0205/24 от 17.05.2024 г.
(положительное)

на Рабочий проект
«Строительство школы со сносом существующей школы №97 на 600 обучающихся в Ауэзовском районе города Алматы» (без наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:
Акционерное общество "Samruk-Kazyna Construction"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "Проектный институт "Здравпроект"

г. Шымкент

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство школы со сносом существующей школы №97 на 600 обучающихся в Ауэзовском районе города Алматы» (без наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 12.02.2024 г. № 01-0254

4. ЗАКАЗЧИК: Акционерное общество "Samruk-Kazyna Construction"

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Проектный институт "Здравпроект", лицензия от 09.04.2001 г. №ГСЛ №003942 (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»;

задание на проектирование от 11 августа 2023 года, утвержденное Заместителем председателя Правления по национальному проекту и региональному развитию – член Правления АО «Samruk-Kazyna Construction»;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) от 03 мая 2023 года №KZ94VUA00888653, утвержденное заместителем руководителя КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы»;

акт на право постоянного землепользования от 25 июля 2012 года №0025623 на земельный участок площадью 1,252 га с кадастровым номером земельного участка 20-312-049-154 для эксплуатации и обслуживания школы;

постановление Акимата города Алматы от 22 февраля 2023 года №1/1-90 о предоставлении АО «Samruk-Kazyna Construction» на использование земельных участков для изыскательских работ в городе Алматы с приложением;

постановление Акимата города Алматы от 08 января 2024 года №1/1-3 о предоставлении права временного безвозмездного землепользования на земельный участок АО «Samruk-Kazyna Construction» в Ауэзовском районе;

кадастровый паспорт объекта недвижимости по состоянию на 15 января 2024 года на земельный участок с кадастровым номером 20:312:049:441 с правом временного безвозмездного землепользования площадью 2,5641 га, выданный Филиалом некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы;

постановление Акимата города Алматы от 23 января 2023 года №1/26 о некоторых вопросах коммунальной собственности города Алматы с приложением;

акт сноса зданий и сооружений от 29 августа 2023 года, составленный заказчиком КГУ «Управление строительства г. Алматы» и подрядчиком ТОО «Сантехцентр» и зарегистрированный КГУ «Управление градостроительного контроля г. Алматы» в базе регистрации сноса зданий и сооружений от 26 сентября 2023 года №126;

заключение о техническом состоянии здания школы №97 от 08 ноября 2021 года №316, составленное АО «КазНИИСА» (свидетельство об аккредитации №KZ17VWC00002132 от 14 мая 2020 года на право осуществления экспертных работ по техническому обследованию надежности и устойчивости зданий и сооружений на технически и технологически сложных объектах первого и второго уровня ответственности, аттестат эксперта осуществляющего экспертные работы и инжиниринговые услуг и в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности Хегай В.Д. от 07 мая 2012 года №KZ27VJE00025222);

протокол дозиметрического контроля от 16 октября 2023 года №353/1, выполненный ТОО «ТумарМед»;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада от 16 октября 2023 года №353/2, выполненный ТОО «ТумарМед»;

штатное расписание, утвержденное АО «Samruk-Kazyna Construction» и согласованное Министерством просвещения РК;

график производства работ от 04 мая 2024 года, утвержденный АО «Samruk-Kazyna Construction» и согласованный ТОО «Проектный институт «Здравпроект» и ТОО «Диал-Строй»;

эскизный проект, выполненный ТОО «Проектный институт «Здравпроект» в 2023 году;

топографическая съемка, выполненная ТОО «MiroTrade» в 2023 году и согласованная КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» от 04 сентября 2023 года;

отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненные ТОО «Инжгео», в 2023 году.

Письма:

АО «Samruk-Kazyna Construction»:

от 25 января 2024 года №06-1/1317 о направление рабочего проекта для проведения государственной экспертизы, об источнике финансирования;

от 29 апреля 2024 года № 06-1/4981 о согласовании рабочего проекта в соответствии с пунктом 19 задания напроектирование;

от 15 апреля 2024 года № 06-1/4363 о сроке начала строительства;

от 15 апреля 2024 года № А-223 о рассмотрении наружных инженерных сетей отдельным проектом;

от 16 апреля 2024 года № А-224 о расстоянии вывоза грунта;

Постоянно действующей комиссии по деятельности, которая может представлять угрозу безопасности полетов от 24 ноября 2023 года №1365 о том, что не требуется получения разрешения от уполномоченной организации в сфере гражданской авиации;

КГУ «Управление градостроительного контроля города Алматы» от 27 сентября 2023 года №46.2-46/6127СЛ о регистрации акта о сносе зданий и сооружений за №124 от 26 сентября 2023 года;

КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» от 20 марта 2024 года №02.3-04-ЗТ-2024-03476845 о том, что земельный участок не находится на красных линиях;

ТОО «Инжгео» от 02 апреля 2024 года №24/24 об уровне сейсмичности участка строительства.

Технические условия:

ГКП на ПХВ «Алматы Су» от 14 марта 2023 года №05/3-684 на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения;

АО «Казахтелеком» Объединение «Дивизион Сеть» ДЭСД «Алматытелеком» от 03 апреля 2023 года №04-23/т-А на телефонизацию;

ТОО «Алматинские тепловые сети»:

от 16 октября 2023 года №15-3/14595/23-ТУ-3-41 на сохранность тепловых сетей, подпадающих в зону строительства автомобильной стоянки к строящейся школе;

от 29 ноября 2023 года №15-3/17437/23-ТУ-3-52 на подключение к тепловым сетям;

ТОО «Алатау Жарык Компаниясы» от 12 апреля 2024 года №32.2-3054 на постоянное электроснабжение.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

Письмо-согласование эскизного проекта от 04 апреля 2024 года №KZ80VUA01105991, выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы»;

Решение на проведение комплекса работ по постутилизации объектов (снос строений) от 31 июля 2023 года №KZ31VVT00033823, принятое КГУ «Управление градостроительного контроля города Алматы»;

План сетей В1, К1, согласованный ГКП на ПХВ «Алматы Су»;

Перечень технологического оборудования и мебели, входящих в сметную стоимость объектов среднего образования на 600 ученических мест, строящихся в рамках пилотного национального проекта в области образования «Комфортная школа» от 10 мая 2024 года, утвержденный АО «Samruk-Kazyna Construction» и согласованный ТОО «Проектный институт «Здравпроект» и ТОО «Диал-Строй»;

Перечень технологического оборудования и мебели, материалов и изделий, принятых по прайс-листам от 10 мая 2024 года, утвержденный АО «Samruk-Kazyna Construction» и согласованный ТОО «Проектный институт «Здравпроект» и ТОО «Диал-Строй»

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Алматы, Ауэзовский район

Сейсмичность района: 9 баллов

Сейсмичность площадки: 9 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	Кожаев М.М.	KZ00VJE00023089	Соответствует
2	Проект организации строительства	Алиев Н.Д.	KZ64VJE00051910	Соответствует
3	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Алиев Н.Д.		Соответствует

4	Электроснабжение	Искаков Г.Т.	KZ16VJE00029688	Соответствует
5	Архитектурные решения	Балабеков Е.А.	KZ20VJE00024572	Соответствует
6	Конструктивные решения	Наурызбаев И.О.	KZ07VJE00028298	Соответствует
7	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Искаков Г.Т.	KZ16VJE00029688	Соответствует
8	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Сейтказин Г.К.	KZ23VJE00055946	Соответствует
9	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Шора М.М.	KZ83VJE00021207	Соответствует
10	Сметный раздел	Балмаганбетова Ш.Б.	KZ76VJE00023079	Соответствует
11	Противопожарная безопасность	Шуваев Д.В.	KZ33VJE00078561	Соответствует
12	Генеральный план	Кожаев М.М.	KZ00VJE00023089 KZ11VJE00023085	Соответствует
13	Санитарно-эпидемиологический раздел	Сулеева Г.А.	KZ37VJE00029795	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), относящийся к технически сложным.

Основные технико-экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Мощность	учащ.	600	600
2	Этажность здания	этаж	1, 2 и 3	1, 2 и 3
3	Общая площадь здания	м²	8270,1	8270,1
4	Полезная площадь здания	м²	7720,5	7720,5
5	Строительный объем	м³	42689,6	42689,6

6	Строительный объем, выше отм. 0,000	м³	36720,4	36720,4
7	Строительный объем, ниже отм. 0,000	м³	5969,2	5969,2
8	Общая площадь участка	га	2,5641	2,5641
9	Площадь застройки	м²	4031,15	4031,15
10	Коэффициент застройки	%	16	16
11	Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2024 года и прогнозном уровне цен 2025 года, в том числе:	млн. тенге	5653,726	5410,904
11.1	СМР	млн. тенге	4143,222	3924,901
11.2	оборудование	млн. тенге	673,954	679,031
11.3	прочие затраты	млн. тенге	836,550	806,972
12	Из них:			
12.1	2023год (ПИР)	млн. тенге	83,641	83,641
12.2	2024год	млн. тенге	5 570,085	4 508,176
12.3	2025год	млн. тенге	-	819,087
13	Продолжительность строительства	мес.	11	11

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 со сносом существующей школы №97 на 600 обучающихся в Ауэзовском районе города Алматы» (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, «Алматы қаласы Әуезов ауданында пайдаланудағы №97 мектепті бұза отырып 600 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.

Абдикаликов Б.А.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Бутабаева А.К.

И.о. директора департамента

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Искаков Г.Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Сулеева Г.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Алиев Н.Д.

Главный специалист (по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации)

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Шуваев Д.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Наурызбаев И.О.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Шора М.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Кожаев М.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Балабеков Е.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Балмаганбетова Ш.Б.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Сейтказин Г.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону