«Ақтөбе облысы Ақтөбе қаласында 300 оқушыға арналған «Сазда» тұрғын алабында мектеп салу» (сыртқы алаңнан тыс инженерлік желілерсіз)»

жұмыс жобасы бойынша

18.04.2024 ж. № 04-0110/24

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Samruk-Kazyna Construction» акционерлік қоғамы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«СП Илек -Волга Проект» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Ақтөбе қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 04-0110/24 от 18.04.2024 г.

(положительное)

на рабочий проект

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

3. ОСНОВАНИЕ: Договор от 18.01.2024 г. №01-0097.
Дополнительное соглашение от 16.04.2024 г. №1.

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:

письмо заказчика исх. № 06-1/2275 от 19.02.2024 года по оформлению дополнительного соглашения о переименовании наименования объекта на РП «Строительство школы в жилом массиве «Сазда» на 300 обучающихся в городе Актобе Актюбинской области» (без наружных внеплощадочных инженерных сетей)»;

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

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

постановление №KZ30VBM02215463 от 07.12.2023 года Акимата города Актобе о выдачи разрешения на использование земельного участка для проектных и изыскательских работ на земельном участке площадью 0,17 га сроком действия до 07.03.2025 года;

постановление №189 от 28.02.2023 года Акимата города Актобе о предоставлении АО «Samruk-Kazyna Construction» права временного безвозмездного землепользования на земельный участок площадью 1,830 га;

акт на земельный участок 102202300005748, кадастровый номер 02-036-207-5005, сроком на 5 лет под строительство школы от 31.03.2023 года площадью 1,830 га;

письмо исх.№02-1/ЗТ-0122 от 14.082023 года О коллегиальном согласовании в дополнительном предоставлении земельного участка площадью 1577 м^2, согласно протокола заключения городской комиссии по регулированию земельных отношений и предоставлению права на земельный участок №24 от 11.08.2023 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Актобе»;

архитектурно-планировочное задание на проектирование №KZ32VUA01049528 от 27.12.2023 года, утвержденное и.о. руководителя ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Актобе»;

акт обследования территории исх.№02-04-1/2021 от 27.06.2023 года о наличии на отведенном участке 16 деревьев, и вырубке не подлежат, выданный ГУ «Отдел ЖКХ, ПТ и АД города Актобе»;

протокол дозиметрического контроля U-203 №34 от 12.07.2023 года, выданный Филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Актюбинской области;

письмо исх.№03-04-23-26/6485 от 27.06.2023 года об отсутствии ближайших сибиреязвенных захоронений и типовых скотомогильников, выданное филиалом

некоммерческого АО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Актюбинской области;

письмо исх.№01-4/893 от 31.08.2023 года об отсутствии ПДП, схемы вертикальной планировки, поперечного профиля, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Актобе»;

письмо исх.№01-4/1523 от 02.11.2023 года об отсутствии условных красных линии жилого массива «Сазда», выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Актобе»;

перечень оборудований, изделий и материалов, отсутствующих в действующей сметно-нормативной базе, принятых по прайс-листам и ценовым предложениям (605 позиции), утверждённый заказчиком от 18 апреля 2024 года;

перечень мебели и технологического оборудования, утвержденный ГУ «Отдел строительства города Актобе» и согласованный ГУ «Отдел образования города Актобе»;

технический отчет 150-ИГДИ по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный ТОО «СП Илек -Волга Проект» в 2023 году (ГСЛ №21013329 от 23.02.2009 года, приложение к лицензии от 29.03.2021 года);

технический отчет на инженерно-геологические изыскания, выполненный ТОО «СП Илек -Волга Проект» в 2023 году (ГСЛ №21013329 от 23.02.2009 года, приложение к лицензии от 29.03.2021 года);

письмо №16-2642 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 заместителем председателя правления по производству «ALIYA MOLDAGULOVA INTERNATIONAL AIRPORT» JSC;

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

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 исх.№06-1/3536 от 28.03.2024 года о том, что раздел «Наружные слаботочные сети (НСС)» был разработан в составе рабочего проекта «Строительство школы на 300 мест в городе Актобе жилой массив «Сазды» (наружные инженерные сети)» и получено положительное заключение, поэтому о необходимости исключения раздела НСС из данного проекта, выданное заказчиком;

письмо №06-1/2669 от 29.02.2024 года о согласовании принятых проектных решений и о начале строительства - апрель 2024 год, выданное Заказчиком - АО «Samruk-Kazyna Construction».

Технические условия:

№105 от 17.03.2023 года на подключение к городским сетям водопровода и канализации, выданные АО «Aqtobe su-energy group»;

письмо исх.№03/1795 от 01.03.2024 года о том, что водопроводные сети с.Сазда кольцевые, гарантийный напор 0,18 МПа, и о ближайшем колодце ПГ в районе жилого дома №14 по ул.Дарын, выданное АО «Aqtobe su-energy group»;

№Д04-53-03/2023 от 05.04.2023 года на телефонизацию проектируемой школы в ж/м «Сазда» г. Актобе, выданные Актюбинским ДЭСД ОДС АО «Казахтелеком»;

№03-АкГХ-2023-00000152 от 27.03.2023 года на проектирование и подключение к газораспределительным сетям высокого давления диаметром 160 мм (установка ВВ-850 – 2 шт.), выданные ПТО АПФ АО «КазТрансГаз Аймақ»;

№297/84т от 16.03.2023 года на подключение к сетям электроснабжения, выданные ТОО «ЭНЕРГОСИСТЕМА».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

топографическая съемка согласована с ПТО АО «Aqtobe su-energy group» и Актюбинским ДЭСД ОДС АО «Казахтелеком» от 15.06.2023 года, и с ГУ «Отдел ЖКХ, ПТ и АД города Актобе» от 16.06.2023 года;

письмо-согласование №3Т-2023-01418801 от 16.08.2023 года, выданное РГУ «Жайык-Каспийская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов»;

письмо-согласование №KZ79VUA01051883 от 03.01.2024 года эскизного проекта, выданное и.о. руководителя ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства г.Актобе»;

письмо исх.№23-04-02/642 от 07.11.2023 года о том, что в 2025 году в жилом массиве Сазда запланировано строительство ПожДепо на 4 автомобиля, выданное ГУ «Департамент по ЧС Актюбинской области МЧС РК»;

в части промбезопасности раздел ГСН зарегистрирован в ГУ «Отдел жилищной инспекции г.Актобе» за №02-02/426 от 16.11.2023 года (согласно ст.78 Закона РК «О гражданской защите»);

письмо-согласование №02-2/257 от 20.03.2024 года рабочего проекта «Строительство школы в жилом массиве «Сазда» на 300 обучающихся в городе Актобе Актюбинской области» (без наружных внеплощадочных инженерных сетей), выданное ГУ «Отдел жилищной инспекции г.Актобе»;

письмо – согласование исх.№0704/629 от 01.03.2024 года раздела «Перечень технологического оборудования», выданное ГУ «Управление образования Актюбинской области».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Актюбинская область, город Актобе, жилой массив «Сазда».

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	Хаирова Н.С.		Соответствует
5	Электроснабжение	Мадиев Е.З.	KZ80VJE00065687	Соответствует
6	Конструктивные решения	Калменов Б.К.	KZ04VJE00022144	Соответствует
7	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Айжарикова Г.М.	KZ20VJE00022147	Соответствует
8	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Мадиев Е.З.	KZ80VJE00065687	Соответствует
9	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Кудзибаева С.Р.	KZ48VJE00022516	Соответствует
10	Архитектурная часть	Досмұратов Б.Қ.	KZ09VJE00022151	Соответствует
11	Сметный раздел	Турмаганбетова А.Ю.	KZ31VJE00022143	Соответствует
12	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Шуваев Д.В.	KZ33VJE00078561	Соответствует
13	Санитарно-эпидемиологический раздел	Алтаева А.Г.	KZ46VJE00029148	Соответствует
14	Генеральный план	Досмұратов Б.Қ.	KZ09VJE00022151	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	Площадь участка согласно акту	га	1,9877	1,9877
2	Площадь проектируемой территории	га	1,92	1,92
3	Площадь застройки	м^2	3823,85	3823,85
3.1	в том числе: школа	м^2	3756,9	3756,9
4	Общая площадь здания	м^2	6059,77	6059,77
4.1	в том числе: общая площадь 1-2 этажей	м^2	5860,96	5860,96
4.2	технические помещения подвала	м^2	198,81	198,81
5	Полезная площадь здания	м^2	5526,41	5526,41
6	Общая площадь техподполья	м^2	2291,47	2291,47
7	Строительный объем здания	м^3	35719,34	35719,34
7.1	в том числе: выше отметки 0,000	м^3	35301,84	35301,84
7.2	ниже отметки 0,000	м^3	417,5	417,5
8	Этажность здания	этаж	2	2
9	Вместимость	учащ.	300	300
10	БМК-1,24 Г (2х620 кВт)	комп.	1	1

11	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2023-2025 гг.	млн.тенге	3 987,178	3 576,667
11.1	в том числе: СМР	млн.тенге	2 859,955	2 489,817
11.2	оборудование	млн.тенге	539,538	547,079
11.3	прочие затраты	млн.тенге	587,685	539,771
12	В ценах по годам строительства			
12.1	В ценах 2023 года (стоимость ПИР)	млн.тенге	44,509	52,913
12.2	В ценах 2024 года	млн.тенге	3 942,669	2 977,844
12.3	В ценах 2025 года	млн.тенге	-	545,910
13	Нормативный срок строительства	мес.	10	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 в жилом массиве «Сазда» на 300 обучающихся в городе Актобе Актюбинской области» (без наружных внеплощадочных 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 қаласында 300 оқушыға арналған «Сазда» тұрғын алабында мектеп салу» (сыртқы алаңнан тыс 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

Бердимагамбет М.Н.

Эксперт

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

Хаирова Н.С.

Ведущий специалист по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации

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

Турмаганбетова А.Ю.

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

Досмұратов Б.Қ.

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

Кузбибаева С.Р.

Эксперт

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