«Қостанай облысы Рудный қаласында 1200 орындық жалпы білім беретін мектеп салу» (сыртқы инженерлік желілерсіз)
жұмыс жобасы бойынша
16.05.2024 ж. № 12-0187/24
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
"Қостанай облысы әкімдігінің құрылыс, сәулет және қала құрылысы басқармасы" мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"Промстройпроект" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Көкшетау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 12-0187/24 от 16.05.2024 г.
(положительное)

по рабочему проекту
«Строительство общеобразовательной школы на 1200 мест в г. Рудный Костанайской области»
(без наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение "Управление строительства, архитектуры и градостроительства акимата Костанайской области"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "Промстройпроект"

г. Кокшетау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Строительство общеобразовательной школы на 1200 мест в г. Рудный Костанайской области» (без наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 26.02.2024 г. № 01-0363.

4. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение "Управление строительства, архитектуры и градостроительства акимата Костанайской области".

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Промстройпроект", лицензия от 25.11.2004 г. КСЛ № II-0926 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное заказчиком 17 июля 2023 года;
дополнения и изменения к заданию на проектирование, утвержденное заказчиком 15 мая 2024 года;
постановление акимата города Рудного Костанайской области от 20 марта 2023 года № 204 о предоставлении права временного безвозмездного землепользования площадью 3,0401 га, сроком аренды на 4 года для строительства школы на 1200 мест;
постановление акимата города Рудного Костанайской области от 26 декабря 2023 года № 1252 об утверждении проекта детальной планировки жилого микрорайона, расположенного в районе Автовокзала города Рудный Костанайской области;
земельно-кадастровый план земельного участка с правом временного землепользования на земельный участок, кадастровый номер 12-195-009-1166, площадью 3,0401 га, для строительства школы на 1200 мест, изготовленный Отделом города Рудный по регистрации и земельному кадастру Филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Костанайской области 17 марта 2023 года № 195-127;
проект детальной планировки жилого микрорайона, расположенного в районе автовокзала города рудный Костанайской области, выполненный ТОО «Промстройпроект» в 2023 году
архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 10 апреля 2023 года № KZ62VUA00871769, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Рудный»;
эскизный проект, согласованный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Рудный» 27 июня 2023 года № KZ11VUA00924291;
перечень ресурсов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках цен, утвержден заказчиком 13 мая 2024 года;
технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям «Строительство общеобразовательной школы на 1200 мест в г. Рудный Костанайской области», выполненный ТОО «Промстройпроект» в 2023 году (государственная лицензия на изыскательскую

деятельность от 25 ноября 2004 года КСЛ № II-0926, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства);

технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям «Строительство общеобразовательной школы на 1200 мест в г. Рудный Костанайской области» (водопровод), выполненный ТОО «Промстройпроект» в 2023 году;

технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям «Строительство общеобразовательной школы на 1200 мест в г. Рудный Костанайской области» (электроснабжение), выполненный ТОО «Промстройпроект» в 2023 году;

технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям «Строительство общеобразовательной школы на 1200 мест в г. Рудный Костанайской области» (теплосеть), выполненный ТОО «Промстройпроект» в 2023 году;

технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям «Строительство общеобразовательной школы на 1200 мест в г. Рудный Костанайской области» (канализация), выполненный ТОО «Промстройпроект» в 2023 году; т

технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный выполненный ТОО «Промстройпроект» в 2023 году;

протокол дозиметрического контроля от 14 августа 2023 года № 053, выданный ТОО «KAZ ATOM»;

протокол измерений содержания радона и его продуктов распада в воздухе от 14 августа 2023 года № 053, выданный ТОО «KAZ ATOM»;

мотивированный отказ от 11 июля 2023 года № KZ30VWF00102826, выданный РГУ «Департамент экологии по Костанайской области» Комитета экологического регулирования и контроля Министерства экологии и природных ресурсов РК;

договор о закупках работ по разработке ПСД между ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства акимата Костанайской области», ТОО «Промстройпроект» и Общественным фондом «Жанашыр бол.Kst» от 28 ноября 2022 года;

меморандум о взаимном сотрудничестве между акиматом Костанайской области и Eurasian Resources Group S.a.r.l. от 25 ноября 2022 года;

письмо заказчика от 14 мая 2024 года № 02-10/761 о сроках начала строительства;

письмо заказчика от 18 июля 2023 года № 02-09/1449 о финансировании;

письмо заказчика от 22 апреля 2024 года № 02-10/582 об отсутствии затрат по управлению проектом;

письмо ГУ «Управление образования акимата Костанайской области» от 19 октября 2023 года № 08-05/4439 о согласовании рабочего проекта и проектом штатного расписания для строительства школы на 1200 мест;

письмо ГУ «Рудненский городской отдел строительства» акимата города Рудного от 13 мая 2024 года № 03-03/352 о расстоянии вывоза и складирования грунта на полигон ТБО;

письмо РГУ «Управление по чрезвычайным ситуациям города Рудный Департамента по чрезвычайным ситуациям Костанайской области МЧС РК» от 22 апреля 2024 года № 21-10-19/253-И о расстоянии расположения пожарного депо;

письмо Управление ветеринарии акимата Костанайской области от 27 июня 2023 года № 01-31/04-816 об отсутствии сибиреязвенных захоронений и скотомогильников в радиусе 1000 метров;

письмо ТОО «РАХАТ-2018» от 10 апреля 2023 года № 148 об отсутствии зеленых насаждений;

письмо ГУ «Рудненский городской отдел архитектуры и градостроительства» акимата города Рудного от 02 мая 2024 года № 609 об отсутствии действующих производств земельного участка и соответствии утвержденного проекта детальной планировки

(приложение: акт обследования с выездом на соответствие целевого назначения земельного участка, выдан ГУ «Рудненский городской отдел архитектуры и градостроительства» от 24 апреля 2024 года);

письмо РГУ «Рудненское городское управление санитарно-эпидемиологического контроля Департамента санитарно-эпидемиологического контроля Костанайской области Комитета санитарно-эпидемиологического контроля Министерства здравоохранения Республики Казахстан» от 29 апреля 2024 года № 24-30/38-03-06-303 том, что участок не использовался по месту захоронения токсичных отходов, свалки;

письмо РГУ «Рудненское городское управление санитарно-эпидемиологического контроля Департамента санитарно-эпидемиологического контроля Костанайской области Комитета санитарно-эпидемиологического контроля Министерства здравоохранения Республики Казахстан» от 06 мая 2024 года № 24-30/38-03-06-329 об отсутствии санитарно-защитной зоны объектов, расположенных в зоне строительства школы;

письмо АО «Международный аэропорт «Костанай» имени Ахмета Байтұрсынұлы от 14 августа 2023 года № 608 о том, что объект не представляет угрозу безопасности полетов воздушных судов.

Технические условия:

от 28 ноября 2022 года № 132/22 Костанайский ДЭСД Объединение «Дивизион «Сеть» АО «Казахтелеком» на телефонизацию;

от 15 июня 2023 года № ТУ-18-2023 ТОО «Рудненские тепловые сети» на теплоснабжение;

от 24 ноября 2022 года № 77 ТОО «ЭПК-forfait» (ЭПК-форфайт) на подключение к электрическим сетям;

от 17 октября 2023 года № 05-4225 ТОО «Рудненский водоканал» на водоснабжение и водоотведение.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование размещения предприятий и других сооружений, а также условий производства строительных и других работ на водных объектах, водоохранных зонах и полосах от 02 мая 2023 года № KZ03VRC00016112, выданное РГУ «Тобол-Торгайская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов Комитета водного хозяйства Министерства водных ресурсов и ирригации Республики Казахстан»;

рабочий проект согласован ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства акимата Костанайской области» 22 апреля 2024 года № 02-10/583.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Костанайская область, г. Рудный.

Сейсмичность района: не сейсмичен.

8.2 Проектные решения

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено в таблице 8.

Таблица 8

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
1	Мониторинг цен в строительстве и прайс-листы	Бирназарова Н.С.		Соответствует
2	Архитектурно-строительная часть	Савочкин Ю.А.	KZ00VJE00036766	Соответствует
3	Проект организации строительства	Нагарнюк Е.Н.	KZ08VJE00023624	Соответствует
4	Энергетический паспорт объекта	Балгужинов Д.С.	KZ85VJE00042511	Соответствует
5	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
6	Архитектурные решения	Изатулин А.У.	KZ53VJE00049489	Соответствует
7	Пожарная сигнализация	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
8	Внутренние сети водопровода и канализации	Кушербаева А.С.	KZ30VJE00069594	Соответствует
9	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
10	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Балгужинов Д.С.	KZ85VJE00042511	Соответствует
11	Технологические решения	Изатулин А.У.	KZ92VJE00049078	Соответствует
12	Сметный раздел	Нагарнюк Е.Н.	KZ08VJE00023624	Соответствует
13	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Шуваев Д.В.	KZ33VJE00078561	Соответствует
14	Система антитеррористической защищенности объектов, уязвимых в террористическом отношении.	Шуваев Д.В.	KZ33VJE00078561	Соответствует
15	Генеральный план	Савочкина А.И.	KZ89VJE00047289	Соответствует
16	Общая пояснительная записка	Савочкина А.И.	KZ89VJE00047289	Соответствует
17	Санитарно-эпидемиологический раздел	Некрошевич А.А.	KZ28VJE00027823 KZ81VJE00030070	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 9

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Мощность (вместимость)	место	1200	1200
2	Общая площадь земельного участка	га	3,0401	3,0401
3	Площадь застройки	$м^2$	6280,8	6274,87
4	Расчетная площадь	$м^2$	-	10504,3
5	Коэффициент застройки		0,25	0,26
6	Этажность	этаж	2-3	2-3
7	Общая площадь здания	$м^2$	22415,0	19590,70
8	Полезная площадь здания	$м^2$	19068,1	11788,90
9	Строительный объем	$м^3$	80562,0	80562,0
10	Общая сметная стоимость строительства в ценах 2023 года, текущих ценах 2024 года и прогнозных ценах 2025-2026 годов, в том числе:	млн. тенге	6830,444	6737,020
10.1	СМР	млн. тенге	5817,076	5657,388
10.2	оборудование	млн. тенге	109,132	106,014
10.3	прочие затраты	млн. тенге	904,236	973,618
11	В ценах по годам строительства:			
11.1	в ценах 2023 года (ПИР)	млн. тенге	-	131,835
11.2	в текущих ценах 2024 года (в т. ч. экспертиза)	млн. тенге	-	1048,863
11.3	в прогнозных ценах 2025 года	млн. тенге	-	4423,212
11.4	в прогнозных ценах 2026 года	млн. тенге	-	1133,11
12	Продолжительность строительства	мес.	21	21
13	Класс энергоэффективности здания		А (очень высокий)	А (очень высокий)

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 общеобразовательной школы на 1200 мест в г. Рудный 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.

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 обеспечить строительство инженерной инфраструктуры, создающих нормальные условия для жизнедеятельности людей.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Қостанай облысы Рудный қаласында 1200 орындық жалпы білім беретін 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.

5. Тапсырыс беруші объектіні пайдалануға бергенге дейін адамдардың тіршілік әрекеті үшін қалыпты жағдай жасайтын инженерлік инфрақұрылым салу қамтамасыз етсін.

Жансеитов Д.Т.

Директор

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Татиева А.С.

Директор департамента

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Кожабаева Г.Г.

ведущий специалист (переводчик, делопроизводство, архив)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Шуваев Д.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Ткаченко В.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Нагарнюк Е.Н.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Бирназарова Н.С.

Главный специалист по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Балгужинов Д.С.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Некрошевич А.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Кушербаева А.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Савочкин Ю.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Изатулин А.У.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Савочкина А.И.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Каленов А.М.

ведущий специалист (оформление и выдача экспертных заключений)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону