«Алматы облысы Талғар ауданы Белбұлақ ауылдық округінің Талдыбұлақ ауылында 600 оқушыға арналған мектеп салу»
(сыртқы инженерлік желілерсіз)

Жұмыс жобасы бойынша
29.06.2024 ж. № 19-0278/24
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
"Samruk-Kazyna Construction" акционерлік қоғамы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"ЖОБА" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Шымкент қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0278/24 от 29.06.2024 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Строительство школы в селе Талдыбулак Бельбулакского сельского округа на 600 обучающихся в Талгарском районе Алматинской области». (без наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:

Акционерное общество "Samruk-Kazyna Construction"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "ЖОБА"

г. Шымкент

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство школы в селе Талдыбулак Бельбулакского сельского округа на 600 обучающихся в Талгарском районе Алматинской области». (без наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 01.04.2024 г. № 01-0648.

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

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "ЖОБА", лицензия от 11.10.2016 г. №16015617 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное АО «Samruk-Kazyna Construction» от 16.10.2023 г.;
Постановление Правительства Республики Казахстан № 963 от 30.11.2022 года «Об утверждении пилотного национального проекта в области образования «Комфортная школа»»;
письмо АО «Samruk-Kazyna Construction» № 06-1/2949 от 11.03.2024 г. об источнике финансирования по реализации объекта строительства – государственные средства;
письмо АО «Samruk-Kazyna Construction» № 06-1/7644 от 20.06.2024 г. о сроке начала строительства – ноябрь 2023 г.;
календарный график производства работ на 2023-2024 гг. по объекту строительства школы в селе Талдыбулак Бельбулакского сельского округа на 600 обучающихся в Талгарском районе Алматинской области, утвержденный АО «Samruk-Kazyna Construction» от 29.06.2024 г.;
письмо АО «Samruk-Kazyna Construction» № 06-1/8140 от 28.06.2024 г. о повторном применении по объекту строительства индивидуального рабочего проекта «Строительство средней школы в селе Сарыкемер» на 600 обучающихся в Байзакском районе Жамбылской области» (без наружных инженерных сетей), заключение по рабочему проекту № 19-0046/24 от 05.02.2024 г. (аналог);
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», утвержденный Председателем Правления АО «Samruk-Kazyna Construction» М. Айманбетовым, согласованный Вице-министром просвещения Республики Казахстан Е. Оспан;
перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайс-листов, наименование которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденный АО «Samruk-Kazyna Construction» от 19.06.2024 года;

штатное расписание школ с проектной мощностью на 600 ученических мест в одну смену, утвержденный Председателем Правления АО «Samruk-Kazyna Construction» М.Айманбетовым, согласованный Вице-министром просвещения Республики Казахстан Е.Оспан;

распоряжение акима Бельбулакского сельского округа Талгарского района №03-ө/НҚ от 11.01.2024 г. о предоставлении Акционерное общество «Samruk-Kazyna Construction» права краткосрочного землепользования (аренды) безвозмездно сроком на четыре года 11 месяцев земельного участка площадью 2,5000 га в селе Талдыбулак Бельбулакского сельского округа в Талгарском районе Алматинской области, целевое назначение - для строительства и обслуживания школы;

договор аренды земельного участка №112 от 08.02.2024 г. между ГУ «Отдел земельных отношений Талгарского района» и АО «Samruk-Kazyna Construction», краткосрочного землепользования (аренды) безвозмездно сроком на четыре года 11 месяцев на основании распоряжения акима Бельбулакского сельского округа Талгарского района №03-ө/НҚ от 11.01.2024 г., площадь земельного участка – 2,500 га, в селе Талдыбулак Бельбулакского сельского округа в Талгарском районе Алматинской области, целевое назначение - для строительства и обслуживания школы;

акт на земельный участок № 2024-1136716 от 02.02.2024 г. выданный Отделом Талгарского района по регистрации и земельному кадастру филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Алматинской области: на право временного безвозмездного землепользования, кадастровый номер 03-051-079-8344, площадь 2,5000 га, целевое назначение - для строительства и обслуживания школы сроком до 11.12.2028 г., месторасположение – Алматинская область, Талгарский район, с/о Бельбулакский, с. Талдыбулак;

протокол дозиметрического контроля № 04/1 от 20.10.2023 г., выданный Испытательной лабораторией ТОО «ДиАлЛаб» (лицензия № 22003687 от 23.02.2022 г.);

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе № 04/2 от 20.10.2023 г., выданный Испытательной лабораторией ТОО «ДиАлЛаб» (лицензия №22003687 от 23.02.2022 г.);

письмо ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Талгарского района» № 86-01-2-7/63-И от 12.01.2024 г. об отсутствии на участке строительства по объекту мест, неблагополучных по сибирской язве и других особо опасных инфекций;

письмо ГУ «Управление архитектуры и градостроительства Алматинской области» № 38-02/89-И от 27.02.2024 г. о планируемой разработке (корректировке) генеральной планировки сел Талгарского района в т.ч. села Талдыбулак и окончании работ по корректировке в октябре 2024 г., при этом при разработке (корректировке) генеральных планов проектом будет предусмотрено строительство комфортной школы на испрашиваемой территории;

акт обследования зеленых насаждений участка, выделенного под строительство школы в с. Талдыбулак от 12.01.2024 г., подписанный ГУ «Отдел строительства архитектуры и градостроительства Талгарского района;

архитектурно-планировочное задание на проектирование (АПЗ) №KZ05VUA01082800 от 26.02.2024 г., выданное ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Талгарского района»;

эскизный проект, согласованный с ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Талгарского района»;

отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненные ТОО «ALATAU SOLAR» в декабре 2023 г., государственная лицензия № 21031151 от 05.11.2021 г., приложение к

государственной лицензии от 05.11.2021 г., выданная КГУ «Управление градостроительного контроля города Алматы». Акимат города Алматы;

отчет об инженерно-геодезических изысканиях, топографическая съемка М 1:500, выполненные ТОО «Изыскатель-ГеоКом» в декабре 2023 г., государственная лицензия №19011439 от 23.05.2019 г., приложение к государственной лицензии от 23.05.2019 г., выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Алматинской области». Акимат Алматинской области;

проект обоснования расчетной (предварительной) санитарно-защитной зоны (СЭЗ), разработанный ТОО «ЖОБА» в 2024 году (государственная лицензия № 01635Р от 20.02.2014 года);

письмо АО «Samruk-Kazyna Construction» № 06-1/6787 от 06.06.2024 г. о том, что по разделу ТХ – не предусматривать центр досуга, совмещенный с центральной лестницей;

письмо Министерство просвещения Республики Казахстан № 01-3-09-4/6807-И от 23.11.2023 г. об организационно-педагогической структуре школ, количестве посадочных мест в столовой (с Приложениями);

письмо № ЖТ-2024-04307670 от 14.06.2024 г. РГУ «Отдел по чрезвычайным ситуациям Талгарского района Департамента по чрезвычайным ситуациям Алматинской области Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан» о дальности расположения пожарной части от строящегося объекта;

письмо КГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Талгарского района» № 65-03-05/1179-и от 10.06.2024 г. о проектировании прилегающих автомобильных дорог в составе разрабатываемой градостроительной документации с. Талдыбулак;

письмо ГУ «Отдел строительства Талгарского района» № 10 от 28.06.2024 г. о дальности привоза плодородного грунта – 25 км, согласно прилагаемой транспортной схеме;

письмо ГУ «Отдел строительства Талгарского района» № 11 от 28.06.2024 г. о дальности привоза гравийно-галечникового грунта – 25 км, согласно прилагаемой транспортной схеме;

письмо ГУ «Отдел строительства Талгарского района» № 12 от 28.06.2024 г. о дальности привоза местного грунта – 10 км, согласно прилагаемой транспортной схеме;

письмо ГУ «Отдел строительства Талгарского района» № 15 от 28.06.2024 г. о выполнении работ подключения к центральной/автономной инженерно-коммуникационной инфраструктуре, устройства автомобильной стоянки за пределами участка школы, устройства автобусной остановки, устройства подъездных дорог к территории школы, вынос или демонтаж всех зданий и сооружений, инженерных коммуникаций, проходящих по территории школы или рядом и влияющих на планировку площадки строительства отдельным проектом.

Технические условия:

на подключение к сетям водоснабжения № 3/1 от 28.02.2024 г., выданные Филиал «Алатау» РГП на ПХВ «Нуринский ГВ» КВХ МВРиИ РК;

письмо ГКП на ПХВ «Талғар су» ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции Талгарского района» № 662-1-4 от 03.06.2024 г. об отсутствии центральных систем канализации в районе строительства школы с. Талдыбулак Талгарского района и разработке септика в составе ПСД для канализационных стоков;

на проектирование и подключение к газораспределительным сетям № 032 от 27.02.2024 г., выданные ТОО «Жетісу газ құбыры»;

на телефонизацию № ТУ-04-94/т-АР от 27.12.2023 г., выданные Талгарским ЛТЦ ЦТО МС «Алматинский регион» ДЭСД Алматы;

на электроснабжение № 32.2-1497 от 23.02.2024 г., выданные АО «АЖК».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

эскизного проекта с ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Талгарского района» № KZ53VUA01095322 от 15.03.2024 г.;

топографическая съемка М1:500, согласованная с ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Талгарского района», б/д;

плана внутриплощадочных сетей водоснабжения и канализации (л.НВК-2) с Филиал «Алатау» РГП на ПХВ «Нуринский ГВ», б/д;

генерального плана (л.ГП-6) с ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Талгарского района», б/д;

рабочего проекта с Заказчиком АО «Samruk-Kazyna Construction», письмо № 06-1/6787 от 06.06.2024 г.;

перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайс-листов, наименование которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденный Заказчиком АО «Samruk-Kazyna Construction» от 19.06.2024 года;

письмо постоянно действующей Комиссии по деятельности, которая может представлять угрозу безопасности полетов АО «Международный аэропорт Алматы» № 1687 от 28.02.2024 г. о том, что объект строительства не относится к объектам/деятельности, перечисленным в пункте 7 Постановления Правительства Республики Казахстан от 12.05.2011 года №504 и не требует получения разрешения от уполномоченной организации в сфере безопасности полетов воздушных судов;

мотивированный отказ РГУ «Комитет промышленной безопасности Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан» № KZ29VEH00017913 от 06.04.2022 г. на получение разрешения на применение модульных котельных (МКГ, МКЖ) и блочно-модульных котельных (БМКГ, БМКЖ) в части промышленной безопасности;

разрешение РГУ «Комитет промышленной безопасности Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан» № KZ40VEH00017909 от 06.04.2022 г. на применение опасных технических устройств (котлы, перечень опасных технических устройств указан) изготовитель ТОО «ART Boilers».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Алматинская область, Талгарский район, с/о Бельбулакский, с. Талдыбулак.

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	Конструктивная часть	Ефремова В.А.	KZ67VJE00022465	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Ефремова В.А.	KZ67VJE00022465	Соответствует
3	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Алиев Н.Д.		Соответствует
4	Электротехническая часть	Найденова Г.И.	KZ42VJE00022624	Соответствует
5	Теплоснабжение, отопление, вентиляция и газоснабжение	Сейтказин Г.К.	KZ23VJE00055946	Соответствует
6	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Найденова Г.И.	KZ42VJE00022624	Соответствует
7	Архитектурная часть	Ефремова В.А.	KZ46VJE00023813	Соответствует
8	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Заржинская Г.Г.	KZ95VJE00022543	Соответствует
9	Организация строительства	Шелудько О.Н.	KZ08VJE00022460	Соответствует
10	Технологические решения	Пантелеева Л.П.	KZ78VJE00022461	Соответствует
11	Сметный раздел	Шелудько О.Н.	KZ08VJE00022460	Соответствует
12	Противопожарная безопасность	Шуваев Д.В.	KZ33VJE00078561	Соответствует
13	Генеральный план	Мурзабаева Т.С.	KZ55VJE00048289	Соответствует
14	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) технически сложный.

Основные технико-экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Мощность	учащ.	600	600

2	Общая площадь участка	га	2,50	2,50
3	Площадь застройки	м²	4 150,99	4 150,99
4	Коэффициент застройки	%	17,0	17,0
5	Этажность зданий школы	этаж	1; 2; 3	1; 2; 3
6	Общая площадь здания, в том числе:	м²	8882,18	8882,18
6.1	общая площадь подвала (при высоте от пола до низа выступающих конструкций 1,8 м и более)	м²	389,01	389,01
7	Площадь техподполья (при высоте от пола до низа выступающих конструкций менее 1,8 м)	м²	2211,99	2211,99
8	Полезная площадь здания	м²	8188,95	8188,95
9	Расчетная площадь здания	м²	5726,16	5726,16
10	Строительный объем здания, в том числе:	м³	51641,0	51641,0
10.1	строительный объем ниже отм.0,000	м³	8320,0	8320,0
11	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2023-2024 гг., в том числе:	млн. тенге	5817,906	5225,533
11.1	СМР	млн. тенге	4088,033	3618,163
11.2	оборудование	млн. тенге	880,689	846,468
11.3	прочие затраты	млн. тенге	849,184	760,902
12	Продолжительность 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 селе Талдыбулак Бельбулакского сельского округа на 600 обучающихся в Талгарском районе Алматинской 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, «Алматы облысы Талғар ауданы Белбұлақ ауылдық округінің Талдыбұлақ ауылында 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.

Нурманбетов Б.К.

И.о. директора

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Сыдык Ж.К.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Пантелеева Л.П.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Сейтказин Г.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Найденова Г.И.

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

Шелудько О.Н.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Мурзабаева Т.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Заржинская Г.Г.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Ефремова В.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону