«Тараз қаласы, 3 Автомобиль тұйық көшесі, 1 «В» мекенжайы бойынша фармацевтикалық мақсаттағы өндірістік цех салу» (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)

Жұмыс жобасы бойынша

22.12.2022 ж. № 19-0478/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Амир және Д» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«BS ARCHI GROUP» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Шымкент қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0478/22 от 22.12.2022 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Строительство производственного цеха фармацевтического назначения в г. Тараз, по адресу: 3 переулок Автомобильный, 1 «В» (без наружных инженерных сетей и сметной документации)»

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Амир и Д»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «BS ARCHI GROUP»

г. Шымкент

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство производственного цеха фармацевтического назначения в г. Тараз, по адресу: 3 переулок Автомобильный, 1 «В» (без наружных инженерных сетей и сметной документации)».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 17.10.2022 г. № 01-1878.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Амир и Д».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «BS ARCHI GROUP», лицензия от 22.10.2021 г. №21030308 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное ТОО «Амир и Д» от 13.05.2022 года;
дополнение к заданию на проектирование, утвержденное ТОО «Амир и Д» от 13.05.2022 года;
архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование №KZ56VUA00720460 от 09.08.2022 г., выданное КГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата города Тараз»;
письмо-заявка ТОО «Амир и Д» № 980 от 25.08.2022 г. о проведении комплексной вневедомственной экспертизы рабочего проекта;
акт выбора земельного участка для строительства, утвержденный КГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата города Тараз» №15 от 15.03.2022 года;
акт обзора полевых исследовании земельного участка, выданный отделом города Тараз по земельному кадастру и недвижимости – филиал не коммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Жамбылской области от 30.09.2022 года;
постановление Акимата города Тараз № 1494 от 03.07.2018 г, о переоформление частной собственности на земельный участок ТОО «Амир и Д», земельный участок площадью 1,4029 га;
постановление Акимата города Тараз № 6575 от 25.11.2022 г., об аренде земельного участка, земельный участок площадью 0,1006 га;
договор купли-продажи земельного участка № 608 от 11.08.2017 г., заключенный между ТОО «Таразский автобусный парк №1» (Продавец) и ТОО «Амир и Д» (Покупатель);
акт на право частной собственности на земельный участок № 817516 от 11.07.2018 года, выданный отделом города Тараз по земельному кадастру и недвижимости – филиал НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Жамбылской области от 11.07.2018 г. рег. № 3245; кадастровый номер земельного участка – 06-097-031-1912, площадь земельного участка 1,4029 га; право на земельный участок – право частной собственности на земельный участок; целевое назначение – для обслуживания

производственного комплекса фармацевтического назначения со складскими помещениями; ограничения в использовании и обременения участка - нет; адрес участка – Жамбылская область, город Тараз, 3 переулок Автомобильный, №1 «В»;

акт обследования участка, утвержденный ТОО «Амир и Д» от 30.11.2022 года;

письмо ТОО «Амир и Д» № 1350 от 30.11.2022 года, о строительстве автопарковки и переносе проходного пункта;

письмо ТОО «Амир и Д» № 1157 от 12.10.2022 года, об источниках финансирования и начале строительства в январе 2023 года;

письмо ТОО «Амир и Д» № 1010 от 01.09.2022 года, о том, что данным рабочим проектом не предусматриваются разделы газоснабжения и телефонизация;

письмо ТОО «Амир и Д» № 1008 от 01.09.2022 года, о том, что теплоснабжение проекта предусмотрено от существующей котельной также, что принятые проектные решения согласованы с заказчиком;

письмо ТОО «Амир и Д» № 1385 от 07.12.2022 года, о праве не предоставления конфиденциальной информации по ряду исходных данных;

письмо ТОО «Амир и Д» № 1388 от 07.12.2022 года, о благоустройстве и прокладки всех инженерных сетей;

письмо ТОО «Амир и Д» № 1387 от 07.12.2022 года, о замене линии ВЛ 10 собственными силами;

письмо ТОО «Амир и Д» № 1354 от 30.11.2022 года, о том, что при проектировании объекта: РП «Строительство производственного цеха фармацевтического назначения в г. Тараз, по адресу: 3 переулок Автомобильный, 1 «В» (без наружных инженерных сетей и сметной документации)» учтена существующая мощность и произведена замена трансформаторов 2х630/6/0,4 кВ в существующей ТП на силовые трансформаторы на 1000 кВА каждый;

письмо РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы лекарственных средств, медицинских изделий» Комитета медицинского и фармацевтического контроля МЗ РК №41/14 от 14.09.2022 г., о том, что для данного рабочего проекта «Строительство производственного цеха фармацевтического назначения в г. Тараз, по адресу: 3 переулок Автомобильный, 1 «В» (без наружных инженерных сетей и сметной документации)» не требуется перечень медицинских изделий с определением потребности и планировании стоимости, оптимальных технических характеристик и клинико-технического обоснования;

письмо - гарантия КГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата города Тараз» № 09-5189 от 07.12.2022 года, о том, что при внесении изменений и дополнений в ПДП города Тараз, будут учтены строительство данного проекта;

протокол дозиметрического контроля за № 13 от 19.12.2019 года, выполненный ТОО «Республиканский Радиологический Центр». Государственная лицензия Агентства РК по атомной энергии № 19023597 от 06.12.2019 года (Помещение Блока №3);

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада № 14 от 19.12.2019 года, выполненный ТОО «Республиканский Радиологический Центр». Государственная лицензия Агентства РК по атомной энергии № 19023597 от 06.12.2019 года (Помещение Блока №3);

протокол дозиметрического контроля за № 15 от 19.12.2019 года, выполненный ТОО «Республиканский Радиологический Центр». Государственная лицензия Агентства РК по атомной энергии № 19023597 от 06.12.2019 года (Земельный участок);

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада № 16 от 19.12.2019 года, выполненный ТОО «Республиканский Радиологический Центр». Государственная

лицензия Агентства РК по атомной энергии № 19023597 от 06.12.2019 года (Земельный участок);

договор № 08 от 17.11.2022 года на выполнение инженерно-геологических изысканий по объекту: «Строительство производственного цеха фармацевтического назначения в г. Тараз, по адресу: 3 переулок Автомобильный, 1 "В" (без наружных инженерных сетей и сметной документации)», заключенный между ТОО «Амир и Д» (Заказчик) и ИП «Ауганбаев С.О.» (Исполнитель);

топографическая съёмка, выполненная ТОО «BS ARCHI GROUP» в 2022 году, государственная лицензия ГСЛ № 000482 от 28.03.2008 года;

технический отчет по топографо-геодезическим работам по объекту, выполненный ТОО «BS ARCHI GROUP», государственная лицензия ГСЛ № 000482 от 28.03.2008 года, выданный Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства. Г. Астана;

технический отчет об инженерно-геологических изысканиях по объекту, выполненный ИП «Ауганбаев С.О.», государственная лицензия № 18002116 от 02.02.2018 года, выданная КГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля» Акимат Жамбылской области.

Технические условия:

№348 от 20.12.2021 года, выданные ГКП «Жамбыл-су», на водопровод и канализацию;

№863-27-22 от 18.07.2022 года, выданные ТОО «ЖЭС», на электроснабжение;

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

заключение № KZ37VWF00077092 от 03.10.2022 г., выданное РГУ «Департамент экологии по Жамбылской области» Комитета экологического регулирования и контроля Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан;

согласование топографической съёмки ТОО «Амир и Д» от 2022 года;

эскизный проект, согласованный руководителем КГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата города Тараз», заказчиком ТОО «Амир и Д» и главным архитектором ТОО «BS ARCHI GROUP» в 2022 года;

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Жамбылская область, Тараз, 3 переулок Автомобильный, 1 «В»

Сейсмичность района: 8 баллов

Сейсмичность площадки: 8 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	Алимбаева Ж.Б.	KZ84VJE00011974	Соответствует

2	Проект организации строительства	Бирюкова И.В.	KZ35VJE00022459	Соответствует
3	Теплоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование	Жаксыбаева К.Д.	KZ61VJE00011321	Соответствует
4	Конструкции железобетонные	Алимбаева Ж.Б.	KZ84VJE00011974	Соответствует
5	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Жаксыбаева К.Д.	KZ61VJE00011321	Соответствует
6	Генеральный план	Мурзабаева Т.С.	KZ55VJE00048289	Соответствует
7	Санитарно-эпидемиологический раздел	Исламұлы А.	KZ28VJE00029763	Соответствует
8	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Найденова Г.И.	KZ42VJE00022624	Соответствует
9	архитектурно-строительные решения	Алимбаева Ж.Б.	KZ91VJE00032218	Соответствует
10	Технологические решения	Пантелеева Л.П.	KZ78VJE00022461	Соответствует
11	Электротехническая часть, электрооборудование	Найденова Г.И.	KZ42VJE00022624	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 предприятия	шт/год	1300000,00	1300000,00
2	Общая площадь земельного участка	га	1,4029	1,4029
3	Площадь проектируемого участка в границах объемов работ	$м^2$	3886,81	3886,81
4	Площадь застройки	$м^2$	1412,98	1412,98
5	Площадь озеленения	$м^2$	379,01	379,01
6	Площадь проездов, площадок и т.п.	$м^2$	795,57	795,57
7	Естественный грунт, существующая асфальтобетонная дорога	$м^2$	1120,62	1120,62

8	Прочая площадь	м²	178,63	178,63
9	Общая площадь	$м^2$	3994,16	3994,16
10	Площадь застройки	$м^2$	1412,98	1412,98
11	Строительный объем выше отм. 0,000	$м^3$	10809,29	10809,29
12	Строительный объем подвала	$м^3$	4460,80	4460,80
13	Этажность	этаж	2	2
14	Продолжительность строительства	месяц	7	7

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 производственного цеха фармацевтического назначения в г. Тараз, по адресу: 3 переулок Автомобильный, 1 «В» (без наружных инженерных сетей и сметной документации)» 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, «Тараз қаласы, 3 Автомобиль тұйық көшесі, 1 «В» мекенжайы бойынша фармацевтикалық мақсаттағы өндірістік цех салу» (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз) 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.

Мыктыбаев Ж.С.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Курбанбаев Е.А.

Директор департамента

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Сыдык Ж.К.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Жаксыбаева К.Д.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Найденова Г.И.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Пантелеева Л.П.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Исламұлы А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Бирюкова И.В.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Алимбаева Ж.Б.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Мурзабаева Т.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону