«Қостанай қаласы, «Юбилейный» ықшам ауданы, Нұрсұлтан Назарбаев даңғылы, 172 мекенжайында мектеп жасындағы балаларға арналған смарт орталығын салу» (алаңнан тыс сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз)

Жұмыс жобасы бойынша

23.08.2022 ж. № 12-0266/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

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

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

"AQMOL-project" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Көкшетау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 12-0266/22 от 23.08.2022 г.

(положительное)

на Рабочий проект

"Строительство Смарт центра для детей школьного возраста город Костанай, в микрорайоне "Юбилейный", пр. Нурсултана Назарбаева 172" (без наружных внеплощадочных инженерных сетей и благоустройства)

ЗАКАЗЧИК:

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

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "AQMOL-project"

г. Кокшетау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: "Строительство Смарт центра для детей школьного возраста город Костанай, в микрорайоне "Юбилейный", пр. Нурсултана Назарбаева 172" (без наружных внеплощадочных инженерных сетей и благоустройства).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 17.06.2022 г. № 01-1116

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

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "AQMOL-project", лицензия от 27.07.2020г. №20010801

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное заказчиком 08 июня 2022 года;

дополнение к заданию на проектирование, утвержденное заказчиком 19 августа 2022 года;

постановление акимата города Костаная Костанайской области от 11 мая 2022 года № 902 О предоставлении государственному учреждению «Управление строительства, архитектуры и градостроительства акимата Костанайской области» права временного безвозмездного землепользования на земельный участок;

акт на право частной собственности на земельный участок с кадастровым № 12-193-030-777 площадью 1,0023 га, для обслуживания объектов коммерческой зоны, изготовленный Департаментом земельного кадастра и технического обследования недвижимости - Филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Костанайской области 22 ноября 2017 года № 193-31345;

земельно-кадастровый план земельного участка, с правом временного безвозмездного землепользования, кадастровый номер 12-0193-030-4336, площадью 0,5750 га, для строительства смарт-центра для детей дошкольного возраста, изготовленный Отделом города Костанай по регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Костанайской области 04 мая 2021 года № 1046;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 14 апреля 2022 года № KZ90VUA00641763, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Костанай»;

перечень ресурсов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках цен, утвержденный заказчиком 19 августа 2022 года;

технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий, выполненный ТОО «АСП консалтинг» в 2022 году, № 8/22-К (государственная лицензия на изыскательскую

деятельность от 02 октября 2017 года № 17017026, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля акимата Костанайской области»);

технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий, выполненный ТОО «АСП консалтинг» в 2022 году, № 8/22-К;

топографический план в масштабе М-б1:500, выполненный ТОО «АСП консалтинг» 06 апреля 2021 года;

протокол дозиметрического контроля от 24 мая 2022 года № 133ГАМ, выданный ТОО «KAZ ATOM»;

протокол радиометрического контроля от 24 мая 2022 года № 133РАД, выданный ТОО «KAZ ATOM»;

договор доверительного управления государственным имуществом от 11 мая 2022 года, заключенный между ГУ «Отдел земельных отношений акимата города Костанай» и ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и строительства акимата Костанайской области»;

перечень мебели, материалов и оборудования для разработки рабочего проекта, утвержденный ГУ "Управление строительства, архитектуры и градостроительства акимата Костанайской области" 19 августа 2022 года;

письмо заказчика от 20 апреля 2022 года № 02-10/708 о сроках строительства;

письмо заказчика от 20 апреля 2022 года № 02-10/709 об источнике финансирования;

письмо заказчика от 03 июня 2022 года № 02-10/956 о том, что проект рассматривается без наружных внеплощадочных сетей и благоустройства;

письмо заказчика от 10 июня 2022 года № 02-10/1010 касательно демонтажа существующих построек;

письмо заказчика от 22 июля 2022 года № 02-10/1275 о рассмотрении рабочего проекта впервые;

письмо заказчика от 01 августа 2022 года № 02-10/1313 о бюджетной программе;

письмо заказчика от 02 августа 2022 года № 02-10/1326 о затратах на управление проектом;

письмо заказчика от 02 августа 2022 года № 02-10/1327 о согласовании проекта;

письмо Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 14 апреля 2022 года № 24-02-24/2621 о разработке технико-экономического обоснования;

письмо ГУ «Управление экономики и бюджетного планирования акимата Костанайской области» от 20 мая 2022 года № 04-07/378 положительное экономическое заключение на инвестиционное предложение;

письмо ГУ «Управление ветеринарии акимата Костанайской области» от 18 мая 2022 года № 01-31/04-689 об отсутствии сибиреязвенных захоронений в радиусе 1000 метров;

письмо «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Костаная» от 20 мая 2022 года № 4-5/3741 об отсутствии зеленых насаждений;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Костаная» от 30 мая 2022 года № 3-3/3840 о расстоянии вывоза ТБО;

письмо заместителя акима Костанайской области от 22 августа 2022 года № 04-07/7715 о необходимости включения в ПСД перечня материалов и оборудования.

Технические условия:

от 25 марта 2022 года № 32/22 Костанайский ТУСМ ОДТ АО «Қазақтелеком» на телефонизацию;

от 18 марта 2022 года № 4-5/8108 ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Костаная» на электроснабжение;

от 13 июля 2022 года № 1746 ГКП «Костанай-Су» на водоснабжение и водоотведение (с изменениями от 02 августа 2022 года № 1952 ГКП «Костанай-Су»);

от 02 августа 2022 года № 10/4709 ГКП «Костанайская Теплоэнергетическая компания» разрешение и технические условия на присоединение к тепловым сетям (с дополнением от 22 августа 2022 года № 10/5056);

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование эскиза (эскизного проекта) ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Костанай» 31 мая 2022 года № KZ25VUA00672421;

согласование водомерных узлов ГКП «Костанай-Су» 02 августа 2022 года;

согласование наружных инженерных сетей ГКП «Костанайская теплоэнергетическая компания акимата города Костанай» 10 июля 2022 года; ТУСМ ОДТ АО «Қазақтелеком» 20 июля 2022 года; ГКП «Костанай Су» 20 июля 2022 года; АО «ҚазТрансГаз Аймақ» 21 июля 2022 года.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: город Костанай, микрорайон "Юбилейный", пр. Нурсултана Назарбаева 172.

Сейсмичность района: несейсмичный

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	Архитектурно-строительная часть	Савочкин Ю.А.	KZ00VJE00036766	Соответствует
2	Автоматика	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
3	Автоматизированная система мониторинга зданий и сооружений	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
4	Проект организации строительства	Назирова З.К.	KZ83VJE00021789	Соответствует
5	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Бирназарова Н.С.		Соответствует
6	Электроснабжение	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует

7	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
8	Автоматическое пожаротушение	Сапрыгина Л.И.	KZ07VJE00036252	Соответствует
9	Архитектурные решения	Изатулин А.У.	KZ53VJE00049489	Соответствует
10	Пожарная сигнализация	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
11	Наружные слаботочные сети	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
12	Конструкции металлические	Савочкин Ю.А.	KZ00VJE00036766	Соответствует
13	Конструкции железобетонные	Савочкин Ю.А.	KZ00VJE00036766	Соответствует
14	Внутренние сети водопровода и канализации	Сапрыгина Л.И.	KZ07VJE00036252	Соответствует
15	Генеральный план	Изатулин А.У.	KZ22VJE00049077 KZ53VJE00049489	Соответствует
16	Санитарно-эпидемиологический раздел	Некрошевич А.А.	KZ28VJE00027823 KZ81VJE00030070	Соответствует
17	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Ткаченко В.В.	KZ69VJE00023593	Соответствует
18	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Балгужинов Д.С.	KZ85VJE00042511	Соответствует
19	Наружные сети водопровода и канализации	Сапрыгина Л.И.	KZ07VJE00036252	Соответствует
20	Тепловые сети	Балгужинов Д.С.	KZ85VJE00042511	Соответствует
21	Технологический раздел_	Изатулин А.У.	KZ53VJE00049489 KZ92VJE00049078	Соответствует
22	Сметный раздел	Назирова З.К.	KZ83VJE00021789	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 показателя	Ед. изм.	Показатель	
			заявленный	рекомендуемый
1	Вместимость, в том числе:	чел.	767	767
	в кружковых помещениях	чел.	350	350
2	Площадь участка	га	1,5773	1,5773
3	Этажность	этаж	3	3
4	Общая площадь здания	$м^2$	12030,02	12030,02
5	Площадь застройки	$м^2$	3874,57	3874,57
6	Строительный объем	$м^3$	62463,75	62463,75
7	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	11658,241	11333,847
7.1	СМР	млн. тенге	5214,667	5063,504
7.2	оборудование	млн. тенге	4842,603	4615,845
7.3	прочие затраты	млн. тенге	1600,971	1654,498
8	В ценах по годам строительства			
8.1	В ценах 2022 года (в т.ч. ПИР и экспертиза)	млн. тенге	1968,456	1984,776
8.2	В ценах 2023 года	млн. тенге	9689,785	9349,071
9	Продолжительность строительства	мес.	12,0	12,0

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 Смарт центра для детей школьного возраста город Костанай, в микрорайоне "Юбилейный", пр. Нурсултана Назарбаева 172" (без наружных внеплощадочных инженерных сетей и благоустройства) 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 и благоустройство, создающие нормальные условия для жизнедеятельности людей.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Қостанай қаласы, «Юбилейный» ықшам ауданы, Нұрсұлтан Назарбаев даңғылы, 172 мекенжайында мектеп жасындағы балаларға арналған смарт орталығын салу» (алаңнан тыс сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз) 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 тыныс-тіршілігі үшін қалыпты жағдай жасайтын инженерлік инфрақұрылымның салуын және абаттандыруды қамтамасыз етсін.

Жансеитов Д.Т.

И.о. директора

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Кирилов Е.Ю.

И.о. директора департамента

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Байтурганова А.Т.

Ведущий специалист (перевод, делопроизводство)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Некрошевич А.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Назирова З.К.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Балгужинов Д.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Изатулин А.У.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Савочкин Ю.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Ткаченко В.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Сапрыгина Л.И.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Пяскорская Ю.Р.

ведущий специалист (оформление и выдача экспертных заключений)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Бирназарова Н.С.

Главный специалист по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону