«Ақтөбе облысы Ырғыз ауданы Ырғыз ауылы аудан әкімдігінің
әкімшілік ғимаратына гараж құрылысы»
жұмыс жобасы бойынша

24.11.2022 ж. № AIMC-0055/22

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Ырғыз аудандық құрылыс, сәулет, тұрғын үй-коммуналдық
шаруашылығы, жолаушылыр көлігі
және автомобиль жолдары бөлімі» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«ТОП ПРОЕКТ» ЖШС

Астана қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Ақтөбе облысы Ырғыз ауданы Ырғыз ауылы аудан әкімдігінің әкімшілік ғимаратына гараж құрылысы» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «AIM Company» ЖШС берді.

«AIM Company» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительное)

№ AIMC-0055/22 от 24.11.2022 г.

по рабочему проекту
«Строительство гаража для административного здания районного акимата в с.Иргиз Иргизского района Актюбинской области»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Иргизского района»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «ТОП ПРОЕКТ»

город Астана

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Строительство гаража для административного здания районного акимата в с.Иргиз Иргизского района Актюбинской области» выдано ТОО «AIM Company».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «AIM Company».

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Строительство гаража для административного здания районного акимата в с.Иргиз Иргизского района Актюбинской области»

«Ақтөбе облысы Ырғыз ауданы Ырғыз ауылы аудан әкімдігінің әкімшілік ғимаратына гараж құрылысы»

3. ОСНОВАНИЕ: договор № 43 от 27.05.2022 года, заключенный согласно заявлению от 16.10.2022 года

4. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Иргизского района»

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ТОП ПРОЕКТ»

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1. Основание для разработки: АС-03/00958 от 06.10.2022 года

задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 13 октября 2022 года;

расчет предельной стоимости строительства, подписанный заказчиком от 13 октября 2022 года;

решение акима Иргизского сельского округа Иргизского района Актюбинской области от 08 сентября 2022 года № 54 «О выдаче права землепользования на земельный участок для строительства гаража к административному зданию» с приложением акта выбора земельного участка, согласованный ГУ «Отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Иргизского района», ГУ «Отдел земельных отношений Иргизского района» и ГУ «Аппарат акима Иргизского сельского округа» (без даты);

решение акима Иргизского сельского округа Иргизского района Актюбинской области от 14 июня 2022 года № 34 «О выделении земельного участка для разработки проектно-сметной документации»;

акт комиссии о разделении 0,1 га земельного участка для разработки проектно-сметной документации «Строительство гаража для административного здания районного акимата в с.Иргиз Иргизского района Актюбинской области» на постоянное землепользование от 26 ноября 2021 года № 10, подписанный членами комиссии;

акт на право временного безвозмездного землепользования земельный участок общей площадью 0,4661 га, кадастровый номер: 02-025-002-2351, предназначенный для строительства административного здания, изготовленный Иргизским районным отделом по земельному кадастру и недвижимости филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Актюбинской области от 19 ноября 2019 года № 0114778 (запись в Книге актов № 274);

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 26 ноября 2021 года № 8, выданное ГУ «Отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Иргизского района»;

отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ТОО «ТОП ПРОЕКТ» в 2022 году инв.№ 11 (государственная лицензия на изыскательскую деятельность № 20016967 от 19 октября 2020 года, приложение от 11 ноября 2020 года, выданные ГУ

«Управление государственного архитектурно-строительного контроля Актюбинской области». Акимат Актюбинской области);

технический отчет по топографо-геодезическим работам с приложением топографической съемки в масштабе 1:1000, выполненный ТОО «ТОП ПРОЕКТ» в октябре 2021 года (государственная лицензия на изыскательскую деятельность № 20016967 от 19 октября 2020 года, приложение от 11 ноября 2020 года, выданные ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Актюбинской области». Акимат Актюбинской области);

сводка материалов и оборудования, отсутствующих в нормативной базе, утвержденная заказчиком от 16 ноября 2022 года;

сводная ведомость потребности основных материалов, оборудования, конструкций и изделий, утвержденная заказчиком от 17 ноября 2022 года;

письмо заказчика от 15 июля 2022 года № 20-1/381, содержащее данные о направлении рабочего проекта на экспертизу, уровне ответственности объекта строительства; о согласовании принятых проектных решений;

письмо заказчика от 15 июля 2022 года № 20-1/379, содержащее данные об источнике финансирования (местный бюджет, программа 013 – Развитие коммунального хозяйства, подпрограмма 015 – за счет местного бюджета, специфика 431 – строительство новых объектов и реконструкция);

письмо заказчика от 15 июля 2022 года № 20-1/380, содержащее данные о сроках начала строительства (апрель 2023 года);

письмо заказчика от 10 ноября 2022 года № 20-1/631, содержащее данные о том, что нет необходимости для поста специальной пожарной автомашины;

письмо заказчика от 13 октября 2022 года № 20-1/573, содержащее данные о статусе типового проекта ТП РК 50 РВ-2009 Резервуары для воды емкостью до 50 м.куб, который является действующим;

письмо заказчика от 15 июля 2022 года № 20-1/378, содержащее данные о том, что подготовка землеустроительной документации будет вестись при выделении бюджетных средств на СМР;

письмо заказчика от 08 ноября 2022 года № 20-1/629, содержащее данные о том, что существующее вводно-распределительное устройство здания допускает техническую возможность подключения дополнительной мощности в 13,70 кВт;

письмо ГУ «Аппарат акима Иргизского района Актюбинской области» от 14 сентября 2022 года № 04-1/860, содержащее данные о разрешении подключения объекта к вводно-распределительному устройству акимата;

письмо ГУ «Отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Иргизского района» от 19 сентября 2022 года № 20-1/507, содержащее данные об отсутствии на проектируемом участке зеленых насаждений;

транспортная схема, подписанная ГУ «Отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Иргизского района» от 16 ноября 2022 года.

Технические условия:

на подключение к сетям в сфере водоснабжения от 23 сентября 2022 года №ТУ-5 (со схемой трассы), выданные КГП «Водное хозяйство» на ПХВ ГУ «Отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Иргизского района»;

на подключение к сетям в сфере теплоснабжения от 10 ноября 2022 года № ТУ-1,

выданные ГУ «Аппарат акима Иргизского района Актюбинской области» (срок действия – нормативный срок проектирования и строительства);

на присоединение к электрическим сетям от 19 сентября 2022 года № ТУ 1, выданные ГУ «Аппарат акима Иргизского района Актюбинской области» (срок действия – нормативный срок проектирования и строительства).

7.2 Согласования заинтересованных организаций

Эскизный проект согласован ГУ «Отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Иргизского района» от 11 ноября 2022 года № KZ15VUA00783569.

Заключение государственной экологической экспертизы для объектов III категории на проект «Раздел охраны окружающей среды (РООС)» к рабочему проекту, выданное ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования» Актюбинской области от 01 июня 2022 года № KZ61VDC00089280.

Схема существующих водопроводных сетей с.Иргиз, подписанная ГУ «Отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Иргизского района» (без даты).

Протокол измерений содержния радона и продуктов его распада в воздухе помещений (измерений плотности потока радона с поверхности грунта) от 28 сентября 2022 года № 32, выданный РГП на ПХВ «НЦЭ» Комитета охраны общественного здоровья МЗ РК по Актюбинской области.

Протокол испытаний от 12 сентября 2022 года № ДИ-333, выданный Испытательной лабораторией ТОО «АСУ-ЭКО».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Объект строительства расположен в с.Иргиз Иргизского района Актюбинской области.

Природно-климатические условия участка строительства:

климатический подрайон	-III-В.
нормативный вес снеговой нагрузки	- 70 кг/м^2;
нормативный скоростной напор ветра	- 38 кг/м^2;
преобладающее направление ветра:	
за декабрь-февраль	- северо-восточное;
за июнь-август	- северо-западное;
абсолютная минимальная температура воздуха	- минус 48,5ºС;
температура воздуха наиболее холодных суток:	
обеспеченностью 0,92	- минус 19,6°С;
обеспеченностью 0,98	- минус 22,2ºС;
температура воздуха наиболее холодной пятидневки:	
обеспеченностью 0,98	- минус 19,0ºС;
обеспеченностью 0,92	- минус 29,9ºС;
абсолютная максимальная температура воздуха	- плюс 42,9ºС;
сейсмичность	- несейсмичный.

8.2 Проектные решения

Данным рабочим проектом предусматривается строительство гаража для административного здания районного акимата в с.Иргиз Иргизского района Актюбинской области.

Соответствие разделов проекта строительства, откорректированных по замечаниям экспертов, требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специализация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Наружные сети электроснабжения	Ечина Галина Геннадьевна	Инженерные сети и системы	KZ35VJE00039628	Соответствует
2	Внутренние сети водопровода и канализации	Куимова Марина Михайловна	Инженерные сети и системы	KZ75VJE00040169	Соответствует
3	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Ечина Галина Геннадьевна	Инженерные сети и системы	KZ35VJE00039628	Соответствует
4	Санитарно-эпидемиологический раздел	Хасанова Марьям Авлихановна	Санитарно-эпидемиологический профиль	KZ91VJE00038329	Соответствует
5	Пожарная сигнализация	Ечина Галина Геннадьевна	Инженерные сети и системы	KZ35VJE00039628	Соответствует
6	Противопожарная безопасность	Искаков Рустем Маратулы	Пожарная безопасность	KZ26VJE00055213	Соответствует
7	Сметная документация	Анфилогова Валентина Дмитриевна	Специальные разделы проектов	KZ60VJE00022688	Соответствует
8	Конструктивные решения	Шестакова Татьяна Васильевна	Конструктивная часть	KZ81VJE00041807	Соответствует
9	Проект организации строительства	Анфилогова Валентина Дмитриевна	Специальные разделы проектов	KZ60VJE00022688	Соответствует
10	Технологические решения	Сапаев Еркеш	Технологическая часть	KZ41VJE00063382	Соответствует

		Едигеевич			
11	Тепловые сети	Талипов Ержан Мерекенович	Инженерные сети и системы	KZ19VJE00024299	Соответствует
12	Архитектурные решения	Нигматуллин Нургали Камильевич	Архитектура	KZ08VJE00057380	Соответствует
13	Наружные сети водопровода и канализации	Куимова Марина Михайловна	Инженерные сети и системы	KZ75VJE00040169	Соответствует
14	Генеральный план	Нигматуллин Нургали Камильевич	Градостроительство	KZ08VJE00057380	Соответствует
15	Отопление и вентиляция	Талипов Ержан Мерекенович	Инженерные сети и системы	KZ19VJE00024299	Соответствует

9. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

Оценка принятых решений

Рабочий проект «Строительство гаража для административного здания районного акимата в с.Иргиз Иргизского района Актюбинской области» 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), не относящийся к технически сложным.

Таблица 2

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	**2**	**3**	**4**	**5**
1	Площадь участка строительства	га	0,16212	0,16212
2	Этажность здания	этаж	1	1
3	Общая площадь здания	$м^2$	242,85	242,85
4	Площадь застройки	$м^2$	350,78	350,78
5	Строительный объем	$м^3$	1357,81	1357,81
6	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2022-2023 годов, всего, в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	243,70 174,02 9,79 59,89	79,48 55,96 0,07 23,45
	в том числе сметная стоимость по годам строительства:			
	в текущих ценах 2022 года (ПИР и	млн. тенге	124,48	13,99

	Экспертиза) в прогнозных ценах 2023 года (строительство)		119,22	65,49
7	Нормативная продолжительность строительства	мес.	6	6

Примечание: В процессе экспертизы определена достоверная общая сметная стоимость строительства в текущем (прогнозном) уровне цен 2022–2023 годов.

Общая сметная стоимость строительства в текущем (прогнозном) уровне цен 2022 -2023 гг. снизилась на 164,22 млн. тенге.

Снижение сметной стоимости произошло по следующим причинам:

1. В связи с уточнением объемов и видов работ по общестроительным работам (объемы фундаментов, стен и т.д.).
2. По замечаниям экспертизы исключены затраты на устройство сетей НВК.
3. Исключены затраты на устройство резервуара на 50 м^3 и выгреба.
4 Исключены затраты на устройство внутренних сетей ВК.
5. Исключены затраты на технологическое оборудование.

Ссылка на окончательную редакцию документации*

*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 02 апреля 2015 года № 305.

10. ВЫВОДЫ

1. Рабочий проект «Строительство гаража для административного здания районного акимата в с.Иргиз Иргизского района Актюбинской области» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения соответствующими основными технико-экономическими показателями, приведенные в таблице 2, 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 рабочему проекту 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. «Ақтөбе облысы Ырғыз ауданы Ырғыз ауылы аудан әкімдігінің әкімшілік ғимаратына гараж құрылысы» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын

нормативтік құқықтық актілердің және мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес 2 кестеде келтірілген негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштермен 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 жобалау ұйымынан жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруі тиіс.

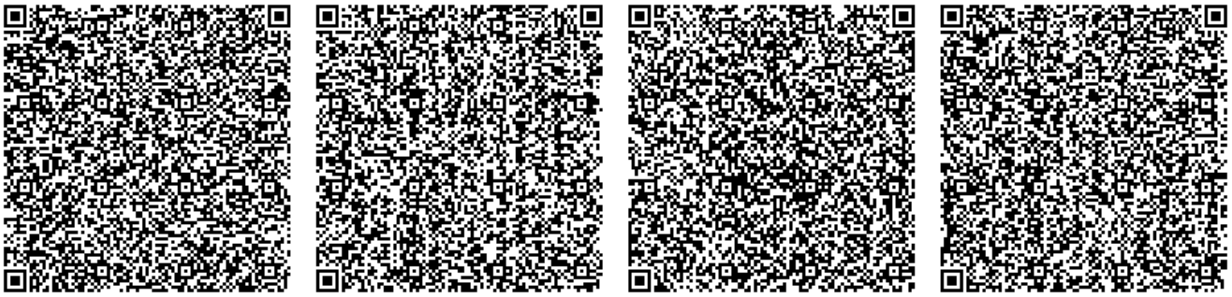
4. Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

Тажибаева Б.Е. (Директор)

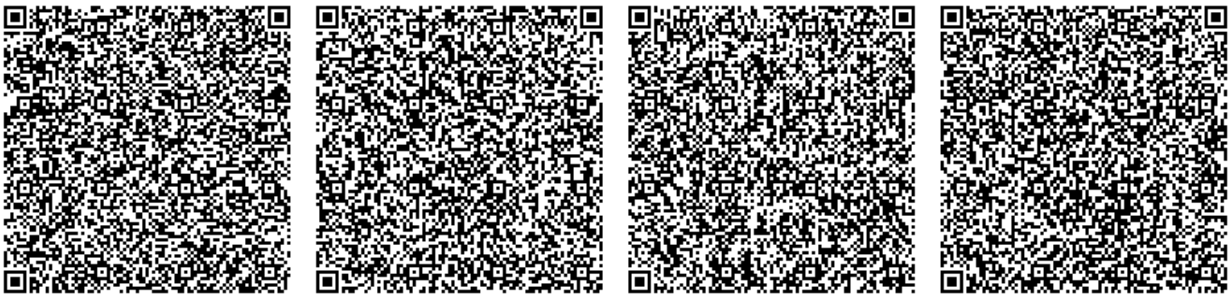
Малаханов А.К. (Технический директор)

Шестакова Т.В. (Эксперт)

Анфилогова В.Д. (Эксперт)

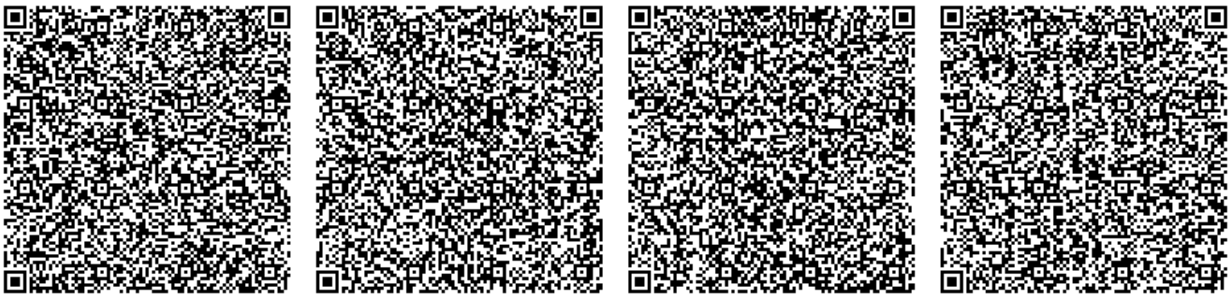


Куимова М.М. (Эксперт)



Искаков Р.М. (Эксперт)

Сапаев Е.Е. (Эксперт)



Ечина Г.Г. (Эксперт)

Нигматуллин Н.К. (Эксперт)

Талипов Е.М. (Эксперт)

Хасанова М.А. (Эксперт)