«Алматы облысы, Қырғызсай ауылдық округі, аудан қорының жерлерінен, «Бақтықұрай» учаскесі мекенжайында орналасқан «Бройлер етін өндіру және өңдеу бойынша тұйық циклды құс кешені». «Соғымдық цех алаңы». Алаң ішіндегі инженерлік желілерсіз». Түзету

жұмыс жобасы бойынша

26.12.2022 ж. № 18-0359/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Прима Құс» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«LIGHTHouse Kazakstan» (Лайтхауз Казахстан) жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Талдықорған қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 18-0359/22 от 26.12.2022 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Птицекомплекс замкнутого цикла по производству и переработке мяса бройлера». «Площадка убойного цеха», расположенного по адресу: Алматинская область, Кыргызсайский сельский округ, из земель запаса района, уч. «Бақтықұрай». Без внутриплощадных инженерных сетей». Корректировка

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Прима Кус»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «LIGHTHouse Kazakstan» (Лайтхауз Казахстан)

г. Талдыкорган

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Птицекомплекс замкнутого цикла по производству и переработке мяса бройлера». «Площадка убойного цеха», расположенного по адресу: Алматинская область, Кыргызсайский сельский округ, из земель запаса района, уч. «Бақтықұрай». Без внутриплощадных инженерных сетей». Корректировка.

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 13.10.2022 г. № 01-1858.

Примечание:
Ранее филиалом РГП «Госэкспертиза» по Алматинской области было выдано положительное заключение №18-0019/21 от 18 февраля 2021 года по рабочему проекту «Птицекомплекс замкнутого цикла по производству и переработке мяса бройлера». «Площадка убойного цеха», расположенного по адресу: Алматинская область, Кыргызсайский сельский округ, из земель запаса района, уч. «Бақтықұрай». Без внутриплощадных инженерных сетей». С целью передачи строящихся объектов, как отдельных объектов для обеспечения кредитных линий от разных банков с самостоятельным сводным сметным расчетом по каждому из объектов и дальнейшей передачи в залог банку, возникла необходимость внести изменения в название объекта и разделения на два отдельных проекта: площадка убойного цеха и цех по производству колбасных изделий и мясных продуктов производительностью 13,2 тонн в смену.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Прима Кус».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «LIGHTHouse Kazakstan» (Лайтхауз Казахстан), лицензия от 30.09.2019 г. ГСЛ № 0001423 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование от 15 августа 2022 года, утвержденное заказчиком ТОО «Прима Құс»;
письмо заказчика ТОО «Прима Құс» №176 от 17 ноября 2020 года о финансировании за счет собственных средств;
протокол технического совещания от 25 июля 2022 года, утвержденный заказчиком ТОО «Прима Құс» «О ходе строительства зданий и сооружений площадки цеха убоя», подписанный комиссионно;
письмо заказчика ТОО «Прима Құс» №1078 от 7 октября 2022 года о причинах корректировки рабочего проекта, проектные решения, состав зданий и сооружений, технологическое оборудование остались без изменений;
письмо заказчика ТОО «Прима Құс» №1206 от 30 ноября 2022 года о том, что начало строительства планируется в январе 2023 года;
постановление акимата Уйгурского района №453 от 04 сентября 2019 года о выделении ТОО «Прима Кус» земельного участка на праве временного землепользования сроком на 30 лет площадью 540 га;

акт №174127 на право временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок сроком до 04 сентября 2049 года №03-052-084-100 площадью 537,0 га для строительства птичьего комплекса по производству и переработке куриного мяса, выданный 10 октября 2019 года Отделом Уйгурского района по земельному кадастру и недвижимости – филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Алматинской области;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование №KZ04VUA00794146 от 28 ноября 2022 года, выданное ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Уйгурского района»;

эскизный проект, согласованный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Уйгурского района» (письмо № KZ36VUA00212249 от 27.04.2020 года);

письмо заместителя акима Уйгурского района №87-04-87/1577 от 12.08.2020 года об отсутствии скотомогильников и мест захоронения животных, неблагополучных по сибирской язве и другим особо опасным заболеваниям;

протокол испытаний на проведение дозиметрического контроля земельного участка под строительство №1895/1 от 04.12.2019 года, выполненный ИЦ ТОО «ЭКОЭКСПЕРТ»;

протокол испытаний измерения плотности потока (эксхаляции) радона с поверхности грунта земельного участка под строительство №1895/2 от 04.12.2019 года, выполненный ИЦ ТОО «ЭКОЭКСПЕРТ»;

письмо заказчика ТОО «Прима Құс» №1223 от 06 декабря 2022 года о том, что до начала корректировки проекта были выполнены строительно-монтажные работы по объектам строительства: цех убоя и переработки мяса птицы - КМ, КЖ 100%, АР частично (ограждающие конструкции), санпропускник с галереей - КМ, КЖ 100%; цех переработки боенских отходов – КМ, КЖ – 100%, на данный момент строительно-монтажные работы остановлены;

уведомление о начале производства строительно-монтажных работ на объекте «Птицекомплекс замкнутого цикла по производству и переработке мяса бройлера». Площадка убойного цеха», расположенного по адресу: Алматинская область, Кыргызсайский сельский округ, из земель запаса района, уч. «Бақтықұрай». Без внутриплощадных инженерных сетей» №KZ13REA00295030 от 12.09.2022 года, выданный ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Алматинской области»;

справки о стоимости выполненных работ и затрат №1 за июль 2021 года, №1 за октябрь 2021 года, №2 за ноябрь 2021 года, №3 за декабрь 2021 года, №4 за январь 2022 года, №5 за февраль 2022 года, №6 за март 2022 года, №7 за апрель 2022 года, подписанные ТОО «Прима Кус» (заказчик), ТОО «МК-Construction Group» (генподрядчик);

акт приемки выполненных строительно-монтажных работ за июль, октябрь, декабрь 2021 года, январь 2022 года, февраль 2022 года, март 2022 года, апрель 2022 года, подписанный ТОО «Прима Кус» (заказчик), ТОО «МК-Construction Group» (генподрядчик), ТОО «StroyИнжиниринг» (технический надзор);

справка №1 о стоимости выполненных работ и затрат за январь 2022 года, подписанная ТОО «Прима Кус» (заказчик), ТОО «МК-Construction Group» (генподрядчик);

справка №2 о стоимости выполненных работ и затрат за февраль 2022 года, подписанная ТОО «Прима Кус» (заказчик), ТОО «МК-Construction Group» (генподрядчик);

справка №3 о стоимости выполненных работ и затрат за март 2022 года, подписанная ТОО «Прима Кус» (заказчик), ТОО «МК-Construction Group» (генподрядчик);

справка №4 о стоимости выполненных работ и затрат за сентябрь 2022 года, подписанная ТОО «Прима Кус» (заказчик), ТОО «МК-Construction Group» (генподрядчик);

акт №1 приемки выполненных работ за январь 2022 год, подписанный ТОО «Прима Кус» (заказчик), ТОО «МК-Construction Group» (генподрядчик), ТОО «StroyИнжиниринг» (технический надзор), ТОО «LIGHTHouse Kazakhstan» (авторский надзор);

акт №2 приемки выполненных работ за февраль 2022 год, подписанный ТОО «Прима Кус» (заказчик), ТОО «МК-Construction Group» (генподрядчик), ТОО «StroyИнжиниринг» (технический надзор), ТОО «LIGHTHouse Kazakhstan» (авторский надзор);

акт №3 приемки выполненных работ за март 2022 год, подписанный ТОО «Прима Кус» (заказчик), ТОО «МК-Construction Group» (генподрядчик), ТОО «StroyИнжиниринг» (технический надзор), ТОО «LIGHTHouse Kazakhstan» (авторский надзор);

акт №4 приемки выполненных работ за сентябрь 2022 год, подписанный ТОО «Прима Кус» (заказчик), ТОО «МК-Construction Group» (генподрядчик), ТОО «StroyИнжиниринг» (технический надзор), ТОО «LIGHTHouse Kazakhstan» (авторский надзор);

протокол №11 технического совещания по вопросам выбора поставщиков оборудования и материалов по рабочему проекту, утвержденный директором ТОО «Прима Кус» 23 ноября 2022 года;

перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденный руководителем ТОО «Прима Құс» от 09 декабря 2022 года;

топосъемка в масштабе 1:1000, выполненная 03 октября 2019 года ТОО «АлматыГеоЦентр», г. Алматы (государственная лицензия ГСЛ №08885 от 11.07.2011 года на изыскательскую деятельность, выданная Агентством РК по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства);

технический отчет по производству инженерно-геодезических изысканий, выполненный в декабре 2019 года ТОО «АлматыГеоЦентр» (государственная лицензия ГСЛ №08885 от 11.07.2011 года на изыскательскую деятельность, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства);

инженерно-геологический отчет (арх. (инв.) №1215), выполненный в декабре 2019 года ТОО СЦАРИ «Жанат», город Астана (государственная лицензия №14002038 от 12.02.2014 года на изыскательскую деятельность, выданная Министерством регионального развития РК Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития РК).

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо заказчика «Прима Кус» №1077 от 07 октября 2022 года о согласовании проекта в части изменения (увеличения) сметной стоимости;

генеральный план М1:3500 (02-2019-00-ГП) согласован ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Уйгурского района».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Алматинская область, Кыргызсайский сельский округ, из земель запаса района, уч. «Бақтықұрай».

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	Технологическая часть	Карабут Т.С.	KZ57VJE00024585	Соответствует
2	Проект организации строительства	Изатов Е.К.	KZ35VJE00028085	Соответствует
3	Инженерно-геологические изыскания	Лоншакова Г.В.	KZ24VJE00022463	Соответствует
4	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Омарбеков А.К.		Соответствует
5	Электротехническая часть	Сериков Т.	KZ63VJE00022925	Соответствует
6	Архитектурные решения	Қаратай Р.Ж.	KZ93VJE00029466	Соответствует
7	Видеонаблюдение	Сериков Т.	KZ63VJE00022925	Соответствует
8	Пожарная сигнализация	Сериков Т.	KZ63VJE00022925	Соответствует
9	Конструктивные решения	Лоншакова Г.В.	KZ24VJE00022463	Соответствует
10	Внутренние сети водопровода и канализации	Селютина М.А.	KZ14VJE00022934	Соответствует
11	Генеральный план	Қаратай Р.Ж.	KZ66VJE00029467	Соответствует
12	Санитарно-эпидемиологический раздел	Тишмаганбетов Д.С.	KZ86VJE00030077	Соответствует
13	Отопление и вентиляция	Сосина О.В.	KZ30VJE00022937	Соответствует
14	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Сериков Т.	KZ63VJE00022925	Соответствует
15	Сметный раздел	Изатов Е.К.	KZ35VJE00028085	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, годовой выпуск продукции: в натуральном выражении	голов/ смену	46 000	46 000
2	Общая площадь земельного участка	га	5,2907	5,2907
2	Общая численность работающих	чел.	154	154
3	Общая численность рабочих	чел.	134	134
4	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2019, 2020, 2021, 2022 года и прогнозных 2023 годов, в том числе:	млн. тенге	11757,604	10872,535
	СМР	млн. тенге	3973.792	2784.613
	оборудование	млн. тенге	6170.256	6546.696
	прочие затраты	млн. тенге	1613.556	1541.226
	В ценах по годам строительства			
	в ценах 2019 года	млн. тенге		116.960
	в ценах 2020 года	млн. тенге		3.385
	В ценах 2021 года	млн. тенге		1208.331
	В ценах 2022 года	млн. тенге		34.254
	В ценах 2023 года	млн. тенге		9509.605
5	Продолжительность строительства	мес.	9	9

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 «Птицекомплекс замкнутого цикла по производству и переработке мяса бройлера». «Площадка убойного цеха», расположенного по адресу: Алматинская область, Кыргызсайский сельский округ, из земель запаса района, уч. «Бақтықұрай». Без внутриплощадных инженерных сетей». Корректировка 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.

8.5 С выходом данного заключения ранее выданное заключение №18-0019/21 от 18 февраля 2021 года теряет свою силу.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Алматы облысы, Қырғызсай ауылдық округі, аудан қорының жерлерінен, «Бақтықұрай» учаскесі мекенжайында орналасқан «Бройлер етін өндіру және өңдеу бойынша тұйық циклды құс кешені». «Соғымдық цех алаңы». Алаң ішіндегі инженерлік желілерсіз». Түзету ЖЖ 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.

8.5 Осы қорытындының шығуымен 2021 жылғы 18 ақпандағы №18-0019/21 қорытындының күші жойылады.

Абдраймов Г.Р.

Директор

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Карабут Т.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Омарбеков А.К.

Главный специалист (по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Тишмаганбетов Д.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Изатов Е.К.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Сосина О.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Лоншакова Г.В.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Селютина М.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Сериков Т.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Текеев С.Е.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Қаратай Р.Ж.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области