«Семей қаласы, Мұхтар Әуезов даңғылы, 1А мекенжайында көпфункционалды орталық салу» (сыртқы инженерлік желілерсіз)

Жұмыс жобасы бойынша
13.06.2023 ж. № 02-0088/23
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Абай облысының құрылыс, сәулет және қала құрылысы басқармасы» мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«ВЛ» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Алматы қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 02-0088/23 от 13.06.2023 г.
(положительное)

на Рабочий проект
«Строительство многофункционального центра в г. Семей, по проспекту Мухтара Ауезова, 1А»
(без наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение «Управление строительства, архитектуры и градостроительства области Абай»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «ВЛ»

город Алматы

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство многофункционального центра в г. Семей, по проспекту Мухтара Ауезова, 1А» (без наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 05.04.2023 г. № 01-0556.

4. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение «Управление строительства, архитектуры и градостроительства области Абай».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «ВЛ», лицензия от 01.07.2013 г. №13010583 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование по проекту: «Строительство многофункционального центра в г. Семей, по проспекту Мухтара Ауезова, 1А» (без наружных инженерных сетей), утвержденное и.о. руководителя ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства области Абай», от 14 декабря 2022 года;

меморандум о взаимном сотрудничестве, заключенный между ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства области Абай» (Заказчик) и ТОО «ВЛ» (Исполнитель), от 24 августа 2022 года, б/н;

земельно-кадастровый план земельного участка площадью 2,10 га, расположенный по адресу: область Абай, город Семей, пр. М. Ауэзова, 1А, с целевым назначением земельного участка: для проектирования и строительства многофункционального центра, выданный Отделом города Семей по регистрации и земельному кадастру филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по области Абай, от 13 октября 2022 года № 873, кадастровый номер земельного участка 05-252-048-2089;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование объекта: «Строительство многофункционального центра в г. Семей, по проспекту М. Ауэзова, 1А», выданное Отделом архитектуры и градостроительства города Семей, от 09 декабря 2022 года № KZ73VUA00802216;

эскизный проект «Строительство многофункционального центра в г. Семей, по проспекту Мухтара Ауезова, 1А», разработанный ТОО «ВЛ», в 2023 году;

технический отчет об инженерно-геологических изысканиях по объекту «Строительство многофункционального центра в г. Семей, по проспекту Мухтара Ауезова, 1А», выполненный производственным кооперативом «СемейПроект» (государственная лицензия ГСЛ № 009877 от 27 сентября 2002 года, с приложением к государственной лицензии на 2 страницах от 29 июня 2012 года, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства), в 2022 году;

топографический план по объекту «Дворец школьников в г. Семей», М 1:500, выполненный Производственным кооперативом «СемейПроект» в сентябре 2022 года,

согласованный ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства области Абай» № 1357 от 22 мая 2023 года;

перечень мебели, оборудования, материалов и изделий с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках цен по объекту «Строительство многофункционального центра в г. Семей, по проспекту Мухтара Ауезова, 1А», утвержденный руководителем ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства области Абай», от 09 июня 2023 года;

протокол дозиметрического контроля на земельный участок по адресу: область Абай, г. Семей, пр. М. Ауэзова, 1А, выданный Семейским городским отделением филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по ВКО, от 09 ноября 2022 года № 11;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе на земельный участок по адресу: область Абай, г. Семей, пр. М. Ауэзова, 1А, выданный Семейским городским отделением филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по ВКО, от 20 октября 2022 года № 11;

акт обследования зеленых насаждений от 02 ноября 2022 г., по проспекту Ауэзова, 1А, город Семей, область Абай «Строительство многофункционального центра», кадастровый номер 05-252-048-2089, заказчик ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства области Абай»;

выкопировка из проекта детальной планировки «поселок Цементный», 14-15 жилой район, утвержденная руководителем ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства г. Семей область Абай», без даты;

приказ о создании комиссии для проверки проектно-сметных работ и составления дефектного акта по рабочему проекту «Строительство многофункционального центра в г. Семей, по проспекту Мухтара Ауезова, 1А», изданный ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства области Абай», от 18 мая 2023 года, № 55/1;

дефектный акт по РП «Строительство многофункционального центра в г. Семей, по проспекту Мухтара Ауезова, 1А», подписанный членами комиссии и утвержденный руководителем ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства области Абай», в 2023 году;

письмо ГУ «Управление ветеринарии области Абай» от 08 декабря 2022 года № 137/215 - о том, что на запрашиваемой территории участка объекта по адресу: г. Семей, ул. Ауэзова, 1А очаги сибирской язвы и скотомогильники отсутствуют;

письмо ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства области Абай», от 31 марта 2023 года № 01-102 - о том, что согласно пункту 2.2 СП РК 1.02-21-2007, ТЭО по данному объекту не разрабатывалось;

письмо ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства области Абай», от 05 мая 2023 года № 01-190 - о том, что на участке строительства не действуют сети ЛЭП;

письмо ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства области Абай», от 15 мая 2023 года № 01-201 - о том, что затраты, связанные с управлением проектом отсутствуют, и компания для управления проектом привлекаться не будет;

письмо ГУ «Департамент по чрезвычайным ситуациям области Абай» МЧС РК, от 18 мая 2023 года, № 21-18-04/1208 - о том, что расстояние от разрабатываемого объекта ПСД «Строительство многофункционального центра (дворец школьников) в городе Семей» по адресу: пр. М. Ауэзова, 1А, до ближайшего пожарного подразделения, расположенного по адресу: ул. Глинки 73В (ПЧ-5 г. Семей РГУ «Служба пожаротушения и аварийно-спасательных работ» ДЧС области Абай) составляет 2100 м;

письмо ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства области Абай» от 22 мая 2023 года, № 00-39 о том, что внутриплощадочные инженерные сети НВК, НЭС 0,4 кВт разрабатываются в рамках данного рабочего проекта, наружные инженерные сети выполняются отдельным проектом, начало строительства объекта намечается на июль 2023 года (III квартал), источник финансирования – бюджетные средства;

письмо РГП на ПХВ «Казгидромет» Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан, от 09 июня 2023 года № 09-06/0587 - о том, что г. Семей Восточно-Казахстанской области относится к 3 зоне по ветровой нагрузке;

письмо ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства области Абай» от 12 июня 2023 года, № 01-259 о том, что по рабочему проекту «Строительство многофункционального центра в г. Семей, по проспекту Мухтара Ауезова, 1А» (без наружных инженерных сетей), расстояние от адреса: пр. Мухтара Ауэзова, 1А до места захоронения отходов (городская свалка) и лишнего грунта составляет 10,0 км.

Технические условия:

КГП «Семей водоканал» ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства города Семей области Абай», основанное на праве хозяйственного ведения, от 21 октября 2022 года № 03/6-136 – на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения объекта «Строительство многофункционального центра в г. Семей, по пр. Ауэзова, 1А»;

ГКП «Теплокоммунэнерго» г. Семей от 31 октября 2022 года № 2413 – на подключение к централизованному теплоснабжению объекта: строительство многофункционального центра по адресу: пр. М. Ауэзова, 1А;

АО «Объединенная энергосервисная компания» от 18 апреля 2023 года № 02-20/1184 – на присоединение электроустановок многофункционального центра, расположенного по адресу: область Абай, г. Семей, пр. М. Ауэзова, 1А;

АО «Объединенная энергосервисная компания» от 15 марта 2023 года № 02-20/722 – на вынос электрических сетей из пятна застройки, по адресу: ВКО, г. Семей, пр. Мухтара Ауэзова, д. 1А;

Восточно-Казахстанский ДЭСД Объединения «Дивизион «Сеть» от 03 ноября 2022 года № 4-2/18-22/Л – на прокладку ОКЛ-4 от ОМ 42/(16-20)/001 в колодце № 42/358 (ул. Первомайская, 28/Б) до проектируемого здания по адресу: г. Семей, пр. Ауэзова, 1А;

Восточно-Казахстанский ДЭСД Объединения «Дивизион «Сеть» от 23 мая 2023 года № 4-2/03-23/ЛП – на переустройство существующих линий связи, попадающих в границы земельного участка под строительство объекта «Строительство многофункционального центра в г. Семей по пр. Ауэзова, 1/А»;

письмо Объединения «Дивизион «Сеть» Восточно-Казахстанский Департамент эксплуатации сети доступа (ВК ДЭСД) АО «ҚАЗАҚТЕЛЕКОМ», от 11 января 2023 года № 04-5-5-2-1-3-12/201 – о предоставлении структурной схемы существующей телефонной канализации согласно выданным техническим условиям № 4-2/18-22/л от 03 ноября 2022 года.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование эскиза (эскизного проекта) письмо № KZ49VUA00768989 от 20 октября 2022 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Семей области Абай»;

согласование рабочего проекта «Строительство многофункционального центра в г. Семей, по проспекту Мухтара Ауезова, 1А», письмо № 1287 от 15 мая 2023 года, выданное ГУ «Управление образования области Абай»;

согласование рабочего проекта «Строительство многофункционального центра в г. Семей, по проспекту Мухтара Ауезова, 1А», письмо № 00-39 от 22 мая 2023 года, выданное ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства области Абай»;

согласование трассы тепловых сетей – ГКП «Теплокоммунэнерго» г. Семей, от 23 мая 2023 года.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: область Абай, город Семей, пр. М. Ауэзова, 1А.

Сейсмичность района: меньше, либо 6 баллов.

Сейсмичность площадки: меньше, либо 6 баллов.

8.2 Проектные решения

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено в таблице 8.1.

Таблица 8.1

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
1	Специальные инженерные мероприятия	Омарова З.	KZ76VJE00022691	Соответствует
2	Технологическая часть	Рембеков Р.М.	KZ22000689354 KZ58VJE00050951	Соответствует
3	Генеральный план и транспорт	Абайбекова А.Т.	KZ07VJE00048862	Соответствует
4	Инженерно-геологические изыскания	Омарова З.	KZ76VJE00022691	Соответствует
5	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Саматова Н.Я.		Соответствует
6	Автоматическое газовое пожаротушение	Смагулова Л.Т.	KZ02VJE00023344	Соответствует
7	Архитектурные решения	Абайбекова А.Т.	KZ07VJE00048862	Соответствует

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
8	Теплоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование	Казыбекова А.С.	KZ44VJE00023364	Соответствует
9	Конструктивные решения	Омарова З.	KZ76VJE00022691	Соответствует
10	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Смагулова Л.Т.	KZ02VJE00023344	Соответствует
11	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Коновалова Л.А.	KZ38VJE00022696	Соответствует
12	Организация строительства	Кожакулов Б.К.	№KZ17VJE00023365	Соответствует
13	Электротехническая часть, электрооборудование	Смагулова Л.Т.	KZ02VJE00023344	Соответствует
14	Сметный раздел	Кожакулов Б.К.	№KZ17VJE00023365	Соответствует
15	Санитарно-эпидемиологический раздел	Алькенова Ж.К.	KZ54VJE00029489	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 приведены в таблице 9.1.

Основные технико-экономические показатели

Таблица 9.1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь покрытия	м²	11210,80	11210,80
2	Площадь озеленения	м²	6470,72	6470,72
3	Площадь застройки	м²	3318,48	3318,48
4	Мощность (единовременная вместимость)	мест	500	500
5	Общая площадь здания	м²	9 809,20	9 809,20
6	Полезная площадь здания	м²	6 579,34	6 579,34
7	Общая площадь земельного участка	га	2,1000	2,1000
8	Строительный объем	м³.	66 540,00	66 540,00
9	Строительный объем ниже нуля	м³	10 379,00	10 379,00
10	Этажность зданий	этаж	3	3
11	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	11062,970	11 566,31
11.1	СМР	млн. тенге	6446,100	5851,110
11.2	оборудование	млн. тенге	2743,540	4 044,09
11.3	прочие затраты	млн. тенге	1873,330	1 671,11
12	В ценах по годам строительства			
12.1	В ценах 2022 года	млн. тенге		117,720
12.2	В ценах 2023 года	млн. тенге	6696,850	4 135,31
12.3	В ценах 2024 года	млн. тенге	4366,120	6 544,96
12.4	В ценах 2025 года	млн. тенге		768,32

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
13	Продолжительность строительства	мес.	15	21

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 многофункционального центра в г. Семей, по проспекту Мухтара Ауезова, 1А» (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.

5. Заказчику в процессе реализации рабочего проекта требуется разработать рабочий проект наружных инженерных сетей и получить необходимые согласования в установленном порядке.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Семей қаласы, Мұхтар Әуезов даңғылы, 1А мекенжайында көпфункционалды орталық 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.

5. Тапсырыс берушіге жұмыс жобасын іске асыру барысында сыртқы инженерлік желілердің жұмыс жобаларын әзірлеп, белгіленген тәртіпте қажетті келісімдерді алу талап етіледі.

Лекеров С.О.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Курмангалиев М.Б.

Начальник отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Манапбаева Л.Б.

Заместитель начальника отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Саматова Н.Я.

Главный специалист по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Кожакулов Б.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Алькенова Ж.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Коновалова Л.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Смагулова Л.Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Казыбекова А.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Рембеков Р.М.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Абайбекова А.Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Омарова З.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы