«Жетісу облысы Алакөл ауданының Достық кентінде «Dostyk Storage» ЖШС жабық ауыстырып тиеу және қойма үй-жайларын салу. Құрылыстың бірінші кезегі. Бірінші іске қосу кешені»

жұмыс жобасы бойынша

18.10.2023 ж. № 18-0195/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Dostyk Storage» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
« KITNG» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Талдықорған қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 18-0195/23 от 18.10.2023 г.
(положительное)

на рабочий проект
«Строительство крытых перегрузочных и складских помещений ТОО «Dostyk Storage» в п.Достык, Алакольского района, области Жетiсу. Первая очередь строительства. Первый пусковой комплекс»

ЗАКАЗЧИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «Dostyk Storage»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «КИТНГ»

город Талдыкорган

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Строительство крытых перегрузочных и складских помещений ТОО «Dostyk Storage» в п.Достык, Алакольского района, области Жетiсу. Первая очередь строительства. Первый пусковой комплекс».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 11.08.2023 г. № 01-1240.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Dostyk Storage».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «КИТНГ», лицензия от 11.03.2022 г. №ГСЛ №000337 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 27.03.2023 года, утвержденное заказчиком Товариществом с ограниченной ответственностью «Dostyk Storage»;

акт №2304111520780559 на право частной собственности на земельный участок 24-255-164-571 площадью 200 га для строительства и обслуживания склада временного хранения, выданный 11.04.2023 года отделом Алакольского района по земельному кадастру и регистрации – филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Алматинской области;

постановление акимата Алакольского района №98 от 04.04.2023 года об изменении целевого назначения земельного участка, предоставленного на право частной собственности ТОО «Dostyk Storage» – «для строительства и обслуживание индустриального парка «Достык» заменено на «строительство и обслуживание склада временного хранения»;

договор сервитута №1 (ограниченного целевого пользования земельным участком) от 12.07.2023 года между ТОО «Dostyk TransTerminal» и ТОО «Dostyk Storage» на земельный участок 24-255-164-220 для прокладки волоконно-оптических линий связи (ВОЛС);

договор сервитута №1 (ограниченного целевого пользования земельным участком) от 20.07.2023 года между ТОО «Dostyk Refinery» и ТОО «Dostyk Storage» на земельный участок 24-255-164-225 для прокладки волоконно-оптических линий связи (ВОЛС);

архитектурно-планировочное задание на проектирование (АПЗ) №KZ68VUA00894456 от 17.05.2023 года, выданное ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Алакольского района»;

эскизный проект, согласованной ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Алакольского района» (письмо-согласование эскизного проекта №KZ30VUA00906198 от 01.06.2023 года);

протокол дозиметрического контроля №4 от 15.05.2023 года, выданный Алакольским районным отделением филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Алматинской области;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе помещений (измерений плотности потока радона с поверхности грунта) №4 от 15.05.2023 года, выданный Алакольским районным отделением филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Алматинской области;

перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденный заказчиком ТОО «Dostyk Storage» 10.07.2023 года;

отчет по инженерно-геодезическим изысканиям (5763.1-ИГИ, книга 1) по РП «Строительство крытых перегрузочных и складских помещений ТОО «Dostyk Storage» в п.Достык, Алакольского района, области Жетiсу. Первая очередь строительства. Первый пусковой комплекс», выполненный в феврале 2023 года ТОО «Topoplan-3D» (государственная лицензия на изыскательскую деятельность № 14002128 от 12.02.2014 года);

отчет по инженерно-геодезическим изысканиям (5763.1-ИГИ, том 4, книга 3) для наружных сетей связи, выполненный в мае 2023 года ТОО «Topoplan-3D» (государственная лицензия на изыскательскую деятельность № 14002128 от 12.02.2014 года);

отчет по инженерно-геологическим изысканиям (5763.1-ИГИ, книга 2) по РП «Строительство крытых перегрузочных и складских помещений ТОО «Dostyk Storage» в п.Достык, Алакольского района, области Жетiсу. Первая очередь строительства. Первый пусковой комплекс», выполненный в феврале 2023 года ТОО «Topoplan-3D» (государственная лицензия на изыскательскую деятельность № 14002128 от 12.02.2014 года);

отчет по инженерно-геологическим изысканиям (5763.1-ИГИ, том 4, книга 4) для наружных сетей связи, выполненный в июне 2023 года ТОО «Topoplan-3D» (государственная лицензия на изыскательскую деятельность № 14002128 от 12.02.2014 года);

письмо ГУ «Управление ветеринарии области Жетiсу» №ЗТ-2023-01033675 от 21.06.2023 года об отсутствии скотомогильников, мест захоронения животных, неблагополучных по сибирской язве и другим особо опасным инфекциям, на участке строительства;

письмо заказчика Товарищества с ограниченной ответственностью «Dostyk Storage» №4/1-23 от 27.03.2023 года о поставке заказчика технологического оборудования и мебели;

письмо заказчика Товарищества с ограниченной ответственностью «Dostyk Storage» №10-23 от 12.06.2023 года об источнике финансирования – негосударственные инвестиции;

письмо заказчика Товарищества с ограниченной ответственностью «Dostyk Storage» №11-23 от 12.06.2023 года о дополнительных затратах, связанных с вахтовым методом производства работ;

письмо заказчика Товарищества с ограниченной ответственностью «Dostyk Storage» №87 от 08.09.2023 года о начале строительства в ноябре 2023 года.

Технические условия:

технические условия №108 от 04.08.2023 года на пересечение автодороги, железнодорожных путей и ЛЭП, выданные ТОО «Dostyk TransTerminal»;

технические условия №24/23 от 24.04.2023 года на примыкание к подъездной автомобильной дороге, принадлежащей ТОО «Dostyk Refinery», выданные ТОО «Dostyk Refinery»;

технические условия №550 от 26.07.2023 года на постоянное электроснабжение ТОО «Dostyk Storage», выданные Алматинским отделением магистральное сети филиала АО «Национальная компания «Қазақстан темір жолы»;

технические условия №05-47/т-ЖР на телефонизацию объекта, выданные Алакольским ЛТЦ ЦТО МС ДЭСД «Алматытелеком».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо заказчика Товарищества с ограниченной ответственностью «Dostyk Storage» №32-23 от 04.08.2023 года о согласовании рабочего проекта;

письмо ГУ «Управление культуры, архивов и документации области Жетiсу» №ЗТ-2023-01033668 от 20.06.2023 года об отсутствии памятников историко-культурного наследия на участке строительства;

письмо АО «Авиационная администрация Казахстана» № ЗТ-2023-01379092 от 27.07.2023 года - не требуется получение разрешения от уполномоченной организации в сфере гражданской авиации;

письмо ГУ «Департамент по чрезвычайным ситуациям области Жетiсу» №ЗТ-2023-01033684 от 13.06.2023 года о категорийности объекта по гражданской обороне;

письмо РГУ «Областная территориальная инспекция лесного хозяйства и животного мира по области Жетiсу» № ЗТ-2023-01033683 от 16.06.2023 года об отсутствии на отведенном участке земель особо охраняемых природных территорий (далее ООПТ), земель государственного лесного фонда (далее ГЛФ), животных и растений, занесенных в Красную книгу Республики Казахстан, путей миграции диких животных;

письмо РГУ «Алакольское районное управление санитарно-эпидемиологического контроля» №03/2-0875 от 20.09.2023 года – согласование по проекту не требуется;

письмо Уштобинской дистанции электроснабжения филиала АО «Национальная компания «Қазақстан темір жолы» - Алматинское отделение магистральной сети №302 от 19.09.2023 года о согласовании чертежей электроснабжения (5763.1-ЭС);

письмо ТОО «Dostyk TransTerminal» №123 от 18.09.2023 года о согласовании рабочего проекта 5763.1-ЭС «Перегрузочный складской комплекс. Внешнее электроснабжение 10 кВ. Внутриплощадочные сети 0,4 кВ»;

разрешение на специальное водопользование №KZ88VTE00191832 от 14.08.2023 года, выданное РГУ «Балхаш-Алакольская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: область Жетiсу, Алакольский район , п. Достык.

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	Противопожарная безопасность	Шуваев Д.В.	KZ33VJE00078561	Соответствует
2	Архитектурно-строительная часть	Аяпбергенова З.А.	KZ03VJE00024587	Соответствует
3	Технологическая часть	Карабут Т.С.	KZ57VJE00024585	Соответствует

4	Проект организации строительства	Атибеев А.Б.	KZ96VJE00022137	Соответствует
5	Инженерно-геологические изыскания	Аяпбергенова З.А.	KZ03VJE00024587	Соответствует
6	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Омарбеков А.К.		Соответствует
7	Электроснабжение	Сериков Т.	KZ63VJE00022925	Соответствует
8	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Сериков Т.	KZ63VJE00022925	Соответствует
9	Автоматическое пожаротушение	Атагуллаев А.А.	KZ48VJE00022904	Соответствует
10	Архитектурные решения	Қаратай Р.Ж.	KZ93VJE00029466	Соответствует
11	Пожарная сигнализация	Сериков Т.	KZ63VJE00022925	Соответствует
12	Наружные слаботочные сети	Сериков Т.	KZ63VJE00022925	Соответствует
13	Наружные водопровод и канализация	Атагуллаев А.А.	KZ48VJE00022904	Соответствует
14	Конструкции металлические	Аяпбергенова З.А.	KZ03VJE00024587	Соответствует
15	Конструкции железобетонные	Аяпбергенова З.А.	KZ03VJE00024587	Соответствует
16	Внутренние сети водопровода и канализации	Атагуллаев А.А.	KZ48VJE00022904	Соответствует
17	Генеральный план	Қаратай Р.Ж.	KZ66VJE00029467	Соответствует
18	Отопление и вентиляция	Шидербаева Х.М.	KZ04VJE00022920	Соответствует
19	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Сериков Т.	KZ63VJE00022925	Соответствует
20	Сметный раздел	Атибеев А.Б.	KZ35VJE00078428	Соответствует
21	Санитарно-эпидемиоло-гический раздел	Тишмаганбетов Д.С.	KZ86VJE00030077	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 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Мощность предприятия, годовой выпуск продукции: в натуральном выражении	т/смен	1480	1480
2	Общая площадь участка	га	200	200
3	Общая площадь в пределах ограждения	м²	21168	21168
4	Площадь застройки	м²	4036	3579,69
5	Общая площадь здания	м²	3619,5	3619,5
6	Полезная площадь здания	м²	3322,2	3322,2
7	Строительный объем	м³.	28739,6	28739,6
8	Общая численность работающих	чел	49	49
9	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2023 и прогнозных 2024 годов, в том числе:	млн. тенге	3440,949	3444,070
	СМР	млн. тенге	2204,131	2192,964
	оборудование	млн. тенге	496,297	497,542
	прочие затраты	млн. тенге	740,521	753,564
	Из них: на 2023 год на 2024 год	 млн.тенге млн.тенге		 959,390 2484,680
10	Продолжительность строительства	месяц	10	8

Увеличение сметной стоимости произошло за счет корректировки объемов работ по замечаниям экспертов всех разделов, пересчета сметы в новую версию программы с учетом изменения стоимости материалов, изделий и конструкций.

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 крытых перегрузочных и складских помещений ТОО «Dostyk Storage» в п.Достык, Алакольского района, области Жетісу. Первая очередь строительства. Первый пусковой комплекс» 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.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Жетісу облысы Алакөл ауданының Достық кентінде «Dostyk Storage» ЖШС жабық ауыстырып тиеу және қойма үй-жайларын салу. Құрылыстың бірінші кезегі. Бірінші іске қосу кешені» 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.

Жакупов А.У.

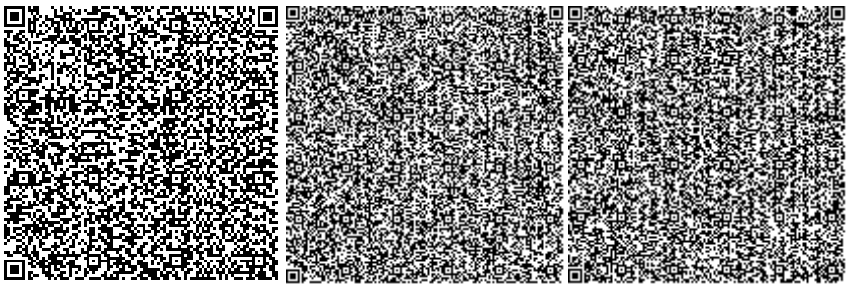
Директор

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Евтушевская Т.Н.

Заместитель директора

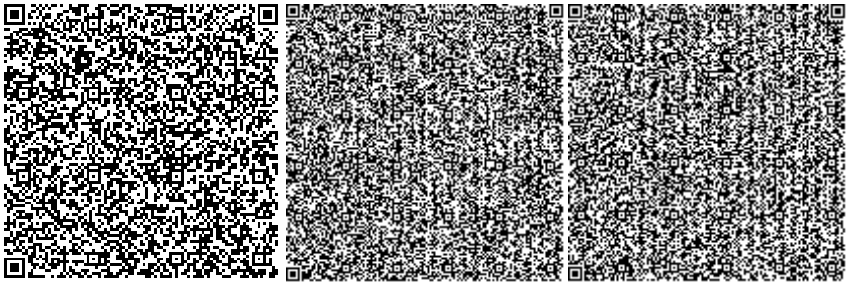
Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области



Ярмухамедова С.Б.

Начальник производственного отдела

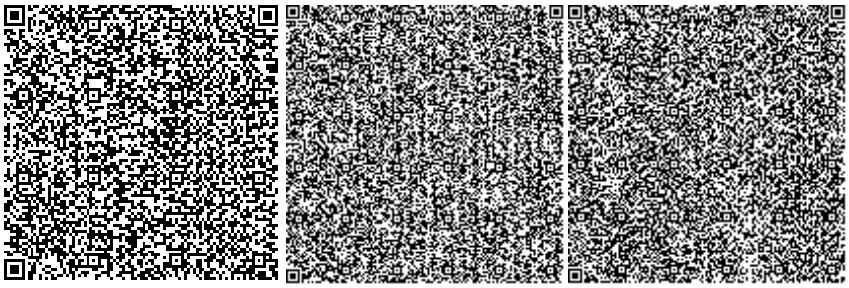
Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области

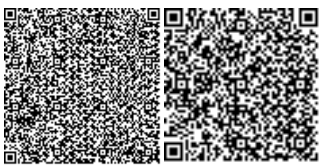


Тишмаганбетов Д.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области

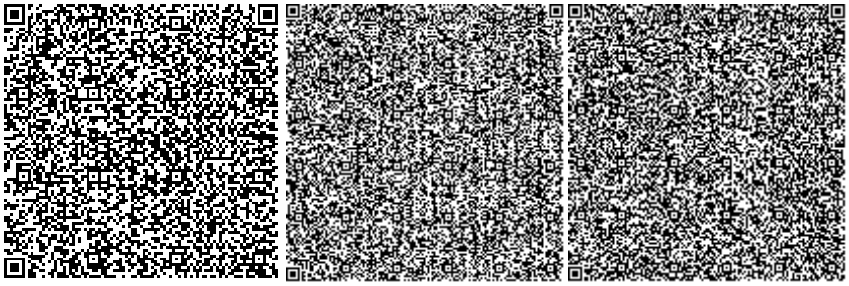




Карабут Т.С.

Эксперт

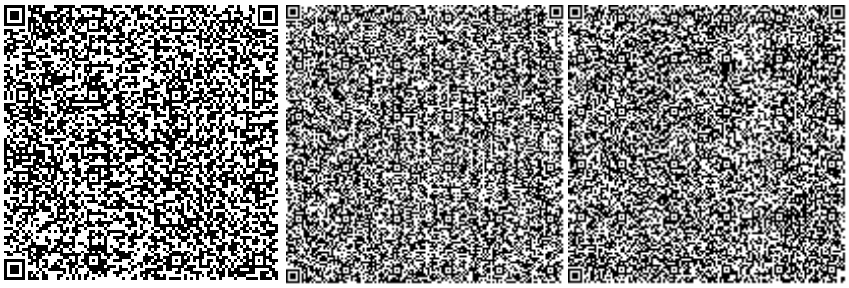
Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области



Атибеев А.Б.

Эксперт

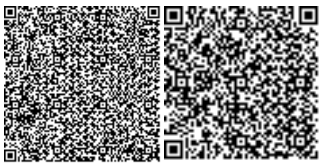
Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области



Омарбеков А.К.

Директор департамента

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области



Сериков Т.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области

Шуваев Д.В.

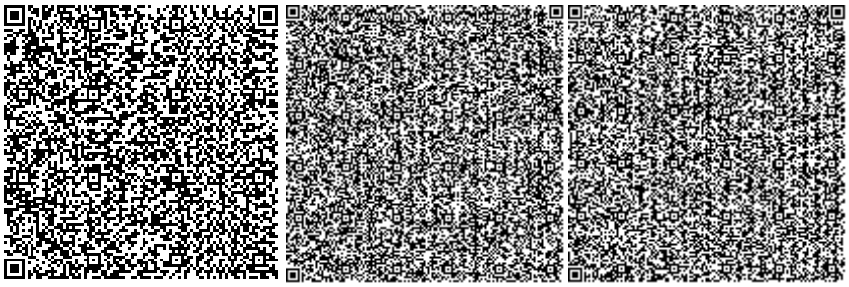
Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Атагуллаев А.А.

Эксперт

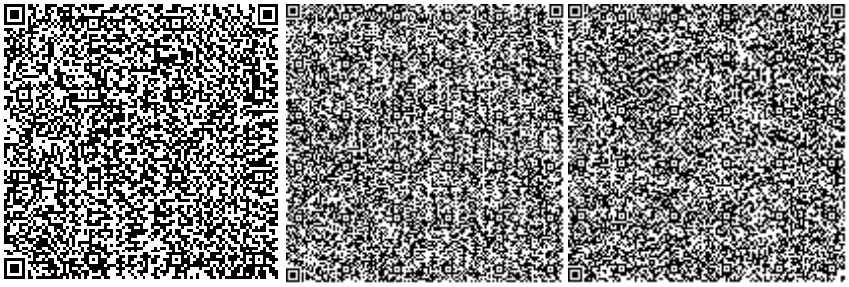
Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области



Қаратай Р.Ж.

Эксперт

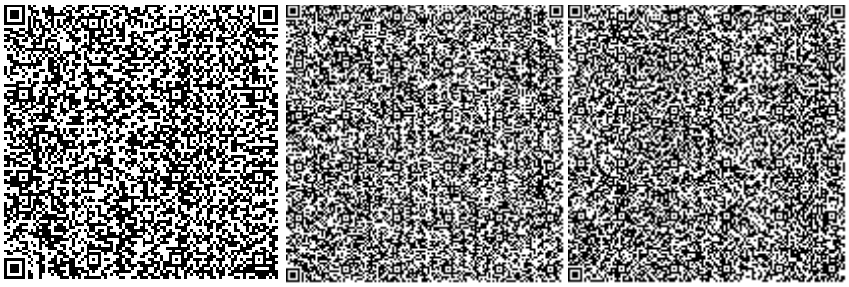
Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области

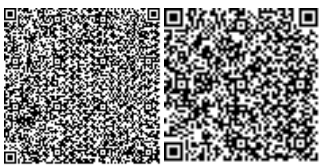


Аяпбергенова З.А.

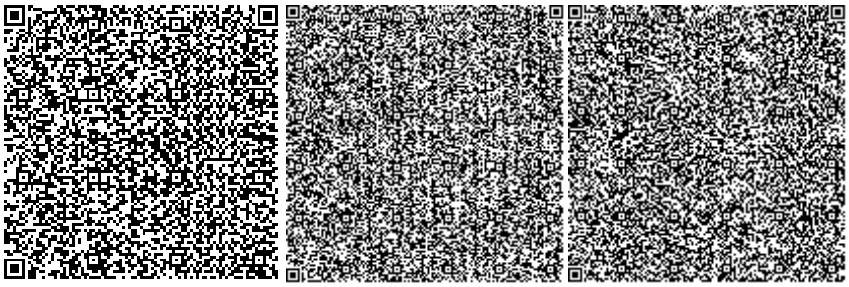
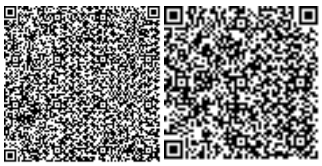
Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области





Шидербаева Х.М.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области