«Қостанай қ. "Береке" шағын ауданындағы ЕТЖЖ бойынша №124, 5 қабатты тұрғын үйге инженерлік коммуникациялар құрылысы» жұмыс жобасы бойынша

01.09.2023 ж. № AIMC-0110/23

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Қостанай қаласы әкімдігінің құрылыс бөлімі» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
КБ «МунайГаз Инжиниринг» ЖШС

Астана қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қостанай қ. "Береке" шағын ауданындағы ЕТЖЖ бойынша №124, 5 қабатты тұрғын үйге инженерлік коммуникациялар 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-0110/23 от 01.09.2023 г.

по рабочему проекту
«Строительство инженерных коммуникаций к 5-ти этажному жилому дому №124 по ПДП в мкр. "Береке" в г. Костанай»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО КБ «МунайГаз Инжиниринг»

город Астана

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Строительство инженерных коммуникаций к 5-ти этажному жилому дому №124 по ПДП в мкр. "Береке" в г. Костанай» 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 инженерных коммуникаций к 5-ти этажному жилому дому №124 по ПДП в мкр. "Береке" в г. Костанай»

«Қостанай қ. "Береке" шағын ауданындағы ЕТЖЖ бойынша №124, 5 қабатты тұрғын үйге инженерлік коммуникациялар құрылысы»

3. ОСНОВАНИЕ: договор № AIMC-0088-02 от 25.07.2023 года, заключенный согласно заявлению от 17.07.2023 года

4. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная»

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО КБ «МунайГаз Инжиниринг»

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1. Основание для разработки: АС-03/00265 от 17.07.2023 года

задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 03 июля 2023 года и согласованное генпроектировщиком;

расчетная предельная стоимость строительства, утвержденная заказчиком от 24 августа 2023 года;

постановление акимата города Костаная Костанайской области от 15 марта 2018 года № 672 «Об установлении государственному учреждению «Отдел строительства акимата города Костаная» публичного сервитута на земельный участок»;

постановление акимата города Костаная Костанайской области от 01 июля 2020 года № 912 «Об изменении площади земельного участка, принадлежащего государственному учреждению «Отдел строительства акимата города Костаная»;

акт на право временного безвозмездного землепользования на земельный участок, площадью 50,4389 га, кадастровый номер: 12-193-030-3974, предназначенный для строительства жилых домов и объектов инженерной инфраструктуры для жилых домов, изготовленный отделом города Костанай по регистрации и земельному кадастру филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Костанайской области от 06 августа 2021 года (запись в Книге актов № 193-7714);

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 28 сентября 2022 года № KZ05VUA00752709, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Костанай»;

отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ТОО КБ «МунайГазИнжиниринг» в 2022 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность № 17010195 от 13 октября 2009 года, приложение от 16 июня 2017 года, выданные ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылординской области»);

технический отчет по топографическим изысканиям с приложением топографической съемки в масштабе 1:500, выполненная ТОО КБ «МунайГазИнжиниринг» в 2023 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность № 17010195 от 13 октября 2009 года, приложение от 16 июня 2017 года, выданные ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылординской области»);

сводная ведомость потребности основных материалов, изделий, конструкций и оборудования, утвержденная заказчиком от 24 августа 2023 года;

письмо заказчика от 07 июня 2023 года № 679, содержащее данные о согласовании рабочего проекта;

письмо заказчика от 14 июля 2023 года № 970, содержащее данные о направлении рабочего проекта на экспертизу, об источнике финансирования (за счет средств бюджета по программе 004-Проектирование, развитие и (или) обустройство инженерно-коммуникационной инфраструктуры, 015-за счет средств местного бюджета);

письмо заказчика от 07 июня 2023 года № 682, содержащее данные о сроках начала строительства (август 2024 года);

письмо заказчика от 29 июня 2023 года № 864, содержащее данные о том, что земельный участок оформлен как публичный сервитут и идентификационный номер не присвоен;

письмо заказчика от 14 августа 2023 года № 1165, содержащее данные о корректировке ПДП;

письмо заказчика от 14 августа 2023 года № 1164, содержащее данные о том, что требования по устройству освещения территорий будут предусматриваться отдельным проектом;

письмо заказчика от 14 августа 2023 года № 1163, содержащее данные о том, что КЛ-0,4кВ является временным сооружением и будет демонтирована до начала СМР;

письмо заказчика от 29 июня 2023 года № 865, содержащее данные о том, что система ливневой канализации в мкр. Береке на стадии строительства, после завершения строительства мкр. будет подключен к данной системе в рамках благоустройства;

письмо ГКП «Костанай-Су» акимата города Костаная ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Костаная» от 30 июня 2023 года № 2062, содержащее данные о согласовании трассы прохождения проектируемых инженерных коммуникации на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения;

письмо ТОО «Институт Агропромпроект» от 23 августа 2023 года № 02-08-260/23, содержащее данные о согласовании рабочего проекта.

Технические условия:

на теплоснабжение от 30 июня 2023 года № 870, выданные ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная» (срок действия до 01.12.2023г);

на газоснабжение от 29 сентября 2022 года № 4017-3009-344к, выданные АО «КазТрансГаз Аймак» Костанайский производственный филиал;

на водоснабжение и водоотведение от 31 августа 2022 года № 2208, выданные ГКП «Костанай-Су» акимата города Костаная ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Костаная»;

на водоснабжение и водоотведение от 09 августа 2023 года № 2645, выданные ГКП «Костанай-Су» акимата города Костаная ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Костаная»;

на водоснабжение и водоотведение от 26 июня 2023 года № 2004, выданные ГКП «Костанай-Су» акимата города Костаная ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Костаная»;

на электроснабжение от 10 мая 2023 года № 3-3/968, выданные ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Костаная» (срок действия до 18.11.2025г);

на электроснабжение от 18 мая 2023 года № 2154-12, выданные ТОО «ЭПК-forfait»;
на телефонизацию от 06 сентября 2022 года № 99/22, выданные Костанайским ДЭСД (срок действия до 06.09.2023г) с приложением схемы трасс.

7.2 Согласования заинтересованных организаций

Заключение ТОО «СНК-Проект» от 21 октября 2020 года № СНКП-0161/20 по рабочему проекту «Строительство инженерных коммуникаций к микрорайону «Береке». Внутриплощадочные сети в г. Костанай. (Электроснабжение). Корректировка».

Заключение ТОО «СНК-Проект» от 28 октября 2021 года № СНКП-0171/21 по рабочему проекту «Строительство 4-х подъездного 5-ти этажного жилого дома №124 в мкр. «Береке» в г. Костанай» (без наружных инженерных сетей и без благоустройства)».

Заключение ТОО «ESN Expertise» от 13 мая 2021 года № EE-0024/21 по рабочему проекту «Вертикальная планировка мкр. «Береке» г. Костанай (корректировка)».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок строительства расположен в микрорайоне Береке города Костанай Костанайской области.

Природно-климатические условия участка строительства:

климатический подрайон	-I-В.
нормативный вес снеговой нагрузки	- 70 кг/м^2;
нормативный скоростной напор ветра	- 38 кг/м^2;
преобладающее направление ветра:	
за декабрь-февраль	- южное;
за июнь-август	- северное;
абсолютная минимальная температура воздуха наиболее холодных суток (СП РК 2.04-01-2017)	- минус 43,1ºС;
обеспеченностью 0,92	- минус 39,9°С;
обеспеченностью 0,98	- минус 37,6ºС;
абсолютная минимальная температура воздуха наиболее холодной пятидневки:	
обеспеченностью 0,98	- минус 38,2ºС;
обеспеченностью 0,98	- минус 33,5ºС;
абсолютная максимальная температура воздуха	- плюс 42ºС;
нормативная глубина промерзания грунта:	
глинистый грунт	- 2,10 м;
сейсмичность	- несейсмичный.

8.2 Проектные решения

Данным рабочим проектом предусматривается строительство инженерных коммуникаций к 5-ти этажному жилому дому №124 по ПДП в мкр. "Береке" в г. Костанай.

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

№	Раздел	Эксперт	Специализация	Номер	Результат

п/п			эксперта (по аттестату)	аттестата	(соответствует или не соответствует нормам)
1	Наружные сети водопровода и канализации	Куимова Марина Михайловна	Инженерные сети и системы	KZ75VJE00040169	Соответствует
2	Противопожарная безопасность	Искаков Рустем Маратулы	Пожарная безопасность	KZ26VJE00055213	Соответствует
3	Сметная документация	Малдыбаева Фатима Сулейменовна	Сметная часть	KZ19VJE00025851	Соответствует
4	Тепловые сети	Талипов Ержан Мерекенович	Инженерные сети и системы	KZ19VJE00024299	Соответствует
5	Конструктивные решения	Шестакова Татьяна Васильевна	Конструктивная часть	KZ81VJE00041807	Соответствует
6	Санитарно-эпидемиологический раздел	Хасанова Марьям Авлихановна	Санитарно-эпидемиологический профиль	KZ91VJE00038329	Соответствует
7	Генеральный план	Сапаев Еркеш Едигеевич	Градостроительство	KZ69VJE00063363	Соответствует
8	Электроснабжение	Лыкова Галина Михайловна	Инженерные сети и системы	KZ07VJE00041781	Соответствует
9	Проект организации строительства	Малдыбаева Фатима Сулейменовна	Сметная часть	KZ19VJE00025851	Соответствует
10	Наружные слаботочные сети	Лыкова Галина Михайловна	Инженерные сети и системы	KZ07VJE00041781	Соответствует
11	Наружное газоснабжение	Малаханов Ардак Кайратович	Инженерные сети и системы	KZ25VJE00059499	Соответствует

9. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

Оценка принятых решений

Рабочий проект «Строительство инженерных коммуникаций к 5-ти этажному жилому дому №124 по ПДП в мкр. "Береке" в г. Костанай» 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	Общая площадь мкр. «Береке»	га	50,4389	50,4389
2	Протяженность тепловой сети	км	0,069	0,069
3	Общая протяженность газопровода низкого давления в том числе: полиэтиленовых подземных газопроводов низкого давления диаметром Ø63х5,8 мм надземных газопроводов низкого давления диаметром Ø57х3,5 мм	м	385,0 203,0 182,0	385,0 203,0 182,0
4	Протяженность наружного водопровода: труба ПЭ100 SDR17 Ø90х5,4 мм	м	131,6	131,6
5	Протяженность наружных сетей канализации: труба OD 200 SN8 ГОСТ Р 54475-2011	м	151,4	151,4
6	Протяженность КЛ-0,4 кВ	км	0,145	0,145
7	Протяженность оптического кабеля	м	565	565
8	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2022-2023 годов, и прогнозных ценах 2024 года, всего, в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	46,736 33,564 4,241 8,931	44,811 35,488 - 9,323
	в том числе сметная стоимость по годам строительства:			
	2022 год 2023 год 2024 год	млн. тенге	- 3,293 43,443	2,981 0,351 41,479
9	Нормативная продолжительность строительства	мес.	2,0	2,0

Примечание: В результате внесённых по экспертным замечаниям, изменений и дополнений обеспечена полнота проектных решений и соответствие сметной документации действующим нормативным документам по её разработке.

Уменьшение сметной стоимости на 1,925 млн. тенге вызвано:

- приведением в соответствие с откорректированным рабочим проектом объемов работ и расценок в сметной документации;

- пересчетом сметной стоимости строительства в версии на момент представления ПСД на экспертизу, а также пересчетом в цены 2023г. 2024года с применение индексов стоимости строительства.

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 инженерных коммуникаций к 5-ти этажному жилому дому №124 по ПДП в мкр. "Береке" в г. Костанай» 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. «Қостанай қ. "Береке" шағын ауданындағы ЕТЖЖ бойынша №124, 5 қабатты тұрғын үйге инженерлік коммуникациялар құрылысы» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық акттілердің 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)

Лыкова Г.М. (Эксперт)

Куимова М.М. (Эксперт)

Искаков Р.М. (Эксперт)

Сапаев Е.Е. (Эксперт)

Малдыбаева Ф.С. (Эксперт)

Талипов Е.М. (Эксперт)

Хасанова М.А. (Эксперт)