«Нұр-Сұлтан қаласының индустриялық паркіндегі дизельдік қозғалтқыштар мен агрегаттар өндіру зауыты, қойма кешені. Құрылыстың 3-кезегі» (Сыртқы инженерлік желілерсіз)

Жұмыс жобасы бойынша

27.11.2023 ж. № 01-0479/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Казахстанский завод современных технологий» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«Стандарт Инжиниринг-СК» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Астана қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-0479/23 от 27.11.2023 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Завод по производству дизельных двигателей и агрегатов, складской комплекс в индустриальном парке г.Нур-Султан. 3 очередь строительства» (Без наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Казахстанский завод современных технологий»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Стандарт Инжиниринг-СК»

город Астана

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Завод по производству дизельных двигателей и агрегатов, складской комплекс в индустриальном парке г.Нур-Султан. 3 очередь строительства» (Без наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 20 сентября 2023 года № 01-1496.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Казахстанский завод современных технологий».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Стандарт Инжиниринг-СК», лицензия от 08 мая 2019 года №19010406 (I категория).
ГИП – Бейсекеев К.Ж.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование от 29 декабря 2022 года с дополнительным заданием от 18 августа 2023 года, утверждённые заказчиком;
архитектурно-планировочное задание, утверждённое заместителем руководителя ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений Нур-Султан» от 24 декабря 2021 года № KZ45VUA00579426;
выписка из постановления акимата города Астаны «О предоставлении юридическим и физическим лицам права частной собственности (временного возмездного землепользования) и права постоянного землепользования на земельные участки, внесении изменений и признании утратившими силу пунктов некоторых постановлений акимата города Астаны» от 26 июля 2018 года № 510-1383;
акт на право временного возмездного землепользования (аренды) АН № 0345461, кадастровый номер 21-318-066-735, на земельный участок сроком на 31.12.2026 г., площадь участка 2,4624 га, выдан филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по г. Нур-Султан 12 марта 2020 года № 03-01-29-13/338;
договор аренды земельного участка от 12 марта 2020 года № 37570, кадастровый номер 21-318-066-735, площадь участка 2,4624 га;
акт на право временного возмездного землепользования (аренды) АН № 0348140, кадастровый номер 21-318-066-736 на земельный участок сроком на 31.12.2026 г. общее долевое, площадь участка 0,5767 га, в т.ч. доля 0,5522 га, выдан филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по г. Нур-Султан 29 мая 2020 года № 03-01-29-13/529;
акт на право временного возмездного землепользования (аренды) АН № 0345462, кадастровый номер 21-318-066-734 на земельный участок сроком на 31.12.2026 г., площадь участка 1,1497 га, выдан филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по г. Нур-Султан 12 марта 2020 года № 03-01-29-13/339;

договор аренды земельного участка от 10 августа 2020 года № 38516 кадастровый номер 21-318-066-734, площадь участка 1,1497 га;

эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 31 мая 2022 года № KZ88VUA00672160;

ТОО «Топография и Геодезия» - отчет о топографических изысканиях на объекте, с топографической съемкой М1:500, выполненный в 2021 году;

топографическая съемка М1:500 от 25 мая 2021 года, выполненная ТОО «Топография и Геодезия»;

РГУ «Департамент экологии по городу Нур-Султан Комитета экологического регулирования и контроля» Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан – мотивированный отказ от 27 августа 2022 года № KZ71VWF00074152. Учитывая, что объект не входит в перечень видов намечаемой деятельности и объектов раздела 2 Экологического кодекса РК, представленное заявление о намечаемой деятельности отклоняется от рассмотрения;

ГУ «Департамент по чрезвычайным ситуациям города Астана Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан» - письмо от 09 марта 2023 года № ЗТ-2023-00326137 по вопросам инженерно-технических мероприятий гражданской обороны при разработке рабочего проекта;

ТОО «Казахстанский завод современных технологий» - письмом от 31 июля 2023 года № 01/07-40 сообщают, что будет хранить на складе запчасти для дизельных двигателей и других агрегатов. Помещение склада должно соответствовать категории «Д»;

ТОО «Казахстанский завод современных технологий» - письмо от 31 июля 2023 года № 01/07-39 о том, что в военное время Завод (объект) прекратит свою деятельность, а также уведомляют о невыполнении мобилизационных заказов (о не отнесении объекта к категорированным по гражданской обороне);

ТОО «Казахстанский завод современных технологий» - письмо от 27 октября 2023 года № 01/10-43 о согласовании рабочего проекта. Строительство блочно-модульной котельной, резервуаров СУГ 2х20 м^3, расположенные на территории участка 3-й очереди строительства, будут реализованы в составе наружных сетей.

Технические условия:

АО «Астана-РЭК» от 10 сентября 2015 года № 5-6-3074 на проектирование и присоединение к электрическим сетям объекта, в связи с уменьшением мощности и изменением точки подключения;

ГКП «Астана Су Арнасы» от 05 ноября 2021 года № 3-6/2312 на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;

ГКП на ПХВ «ELorda Eco System» акимата города Нур-Султан от 30 июня 2022 года №660 для целей проектирования и строительства сетей ливневой канализации объекта;

АО «Астана-Теплотранзит» от 10 марта 2023 года № 1218-11 о приостановлении выдачи и продление технических условий на присоединение к тепловым сетям с 22 декабря 2022 года в связи с создавшимся дефицитом тепловой мощности на АО «Астана-Энергия», по согласованию с руководством города Астаны. Ранее выданные на объект технические условия № 4185-11 от 17 сентября 2020 года и дополнения к ним № 4650-11 от 11 августа 2021 года в связи с окончанием срока действия – аннулированы;

АО «KazTransGas» от 13 июля 2023 года № 01-гор-2023-0000001200 на проектирование и подключение к газораспределительным сетям.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

филиал РГП «Центр санитарно-эпидемиологической экспертизы» медицинского центра УДП РК на ПХВ - протокол измерения дозы гамма-излучения от 4 июля 2022 года №540;

филиал РГП «Центр санитарно-эпидемиологической экспертизы» медицинского центра УДП РК на ПХВ - протокол измерений плотности потока радона с поверхности грунта от 4 июля 2022 года №25-29;

ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астаны» - письмо от 01 марта 2023 года исх.№3Т-2023-00343803 об отсутствии в радиусе 1000 м скотомогильников, пунктов почвенных очагов стационарно-неблагополучных по сибирской язве.

7.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Пояснительная записка.
Генеральный план.
Архитектурные решения.
Технологические решения.
Конструкции металлические.
Конструкции железобетонные.
Отопление и вентиляция.
Внутренний водопровод и канализация.
Система контроля и управления доступа.
Внутреннее видеонаблюдение.
Автоматическая пожарная сигнализация.
Электроосвещение и силовое электрооборудование.
Проект организации строительства.
Сметная документация.
Паспорт проекта.
Энергетический паспорт.

Перечень оборудования, материалов, изделий с примененными прайс-листами, утвержденный заказчиком от 18 августа 2023 г. (приложение №1 дополнения к заданию от 18.08.2023).

Технический отчет на инженерно-геологические изыскания на объекте (арх. № 02-23), выполненный ТОО «Стандарт Инжиниринг-СК» г. Астана в 2023 году.

Проект обоснования размера санитарно-защитной зоны расчетная (предварительная) для объекта, выполненный ТОО «EnSenymdyPartners» г. Астана в 2023 году.

Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» (25/11-QP), выполненный ТОО «Стандарт Инжиниринг-СК» г. Астана в 2022 году.

Инженерно-технические мероприятия (25/11-QP), выполненные ТОО «Стандарт Инжиниринг-СК» г. Астана в 2022 году.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: участок строительства расположен в Индустриальном парке в городе Астана.

Сейсмичность района: меньше 6 баллов.

8.2 Проектные решения

Строительство завода по производству дизельных двигателей и агрегатов со складским комплексом в индустриальном парке г. Астаны предусмотрено в три очереди строительства согласно плана очередности строительства, согласованному заказчиком.

Ранее РГП «Госэкспертиза» были выданы

заключение на рабочий проект «Завод по производству дизельных двигателей и агрегатов, складской комплекс» в индустриальном парке г. Астаны. 1 очередь строительства (без сметной документации и наружных инженерных сетей)» от 28 марта 2017 года № 01-0137/17;

заключение на рабочий проект «Завод по производству дизельных двигателей и агрегатов, складской комплекс» в индустриальном парке г. Астаны. 2 очередь строительства (без сметной документации и наружных инженерных сетей)» от 30 ноября 2017 года № 01-0598/17.

На участке 3-й очереди строительства объекта, кроме запроектированного здания производственно-складского комплекса, расположено существующее складское здание (поз.2 на генплане), по которому по информации заказчика ранее было выдано заключение ТОО «TauExpert» г. Астана на рабочий проект «Завод по производству дизельных двигателей и агрегатов, складской комплекс. Блок В – складское помещение, расположенное по адресу: г.Астана, индустриальный парк, ул. 101, здание 34 (без сметной документации)» от 29 декабря 2018 года № TAU-0001/18.

В данном заключении рассмотрены проектные решения здания производственно-складского комплекса в составе 3-й очереди строительства, согласно задания на проектирование, утвержденному заказчиком.

В здании в производственной зоне (зоне упаковки) производят маркировку агрегатов и упаковку в специальные тары, затем готовый товар отправляют на хранение на склад готовой продукции. Мощность зоны упаковки - 40 упаковок/сут.

Наружные инженерные сети, в т.ч. строительство блочно-модульной котельной и резервуаров СУГ 2х20 м^3, будут выполнены отдельным проектом согласно п. 6.5 задания на проектирование и письма заказчика от 27 октября 2023 года № 01/10-43.

Соответствие разделов проекта строительства внесённым изменениям по замечаниям экспертов, 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	Инженерно-геологические изыскания	Торегожина Г.С.	KZ40VJE00023048	Соответствует
2	Технологическая часть	Ким А.	KZ60VJE00066144	Соответствует
3	Проект организации строительства	Ажнов С.В.	KZ71VJE00023460	Соответствует
4	Раздел по рассмотрению ценовых предложений	Койшебаева Г.С.		Соответствует

	по сметной документации			
5	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Сапарова А.С.	KZ95VJE00049315	Соответствует
6	Архитектурные решения	Ким А.	KZ60VJE00066144	Соответствует
7	Конструктивные решения	Торегожина Г.С.	KZ40VJE00023048	Соответствует
8	Генеральный план и транспорт (трасса)	Ким А.	KZ60VJE00066144	Соответствует
9	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Заиченко Н.И.	KZ67VJE00023047	Соответствует
10	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Мусабекова Г.Т.	KZ44VJE00051300	Соответствует
11	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Заиченко Н.И.	KZ67VJE00023047	Соответствует
12	Сметный раздел	Ажнов С.В.	KZ71VJE00023460	Соответствует
13	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Сибагатов А.Т.	KZ66VJE00065066	Соответствует
14	Санитарно-эпидемиологический раздел	Сагандыков Р.К.	KZ33VJE00034620	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 с внесёнными изменениями по замечаниям экспертов соответствуют государственным нормативным требованиям и функциональному назначению объекта.

Уровень ответственности объекта – II (нормальный), относящийся к технически сложным.

Основные технико-экономические показатели 3-й очереди строительства

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь проектируемого участка	га	2,4624	2,4624
2	Мощность производства зоны упаковки здания производственно-складского комплекса	упаковок в сутки.	40	40
3	Этажность здания	этаж	1-2	1-2
4	Площадь застройки	$м^2$	4 939,7	4 939,7
5	Общая площадь здания	$м^2$	5 981,43	5 981,43
6	Строительный объем здания	$м^3$	61 608,74	61 608,74
7	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2022-2025 года, всего в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	2 918,850 2 275,671 203,087 440,092	2 766,826 2 148,461 196,713 421,652
8	Из них: 2022 г. (ПИР) 2023 г. (экспертиза ПСД) 2024 г. 2025 г.	млн. тенге		 30,905 2,352 1 869,330 864,239
9	Продолжительность строительства	мес.	17	17

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 «Завод по производству дизельных двигателей и агрегатов, складской комплекс в индустриальном парке г.Нур-Султан. 3 очередь строительства» (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 до ввода объекта в эксплуатацию обеспечить проектирование и строительство наружных инженерных сетей, включая блочно-модульную котельную и резервуары СУГ 2х20 м^3.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Нұр-Сұлтан қаласының индустриялық паркіндегі дизельдік қозғалтқыштар мен агрегаттар өндіру зауыты, қойма кешені. Құрылыстың 3-кезегі» (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 беруші объектіні пайдалануға бергенге дейін 2х20 м^3 СГҚ блокты-модульдік қазандығы мен резервуарларын қоса алғанда, сыртқы инженерлік желілерді жобалауды және салуды қамтамасыз етсін.

Тикибаев Е.А.

Заместитель генерального директора по производству

РГП "Госэкспертиза"

Баширов Р.К.

Начальник управления

РГП "Госэкспертиза"

Бердашев Б.Ж.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Рихтер Е.А.

Начальник отдела

РГП "Госэкспертиза"

Хван К.

Главный специалист

РГП "Госэкспертиза"

Сагандыков Р.К.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Сапарова А.С.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Мусабекова Г.Т.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Койшебаева Г.С.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"

Ажнов С.В.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Сибагатов А.Т.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Заиченко Н.И.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Ким А.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Торегожина Г.С.

Руководитель сектора

РГП "Госэкспертиза"