«Қостанай қ. "Береке" шағын ауданындағы ЕТЖЖ бойынша №124, 10 қабатты тұрғын үйге инженерлік коммуникациялар құрылысы» жұмыс жобасы бойынша

25.08.2023 ж. № AIMC-0107/23

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Қостанай қаласы әкімдігінің құрылыс бөлімі» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Энергосервис ЭТЛ» ЖШС

Астана қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қостанай қ. "Береке" шағын ауданындағы ЕТЖЖ бойынша №124, 10 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-0107/23 от 25.08.2023 г.

по рабочему проекту
«Строительство инженерных коммуникаций к 10-ти этажному жилому дому №124 по ПДП в мкр. "Береке" в г. Костанай»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Энергосервис ЭТЛ»

город Астана

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Строительство инженерных коммуникаций к 10-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 10-ти этажному жилому дому №124 по ПДП в мкр. "Береке" в г. Костанай»

«Қостанай қ. "Береке" шағын ауданындағы ЕТЖЖ бойынша №124, 10 қабатты тұрғын үйге инженерлік коммуникациялар құрылысы»

3. ОСНОВАНИЕ: договор № AIMC-0081-02 от 18.07.2023 года, заключенный согласно заявлению от 10.07.2023 года

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

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Энергосервис ЭТЛ»

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1. Основание для разработки: АС-03/00257 от 10.07.2023 года

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

дополнение к заданию на проектирование, утвержденное заказчиком от 25 мая 2023 года;

расчетная предельная стоимость строительства, подписанная заказчиком от 14 июля 2023 года;

постановление акимата города Костаная Костанайской области от 21 июля 2022 года № 1499 «О внесении изменения в постановление акимата города Костаная от 31 декабря 2021 года № 2878 «О реализации решения Костанайского городского маслихата от 24 декабря 2021 года № 79 «О бюджете города Костаная на 2022-2024 годы»;

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 № 979 «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: 12-193-030-4097, 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 2020 года (запись в Книге актов № 193-7714);

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 28 сентября 2022 года № KZ73VUA00752649, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Костанай»;

технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ТОО «Geo Group Engineering» в 2022 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность № 22014786 от 18 июля 2022 года, приложение от 09 августа 2022 года, выданные ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля акимата Костанайской области»);

топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «Geo Group Engineering» в октябре 2022 года (государственная лицензия на изыскательскую деятельность № 22014786 от 18 июля 2022 года, приложение от 09 августа 2022 года, выданные ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля акимата Костанайской области»);

сводная ведомость потребности основных материалов, изделий, конструкций и оборудования, утвержденная заказчиком (без даты);

акт приемки объекта в эксплуатацию (электроснабжение) от 25 октября 2021 года, подписанное заказчиком, авторским и техническим надзором и подрядчиком;

акт приемки объекта в эксплуатацию (теплоснабжение) от 12 августа 2022 года, подписанное заказчиком, авторским и техническим надзором и подрядчиком;

акт приемки объекта в эксплуатацию (водоснабжение) от 15 февраля 2022 года, подписанное заказчиком, авторским и техническим надзором и подрядчиком;

акт приемки объекта в эксплуатацию (газоснабжение) от 30 июля 2021 года, подписанное заказчиком, авторским и техническим надзором и подрядчиком;

письмо заказчика от 25 мая 2023 года № 589, содержащее данные о согласовании рабочего проекта;

письмо заказчика от 04 июля 2023 года № 893, 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 25 мая 2023 года № 588, содержащее данные об уровне ответственности объекта строительства (II (нормальный), не относящийся к технически сложным);

письмо заказчика от 16 июня 2023 года № 759, содержащее данные о том, что земельный участок оформлен как публичный сервитут и идентификационный номер не присвоен;

письмо заказчика от 14 июня 2023 года № 746, содержащее данные о том, что требования по устройству освещения территорий будут предусматриваться отдельным проектом;

письмо заказчика от 03 августа 2023 года № 1101, содержащее данные о сроках начала строительства (июль 2024 года);

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Костаная» от 05 сентября 2022 года № 4-5/4916, содержащее данные об отсутствии зеленых насаждений на территории строительства;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Костаная» от 14 октября 2022 года № 3-3/5274, содержащее данные о согласовании акта разграничения балансовой принадлежности и технических условий;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Костаная» от 05 сентября 2022 года № 4-5/4915, содержащее данные о расстоянии вывоза и складирования строительного мусора и грунта, которое составляет 10 км;

письмо ГКП «Костанай-Су» акимата города Костаная ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Костаная» от 05 июня 2023 года № 1666, содержащее данные о согласовании трассы прохождения проектируемых инженерных коммуникации на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения;

письмо РГУ «Тобол-Торгайская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов» от 25 августа 2022 года № 18-15-03/779, содержащее данные о том, объект расположен за пределами установленной водоохранной зоны поверхностного водного объекта;

письмо ГУ «Управление ветеринарии акимата Костанайской области» от 19 августа 2023 года № 03-31/04-1203, содержащее данные о том, что в радиусе 1000 метров отсутствуют сибиреязвенные захоронения.

Технические условия:

на теплоснабжение от 01 июля 2023 года № 885, выданные ГУ «Отдел строительства акимата города Костаная» (срок действия до 01.12.2023г);

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

на водоснабжение и водоотведение от 05 декабря 2022 года № 3300, 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 19 августа 2022 года № 2110, 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 29 июня 2023 года № 2041, выданные ГКП «Костанай-Су» акимата города Костаная ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Костаная»;

на электроснабжение от 14 октября 2022 года № 3-3/5274, выданные ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Костаная» (срок действия до 11.10.2025г);

на электроснабжение от 22 ноября 2022 года № 3-3/5721, выданные ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Костаная» (срок действия до 18.11.2025г);

на электроснабжение от 01 декабря 2022 года № 5175-12, выданные ТОО «ЭПК-forfait»;

на телефонизацию от 23 августа 2022 года № 91/22, выданные Костанайским ДЭСД с приложением схемы трасс (срок действия до 23.08.2023г).

7.2 Согласования заинтересованных организаций

Протокол дозиметрического контроля от 09 марта 2021 года №65, выданный ТОО «KAZ ATOM».

Протокол радиометрического контроля от 09 марта 2021 года №65, выданный ТОО «KAZ ATOM».

Заключение РГП «Госэкспертиза» по Северному региону от 19 июля 2021 года № 12-0212/21 по рабочему проекту «Строительство жилого десяти этажного дома №124 в мкр."Береке" в г.Костанай". (без наружных инженерных сетей и благоустройства)».

План теплосети в М1:500 согласован ГКП «КТЭК» от 09 марта 2023 года.

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 10-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

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специализация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (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

9. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

Оценка принятых решений

Рабочий проект «Строительство инженерных коммуникаций к 10-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	0,006	0,006
3	Протяженность наружного водопровода: труба ПЭ100 SDR17 2Ø90х5,4 мм	м	26,6	26,6
4	Протяженность наружных сетей канализации: труба OD 160 SN8 ГОСТ Р 54475-2011	м	44,3	44,3
5	Протяженность КЛ-0,4кВ	км	0,244	0,244
6	Строительная длина проектируемой телефонной канализации	м	193	193

7	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2022-2023 годов, и прогнозных ценах 2024 года, всего, в том числе: СМР прочие затраты	млн. тенге	47,474 38,232 9,242	23,019 16,929 6,090
	в том числе сметная стоимость по годам строительства:			
	2022 год 2023 год 2024 год	млн. тенге	- 2,788 44,686	2,755 0,476 19,788
8	Нормативная продолжительность строительства	мес.	2,1	2,1

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 24,455 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 10-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, 10 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)