«Алматы қаласы, Алатау ауданы, Көкқайнар ықшам ауданы, Басарқобыз көшесі, 1/ 14 уч. мекенжайындағы жылу желілерінің күзет аймақтарының бұзылуына байланысты АЖС алаңынан тыс жылу магистралінің учаскесін реконструкциялау»

Жұмыс жобасы бойынша

21.10.2022 ж. № 02-0163/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Автогаз Трэйд» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«РОСИБ» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Алматы қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 02-0163/22 от 21.10.2022 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Реконструкция участка тепловой магистрали за пределы площадки АЗС в связи с нарушением охранных зон тепловых сетей, по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон Коккайнар, ул. Басаркобыза уч. 1/14»

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Автогаз Трэйд»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «РОСИБ»

г. Алматы

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Реконструкция участка тепловой магистрали за пределы площадки АЗС в связи с нарушением охранных зон тепловых сетей, по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон Коккайнар, ул. Басаркобыза уч. 1/14».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 15.08.2022 г. № 01-1475.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Автогаз Трэйд».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «РОСИБ», лицензия от 31.08.2021г. ГСЛ № 08627.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование объекта «Реконструкция участка тепловой магистрали за пределы площадки АЗС в связи с нарушением охранных зон тепловых сетей, по адресу г. Алматы, Алатауский район, микрорайон Коккайнар, ул. Басаркобыза уч. 1/14», утвержденное руководителем ТОО «Автогаз Трэйд», от 06 апреля 2022 года;

договор по разработке проектно-сметной документации, заключенный между ТОО «Автогаз Трэйд» (Заказчик) и ТОО «РОСИБ» (Проектировщик), по объекту «Вынос тепловых сетей за пределы строительной площадки АЗС по адресу г. Алматы, Алатауский район, микрорайон Коккайнар, ул. Басаркобыза уч. 1/14», от 06 апреля 2022 года № 28-22;

договор об аренде земельного участка площадью 0,3012 га, кадастровый номер 20-321-032-278, с целевым назначением земельного участка: для строительства и обслуживания автозаправочной-автогазозаправочной станции, на срок до 19 августа 2024 года, заключенный между КГУ «Управление земельных отношений города Алматы», именуемым «Арендодатель», и ТОО «Автогаз Трэйд», именуемым «Арендатор», на основании постановления акимата города Алматы от 19.08.2019 г. № 3/440-2475;

акт на право временного возмездного (долгосрочного, краткосрочного) землепользования (аренды) на земельный участок сроком до 19 августа 2024 года, площадью 0,3012 га, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, севернее улицы Акын Сара, восточнее улицы Саина, с целевым назначением земельного участка: для строительства и обслуживания автозаправочной-автогазозаправочной станции, выданный Департаментом земельного кадастра и технического обследования недвижимости – филиал НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы, от 28 октября 2019 года № 0042833, кадастровый номер земельного участка 20-321-032-278;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование объекта: «Реконструкция участка тепловой магистрали за пределы площадки АЗС в связи с нарушением охранных зон тепловых сетей, по адресу г. Алматы, Алатауский район, микрорайон Коккайнар, ул. Басаркобыза уч. 1/14», выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» от 04 июля 2022 года № KZ70VUA00696152;

решение КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» на реконструкцию (перепланировка, переоборудование) помещений (отдельных частей) существующих зданий, связанных с изменением несущих и ограждающих конструкций, инженерных систем и оборудования, от 15 августа 2022 года № 08.1-18-1238;

доверенность ТОО «Автогаз Трэйд» № 106 от 16 июля 2021 года, выданная ТОО «Autogas Retail» - о том, что ТОО «Autogas Retail» действует от имени и в интересах ТОО «Автогаз Трэйд»;

приказ ТОО «Autogas Retail» о создании рабочей комиссии по определению объема демонтажных работ по рабочему проекту «Реконструкция участка тепловой магистрали за пределы площадки АЗС в связи с нарушением охранных зон тепловых сетей, по адресу г. Алматы, Алатауский район, микрорайон Коккайнар, ул. Басаркобыза уч. 1/14», от 05 июля 2022 года № 97;

акт демонтажных работ по рабочему проекту «Реконструкция участка тепловой магистрали за пределы площадки АЗС в связи с нарушением охранных зон тепловых сетей, по адресу г. Алматы, Алатауский район, микрорайон Коккайнар, ул. Басаркобыза уч. 1/14», утвержденный заместителем генерального директора ТОО «Autogas Retail», без даты;

техническое заключение по результатам обследования объекта: «Реконструкция участка тепловой магистрали за пределы площадки АЗС в связи с нарушением охранных зон тепловых сетей, по адресу г. Алматы, Алатауский район, микрорайон Коккайнар, ул. Басаркобыза уч. 1/14», разработанное ТОО «ТамерланТехСервис» (свидетельство об аккредитации № KZ67VWC00025385 от 15 октября 2021 года, выданное РГУ «Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан», аттестат эксперта Тусупова Т.Т., осуществляющего экспертные работы и инжиниринговые услуги в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности), от 2022 года;

отчет по инженерно-геологическим изысканиям № 2022-ИГ на объекте: «Вынос тепловых сетей за пределы строительной площадки АЗС по адресу: г. Алматы, Алатауский район, мкр.Коккайнар, ул. Басаркобыза, уч. 1/14», выданный ТОО «ALIGeo» (государственная лицензия № 18018980 от 15 октября 2018 года, с приложением № 001 на 2 страницах от 15 октября 2018 года, выданная КГУ «Управление градостроительного контроля города Алматы». Акимат города Алматы), от 18 мая 2022 года;

топографическая съемка земельного участка в масштабе М1:500 (планшет Е-14-13,14 Е-15-2) по адресу Алатауский район, севернее ул. Акын Сара, восточнее ул. Саина, составленная ТОО «ALIGeo» от 18 мая 2022 года, и зарегистрированная в базе данных КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» 27 мая 2022 года № 1404;

эскизный проект «Реконструкция участка тепловой магистрали за пределы площадки АЗС в связи с нарушением охранных зон тепловых сетей, по адресу г. Алматы, Алатауский район, микрорайон Коккайнар, ул. Басаркобыза уч. 114», выполненный ТОО «РОСИБ», в 2022 году;

письмо ТОО «Autogas Retail» от 12 июля 2022 года № 22-8 – о разработке сметной документации объекта «Реконструкция участка тепловой магистрали за пределы площадки АЗС в связи с нарушением охранных зон тепловых сетей, по адресу г. Алматы, Алатауский район, микрорайон Коккайнар, ул. Басаркобыза уч. 1/14» на основании сметных нормативов и принятых проектных решений без применения прайс-листов;

письмо ТОО «AUTOGAS RETAIL» от 18 июля 2022 года № 107 – о том, что начало строительства объекта «Реконструкция участка тепловой магистрали за пределы площадки

АЗС в связи с нарушением охранных зон тепловых сетей, по адресу г. Алматы, Алатауский район, микрорайон Коккайнар, ул. Басаркобыза уч. 1/14», запланировано на II квартал (май месяц) 2023 года.

Технические условия:

ТОО «Алматинские тепловые сети», от 12 сентября 2017 года № 15.3/9285/17-ТУ-В-17 – на реконструкцию участка тепловой магистрали за пределы площадки АЗС в связи с нарушением охранных зон тепловых сетей, по адресу г. Алматы, Алатауский район, микрорайон Коккайнар, ул. Басаркобыза уч. 1/14.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование рабочего проекта «Вынос участка тепловой магистрали за пределы площадки АЗС в связи с нарушением охранных зон тепловых сетей, по адресу г. Алматы, Алатауский район, микрорайон Коккайнар, ул. Басаркобыза уч. 1/14», письмо № 21-3958 от 01 июля 2022 года, выданное ТОО «Алатау Жарық Компаниясы»;

мотивированный отказ в согласовании эскизного проекта № KZ53VUA00707322 от 20 июля 2022 года, выданный КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы»;

письмо согласование ТОО «Автогаз Трэйд» от 28 июля 2022 года № 19/1 – о выполнении проектных работ в соответствии с заданием на проектирование.

Согласования графических материалов:

планов тепловых сетей чертежи 04-2022-529-ТС - ТОО «Алматинские тепловые сети» от 25 мая 2022 года.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: город Алматы, Алатауский район.

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 8.1.

Таблица 8.1

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
1	Инженерно-геологические изыскания	Зинковская Н.Е.	KZ27VJE00022700	Соответствует
2	Теплоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование	Казыбекова А.С.	KZ44VJE00023364	Соответствует

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
3	Конструктивные решения	Зинковская Н.Е.	KZ27VJE00022700	Соответствует
4	Санитарно-эпидемиологический раздел	Алькенова Ж.К.	KZ54VJE00029489	Соответствует
5	Организация строительства	Наурызбекова А.А.	KZ59VJE00022706	Соответствует
6	Сметный раздел	Наурызбекова А.А.	KZ59VJE00022706	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 – I (повышенный).

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	Протяженность выноса теплотрассы 2Ду=1020 мм	м	178,00	178,00
2	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	290,934	319,577
2.1	СМР	млн. тенге	238,783	265,099
2.2	прочие затраты	млн. тенге	52,151	54,478
3	В ценах по годам строительства			
3.1	В ценах 2022 года	млн. тенге	290,934	8,679

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
3.2	В ценах 2023 года	млн. тенге		310,898
4	Нормативный срок строительства	мес.	1,5	1,5

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 «Реконструкция участка тепловой магистрали за пределы площадки АЗС в связи с нарушением охранных зон тепловых сетей, по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон Коккайнар, ул. Басаркобыза уч. 1/14» 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.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Алматы қаласы, Алатау ауданы, Көккайнар ықшам ауданы, Басарқобыз көшесі, 1/ 14 уч. мекенжайындағы жылу желілерінің күзет аймақтарының бұзылуына байланысты АЖС алаңынан тыс жылу

магистралінің учаскесін реконструкциялау» 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.

Лекеров С.О.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Хусаинов А.Г.

Заместитель директора

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Курмангалиев М.Б.

Начальник отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Алькенова Ж.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Наурызбекова А.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Зинковская Н.Е.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Казыбекова А.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы