«БҚО, Орал қ., Шыңғырлау көш. 7/5 мекенжайындағы әкімшілік ғимарат құрылысы»

жұмыс жобасы бойынша

26.12.2023 ж. № ECom-0092/23жұмыс жобасы бойынша

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

Тапсырыс беруші:
«Уральскагроремммаш» АҚ
Бас жобалаушы:
«SHANYRAK JOBALAU» ЖШС

Орал қаласы

жобаларға ведомстводан тыс кешенді сараптама

«БҚО, Орал қ., Шыңғырлау көш. 7/5 мекенжайындағы әкімшілік ғимарат құрылысы»

жұмыс жобасы бойынша осы сараптама қорытындысы

«ExpertiseCom» ЖШС-мен берілді.

«ExpertiseCom» ЖШС-нің рұқсатынсыз осы сараптамақорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

жобаларға ведомстводан тыс кешенді сараптама

жобаларға ведомстводан тыс
кешенді сараптама

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ ECom-0092/23 от 26.12.2023 г.

(положительное)

по рабочему проекту

«Строительство административного здания по адресу: ЗКО, г. Уральск, ул. Чингирлауская 7/5»

Заказчик:
АО «Уральскагроремаш»
Ген проектировщик:
ТОО «SHANYRAK JOBALAU»

жобаларға ведомстводан тыс
кешенді сараптама

город Уральск

жобаларға ведомстводан тыс
кешенді сараптама

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение на рабочий проект «Строительство административного здания по адресу: ЗКО, г. Уральск, ул. Чингирлауская 7/5»выдано ТОО «ExpertiseCom».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «ExpertiseCom».

жобаларға ведомстводан тыс
кешенді сараптама

жобаларға ведомстводан тыс
кешенді сараптама

жобаларға ведомстводан тыс
кешенді сараптама

1. ҚҰЖАТТАМА ТҮРІ: Жұмыс жобасы.

2. АТАУЫ: «БҚО, Орал қ., Шыңғырлау көш. 7/5 мекенжайындағы әкімшілік ғимарат құрылысы».

3. НЕГІЗДЕМЕ: Осы қорытынды «ExpertiseCom» ЖШС мен «Уральскагроремаш» АҚ арасындағы 16.11.2023 ж. №ECom-0086 екі жақты шартқа сәйкес орындалды.

4. ТАПСЫРЫС БЕРУШІ: ТОО «NDF KAZAKHSTAN».

5. БАС ЖОБАЛАУШЫ:«Shanyrak Jobalau» 10.08.2022 ж. мемлекеттік лицензия, ГСЛ № 22014881, II- санат, "Батыс Қазақстан облысының мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау басқармасы" мемлекеттік мекемесі. Батыс Қазақстан облысының әкімдігі.

6. ҚАРЖЫЛАНДЫРУ КӨЗІ: мемлекеттік емес инвестициялар.

7. НЕГІЗГІ БАСТАПҚЫ ДЕРЕКТЕР

7.1 Даму үшін негіз:

1. Тапсырыс беруші бекіткен жобалау тапсырмасы;

2. Жобалауға арналған сәулет-жоспарлау тапсырмасы №KZ53VUA00945263, 28.07.2023 ж;

3. 2023 ж., нысанның жай-күйіне техникалық тексеру қорытындысы, «ААметрология + Стандарттау» ЖШС;

4. №11064 - жерді жалға беру шарты от 19.09.2018 г;

5. Жер учаскесіне акт кадастрлық нөмірі №08-130-027-1581, ауданы - 2,7582 га;

6. Өтінім хат 16.10.2023 ж., №01- 416;

7. 2021 ж., ЖШС «AAmetrology+Standartisation» орындаған Инженерлік-геологиялық ізденістер туралы есеп;

8. 2023ж., ЖШС «SHANYRAK JOBALAU» орындаған Инженерлік - геодезиялық ізденістер бойынша есеп. Топографиялық түсірілім М1:500.

7.2 Мүдделі ұйымдардың келісімдері:

1. Орал қаласының сәулет және қалақұрылысы бөлімі берген 15.09.2023 ж., № KZ89VUA00978274 эскиздік жобасын келісу.

8. ОБЪЕКТІНІҢ НЕГІЗГІ ДЕРЕКТЕРІ ЖӘНЕ ҚАБЫЛДАНҒАН ЖОБАЛЫҚ ШЕШІМДЕР

8.1 Объектіні орналастыру орны және құрылыс учаскесінің сипаттамасы

Орналасқан жері: БҚО, Орал қ., Шыңғырлау көш. 7/5.

Ауданның сейсмикасы: 6 бал.

Алаңның сейсмикалығы: Сейсмикалық қасиеттері бойынша жұмыс орнының топырақ жағдайы II типке жатады.

8.2 Жобалық шешімдер

Жоба бөлімдерінің Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілер мен мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкестігі 8-кестеде келтірілген.

Кесте 8

№ п/п	Бөлім	Сарапшы	Аттестат нөмірі	Нәтижесі
1.	Жалпы түсіндірме жазба (ЖТЖ)	Жаксылыков Ж.И	№KZ47VJE00050567	сәйкес келеді
2.	Жобаның паспорты (ЖП)	Жаксылыков Ж.И	№KZ47VJE00050567	сәйкес келеді
3.	Құрылысты ұйымдастыру жобасы (ҚҰЖ)	Жаксылыков Ж.И	№KZ47VJE00050567	сәйкес келеді
4.	Қоршаған ортаны қорғау (ҚОҚ)	Кудабаева.С.С	№KZ66VJE00049837	сәйкес келеді
5.	Санитарлық-эпидемиологиялық бөлім (СЭБ)	Новокрещенова Т.М.	№KZ93VJE00040136	сәйкес келеді
6.	Бас жоба (БЖ)	Жаксылыков Ж.И	№KZ47VJE00050567	сәйкес келеді
7.	Архитектуралық-құрылыс бөлімі (АБ)	Хамидуллина О.И.	№KZ77VJE00067487	сәйкес келеді
8.	Жылыту, желдету (ЖЖ)	Белозор Л.С.	№KZ83VJE00082705	сәйкес келеді
9.	Ішкі су құбыры және кәріз желісі (СК)	Белозор Л.С.	№KZ83VJE00082705	сәйкес келеді
10.	Газбен жабдықтау. Ішкі құрылғылар (ГЖІ)	Белозор Л.С.	№KZ83VJE00082705	сәйкес келеді
11.	Электржарығы (ЭЖ)	Баетов К.А.	№KZ52VJE00064736	сәйкес келеді
12.	Ішкі электр желілері (ІЭЖ)	Баетов К.А.	№KZ52VJE00064736	сәйкес келеді
13.	Өрт дабылы (ӨДҚ)	Баетов К.А.	№KZ52VJE00064736	сәйкес келеді
14.	Видео бақылай (ВБ)	Баетов К.А.	№KZ52VJE00064736	сәйкес келеді

8.3. Сыртқы инженерлік желілер

Жеке жобамен әзірленеді.

8.4. Сметалық құжаттама.

Жобалауға арналған тапсырмаға сәйкес сметалық құжаттама әзірленбеген, қарауға ұсынылмаған.

9. САРАПТАМА НӘТИЖЕЛЕРІ

жобаларға ведомстводан тыс кешенді сараптама

9.1 Қабылданған шешімдерді бағалау: «БҚО, Орал қ., Шыңғырлау көш. 7/5 мекенжайындағы әкімшілік ғимарат құрылысы» жобалау тапсырмасына, бастапқы деректерге, техникалық шарттар мен талаптарға сәйкес қажетті көлемде әзірленген.

Қабылданған жобалық шешімдер мемлекеттік нормативтік талаптарға және объектінің функционалдық мақсатына сәйкес келеді.

Объектінің жауапкершілік деңгейі, техникалық жағынан күрделілерге жатпайтын II (қалыпты).

Негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштер

Кесте 9

№ п/п	Атауы көрсеткіштер	Өлшем бірлігі	Көрсеткіштер	
			мәлімделген	бекітуге ұсынылатын
1	Учаске алаңы	га	2,7582	2,7582
2	Қабаттылық	қабат	1	1
3	Құрылыс алаңы	$м^2$	987,3	987,3
4	Ғимараттың жалпы ауданы	$м^2$	661,0	661,0
5	Ғимараттың құрылыс көлемі	$м^3$	7710,8	7710,8
6	Құрылыс мерзімі	ай	9,0	9,0

10. ТҰЖЫРЫМДАР:

10.1.Енгізілген өзгертулер мен толықтыруларды ескере отырып, «БҚО, Орал қ., Шыңғырлау көш. 7/5 мекенжайындағы әкімшілік ғимарат құрылысы» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте келесідей негізгі техника-экономикалық көрсеткіштермен бекітілуге ұсынылады.

Учаске алаңы	га	2,7582
Қабаттылық	қабат	1
Құрылыс алаңы	$м^2$	987,3
Ғимараттың жалпы ауданы	$м^2$	661,0
Ғимараттың құрылыс көлемі	$м^3$	7710,8
Құрылыс мерзімі	ай	9,0

10.2. Тапсырысшы жобалау ұйымынан жоба бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оның осы жиынтық қорытындысына сәйкестігін тексерсін.

жобаларға ведомствودан тыс кешенді сараптама

10.3. ҚР Үкімет отырысының 2010 жылғы 02 ақпандағы № 15-56/005-1689, 05-12 хаттамалық шешімінің 5 тармағына сәйкес Тапсырыс беруші жобаны іске асыру кезінде, қазақстандық тауар өндірушілерінің жабдықтарын, материалдар мен құрастырмаларын барынша пайдалансын.

10.4. Осы жиынтық қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығы АО «Уральскагроремаш» мен 2023 жылғы 16 қараша, №ECom-0086 шарттың талаптарына сәйкес кепілдік етеді.

10.5. Проектная документация по строительству относится к III категории.

Согласно Правил проведения государственной экологической экспертизы утв. Приказом и.о. Министра экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан от 9 августа 2021 года № 317 - Заказчику до начала строительно-монтажных работ получить заключение государственной экологической экспертизы, осуществляемой местными исполнительными органами.

жобаларға ведомстводан тыс кешенді сараптама

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Строительство административного здания по адресу: ЗКО, г. Уральск, ул. Чингирлауская 7/5».

3. ОСНОВАНИЕ: Настоящее заключение выполнено в соответствии с двухсторонним договором от 16.11.2023 г., №ECom-0086 между ТОО «ExpertiseCom» и АО «Уральскагроремаш»

3. ЗАКАЗЧИК: АО «Уральскагроремаш»

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «SHANYRAK JOBALAU» государственная лицензия от 10.08.2022г., ГСЛ №22014881, II -категория, выданная Государственным учреждением "Управление государственного архитектурно-строительного контроля Западно-Казахстанской области". Акимат Западно-Казахстанской области.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

1. Задание на проектирование утвержденный заказчиком;

2. Архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование №KZ53VUA00945263, от 28.07.2023 г;

3. Заключение по результатам технического обследования состояния объекта от 2023 г., ТОО«AAmetrology+Standartisation»;

4. Договор об аренде земельного участка №11064 от 19.09.2018 г;

5. Акт на земельный участок кадастровый номер №08-130-027-1581, площадью - 2,7582 га;

6. Письмо заявка №01- 416 от 16.10.2023 г;

7. Отчет об инженерно - геологических изысканиях выполненные ТОО «AAmetrology+Standartisation» в 2022 г;

8. Отчет об инженерно - геодезических изысканиях выполненный ТОО «SHANYRAK JOBALAU» в 2023 г. Топографическая съемка выполнена в М1:500.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

1. Согласование эскизного проекта № KZ89VUA00978274, от 15.09.2023 г., выданный отделом архитектуры и градостроительства города Уральск.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: ЗКО, г. Уральск, ул. Чингирлауская 7/5.

Сейсмичность района: 6 баллов.

Сейсмичность площадки: грунтовые условия участка работ по сейсмическим свойствам относятсяк II типу.

8.2 Проектные решения

Соответствие разделов проекта требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено в таблице 8.

Таблица 8

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
1.	Общая пояснительная записка (ОПЗ)	Жаксылыков Ж.И	№KZ47VJE00050567	соответствует
2.	Паспорт проекта (ПП)	Жаксылыков Ж.И	№KZ47VJE00050567	соответствует
3.	Проект организации строительства (ПОС)	Жаксылыков Ж.И	№KZ47VJE00050567	соответствует
4.	Охрана окружающей среды (ОВОС)	Кудабаева.С.С	№KZ66VJE00049837	соответствует
5.	Санитарно-эпидемиологический раздел (СЭС)	Новокрещенова Т.М.	№KZ93VJE00040136	соответствует
6.	Генеральный план (ГП)	Жаксылыков Ж.И	№KZ47VJE00050567	соответствует
7.	Архитектурно-строительная часть (АС)	Хамидуллина О.И.	№KZ77VJE00067487	соответствует

8.	Отопление, вентиляция (ОВ)	Белозор Л.С.	№KZ83VJE00082705	соответствует
9.	Внутренние сети водопровода и канализации (ВК)	Белозор Л.С.	№KZ83VJE00082705	соответствует
10.	Внутреннее газоснабжение (ГСВ)	Белозор Л.С.	№KZ83VJE00082705	соответствует
11.	Электроосвещение (ЭО)	Баетов К.А.	№KZ52VJE00064736	соответствует
12.	Внутренние электросети (ЭМ)	Баетов К.А.	№KZ52VJE00064736	соответствует
13.	Пожарная сигнализация (ПС)	Баетов К.А.	№KZ52VJE00064736	соответствует
14.	Видеонаблюдение (ВН)	Баетов К.А.	№KZ52VJE00064736	соответствует

8.3. Наружные инженерные сети

Разрабатываются отдельным проектом.

8.4. Сметная документация.

Согласно заданию на проектирование сметная документация не разрабатывалась, на рассмотрение не предоставлена.

9. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

9.1 Оценка принятых решений: «Строительство административного здания по адресу: ЗКО, г. Уральск, ул. Чингирлауская 7/5» 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), технически несложный.

Основные технико-экономические показатели

Таблица 9

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь участка	га	2,7582	2,7582
2	Этажность	этаж	1	1
3	Площадь застройки	$м^2$	987,3	987,3

4	Общая площадь здания	$м^2$	661,0	661,0
5	Строительный объем здания	$м^3$	7710,8	7710,8
6	Срок строительства	мес.	9,0	9,0

10. ВЫВОДЫ.

10.1. С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект «Строительство административного здания по адресу: ЗКО, г. Уральск, ул. Чингирлауская 7/5» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Площадь участка	га	2,7582
Этажность	этаж	1
Площадь застройки	$м^2$	987,3
Общая площадь здания	$м^2$	661,0
Строительный объем здания	$м^3$	7710,8
Срок строительства	мес.	9,0

10.2. При представлении на утверждение и выдаче на производство работ рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

10.3 В соответствии с пунктом 5 протокольного решения заседания Правительства РК от 02 февраля 2010 года № 15-56/005-1689, 05-12 заказчику при реализации проекта максимально использовать оборудование, материалы и конструкции Казахстанских товаропроизводителей.

10.4. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых потверждается АО «Уральскагрореммаш» в соответствии с условиями договора от 16.11.2023 г., №ECom-0086.

10.5. Құрылыс бойынша жобалау құжаттамасы III санатқа жатады. Бекітілген мемлекеттік экологиялық сараптама жүргізу ережелеріне сәйкес. Қазақстан Республикасы Экология, Геология және табиғи ресурстар министрінің м.а. 2021 жылғы 9 тамыздағы № 317 бұйрығымен Тапсырыс берушіге құрылыс - монтаждау жұмыстары басталғанға дейін жергілікті атқарушы органдар жүзеге асыратын мемлекеттік экологиялық сараптаманың қорытындысын алу.

Гайнуллиев М.И.

жобаларға ведомстводан тыс кешенді сараптама

Директор

ТОО «ExpertiseCom»

Новокрещенова Т.М.

Эксперт

ТОО «ExpertiseCom»

Баетов К.А.

Эксперт

ТОО «ExpertiseCom»

жобаларға ведомстводан тыс
сараптама
стводан тыс
сараптама

Кудабаева С.С.

Эксперт

ТОО «ExpertiseCom»

жобаларға ведомстводан тыс
кешенді сараптама

Белозор Л.С.

Эксперт

ТОО «ExpertiseCom»

Хамидуллина О.И.

Эксперт

ТОО «ExpertiseCom»

жобаларға ведомстводан тыс
кешенді сараптама

Жаксылыков Ж.И.

Эксперт

ТОО «ExpertiseCom»

стводан тыс
аптама

жобаларға ведомстводан тыс
кешенді сараптама